

ANALÝZA ÚZEMNÉHO PLÁNU, JEHO 2 ZMIEN A DOPLNKOV

Ako najdôležitejší dokument územného rozvoja obce, Územný plán musí byť východiskom aj pre prípravu Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce. Je dôležitou časťou analýzy a dôležitým zdrojom aj pre formulovanie priorít strednodobého programu rozvoja obce.

Ostatný územný plán obce bol, na slovenské pomery, vypracovaný a schválený veľmi skoro. Obecné zastupiteľstvo(OZ) ho schválilo svojim uznesením č.B/7 dňa 28.2.1996.

Prvé zmeny a doplnky k územnému plánu sídelného útvaru boli vypracované a schválené v roku 2000.

Druhá zmena s doplnkami – Zmeny a doplnky územného plánu obce č.1/2006 bola spracovaná v roku 2006, ako samostatná príloha územného plánu a schválená uznesením OZ č.B/1 zo dňa 14.12.2006.

Tým sa návrhové obdobie ÚPN obce predĺžilo do roku 2030.

V priebehu desaťročia vznikli tri územnoplánovacie dokumenty, čo už samo o sebe svedčí o aktívnom prístupe samosprávy a zastupiteľstva.

Nasledujúce porovnanie najdôležitejších údajov jednotlivých kapitol týchto troch dokumentov hovorí o očakávanom mimoriadnom náraste počtu obyvateľov a o nadväzujúcich prioritách Územného plánu.

ZÁKLADNE IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

	1996	2000	2006
Návrh počtu obyvateľov	6000	8500	13190
Návrh počtu bytov	1132	1756	1330

DÓVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU A URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV ROZVOJA

V tejto kapitole nedochádza k žiadnym zmenám, zostáva v platnosti pôvodná formulácia z roku 1996 aj v oboch zmenách a doplnkoch:

„Za všeobecný a hlavný dôvod vypracovania územnoplánovacej dokumentácie považujeme vytvorenie kompaktnej súčasti obce organicky naviazanej na všetky tri miestne časti pri zachovaní vlastného miestneho charakteru, ktorý vyplýva z prírodných daností a z historického osídlenia.“

„Hlavným cieľom zmien bolo zabezpečiť ďalší plynulý rozvoj sídelného útvaru, optimálne využitie územia, funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch bývania, základnej a vyššej občianskej vybavenosti, výroby, podnikateľských aktivít, skladového hospodárstva, stanovenie základných zásad organizácie územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry, zohľadnenie zákonov ochrany a tvorby životného prostredia tak, aby spĺňalo požiadavky vyplývajúce z významu sídla Dunajská Lužná.“

Za hlavné vstupné ciele rozvoja územia sa určuje najmä potreba:

- riešenia dopravných problémov a v tej súvislosti nové usporiadanie vnútorných pomerov a využitia územia
- získania vhodných rezerv pre rozvoj jednotlivých funkčných plôch, pre rozvoj občianskej vybavenosti, športu, vegetácie, výrobných funkcií
- dobudovania technickej infraštruktúry
- ozdravenia životného prostredia a zveľadenia existujúceho prírodného potenciálu
- riešenia rekreácie a oddychových plôch v území

Síce bolo povedané, že táto kapitola sa nemení, ale v úvodnej časti dokumentu Zmeny a doplnky č.1/2006 sa predsa len uvádzajú aj nové hlavné ciele :

- premietnuť nové aktuálne rozvojové zámery obce a zmeny pôvodne navrhovaných rozvojových zámerov do záväzného plánovacieho dokumentu
- zosúladiť územný plán obce s platnou legislatívou a so záväznou časťou územného plánu VÚC Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z. z. a v znení nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z. z..

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Kapitola sa nemení.

Rozloha katastrálneho územia je 2695,29 ha

Celková navrhovaná plocha intravilánu je podľa Územného plánu z r.1996, ako aj podľa Zmien a doplnkov z r.2000 a 2006 368,83 ha

VAZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVAZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Pôvodný text kapitoly sa dopĺňa o Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti a vzťahujúce sa body Záväznej časti ÚPN VÚC.

Zo záväzných častí Územného plánu regiónu vyplýva pre ÚP obce sedem skupín regulatívov :

č. 1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,
- zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí (vinohradnícky, poľnohospodársky na Záhorí, v Podunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí (slovenské, maďarské, chorvátske, nemecké),
- pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru

č. 2 V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu,

- usmerňovať funkčno–priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými (Dunaj, Malé Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja najmä Bratislavy na každotýždennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,
- podporovať v komplexnosti podunajský pás až po Gabčíkovo s cieľom prepojenia Bratislavy s rekreačnými cieľmi pri Dunaji vrátane rekreačného územia v lokalite Jarovského ramena, zdrže Hrušov a medzi derivačným kanálom a korytom

Dunaja; zohľadniť tak dunajskú vodnú turistickú trasu stredoeurópskeho významu, ktorá je daná vodnou magistrálou Rýn – Mohan – Dunaj a od Devína aj s prepojením na rieku Moravu,

- podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno–priestorového systému prímestskej rekreácie,
- podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a na Považie
- prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,

č. 3 V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu,

- rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,
- zabezpečiť protieróziu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,
- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,
- zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov – cesty, hranice honov, kanály a pod.,
- vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgiá živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev
- zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu
- zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám

č. 4 V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

- zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územia pamiatkových rezervácií, kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela,
- rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma

- rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie
- rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko--sociálne celky a prírodno--klimatické oblasti,
- uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,
- rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vínogradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území)

č. 5 V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- vytvoriť systém prístavov pre malé a športové plavidlá na vodných tokoch a zabezpečiť ich lokalizáciu v rámci príslušných územných plánov sídelných útvarov
- rezervovať koridory pre cesty, obchvaty a prietahy ciest pri sídlach .Dunajská Lužná – južný cestný ťah R 11,5/100, obchvat (ďaleký výhľad R 22,5/100),

č. 6 V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

č. 7 V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

- zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov

Citované zo Zmien a doplnkov č.1/2006.

VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM.

Kapitola sa dopĺňa o dva odstavce. Vyhodnotenie meneného územného plánu nie je ani v prvých dvoch dokumentoch, ani v doplnku.

Doplnok: „Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie (Územné a hospodárske zásady). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 01/2006“, iné zadanie nebolo vypracované. „Zmeny a doplnky č. 01/2006“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN SÚ Dunajská Lužná“ a jeho „Zadaním“ („Územné a hospodárske zásady“, schválené 25.03.1993). “

CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Kapitola sa nemení.

NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA.

NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE.

V Územnom pláne z r.1996, ako aj v prvých Zmenách a doplnkoch z r.2000 „nová bytová výstavba mala byť rozvíjaná v rámci existujúcich obytných plôch, hlavne individuálnej bytovej výstavby (IBV), pri zachovaní zástavby a charakteru historického pôdorysu, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní. Hromadná výstavba bola navrhovaná najmä v budúcom centre sídelného útvaru a v nadväznosti na už existujúcu hromadnú výstavbu.“

„Funkcia občianskej vybavenosti mala byť koncentrovaná v strede sídla, formou polyfunkčných domov.“

„Funkcia navrhovaných podnikateľských aktivít je situovaná na juhu a na juhovýchode sídelného útvaru“

Informácie sú citované z podkapitoly č.2.Funkčné členenie a využitie územia, kapitoly vyššie uvedeného názvu.(Zmeny a doplnky z r.2000).

V zmenách a doplnkoch č.1/2006 sa táto podkapitola(č.2) dopĺňa o Prehľadnú tabuľku zmien a Prehľadnú tabuľku doplnkov, v ktorých sa mení pôvodná funkcia vytipovaných plôch a určujú sa nové rozvojové lokality.

Vo väčšine prípadov zmien je novou funkciou bývanie. Rozlohy nie sú uvedené.

U doplnkov sa určujú nové rozvojové lokality v celkovej výmere 252,56 ha, v nasledujúcom členení

Výroba	163,66 ha
Agroturistika	35,30 ha
Ťažba štrku	15,23 ha
Chaty a záhradkári	13,71 ha
Bývanie	11,36 ha
Agropodnikanie	8,67 ha
Občianska vybavenosť	4,63 ha

Táto podkapitola sa doplnila aj o regulatívy, ktoré sa neskôr opakujú aj v kapitole XXI. Závazná časť územného plánu obce.

Podkapitola č.3 formuluje zásady urbanistickej kompozície, ktoré sa však do regulatívov nedostali:

Napríklad:

- „ - Významnými kompozičnými prvkami urbanistickej štruktúry sídiel sú historické jadrá.
- Každé historické jadro má svoju pôvodnú urbanistickú štruktúru
- Urbanistická kompozícia predstavuje predovšetkým estetické usporiadanie prvkov priestorovej štruktúry. Dotýka sa to tvarového zvládnutia priestoru. Vychádza z celkovej urbanistickej koncepcie, nemení podstatne obsah a rozloženie funkcií v priestore, dáva im predovšetkým vonkajší vzhľad, kultúrnosť a estetičnosť.
- Do celkového rozsahu priestorovej štruktúry, ako aj do jej jednotlivých častí sa premietajú najšpecifickejšie znaky sídla.“

Za pôvodný text podkapitoly č.3. Priestorové pomery, urbanistická kompozícia, návrh hmotového usporiadania sa dopĺňujú Regulatívy priestorového usporiadania územia, i keď sa nachádzajú aj v spomínanej kapitole XXI.

Tieto regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy, ale majú iba charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

V podkapitole 3. dokument Zmeny a doplnky č.1/2006 bez zdôvodnenia zvyšuje maximálnu možnú výšku objektov o jedno podlažie v porovnaní s dokumentom Zmeny a doplnky z roku 2000.

Zmeny a doplnky č.1/2006 nehovoria nič o ďalších dvoch podkapitolách Zmien a doplnkov z r.2000:

č.4. Požiadavky na ochranu a tvorbu životného prostredia a

č.5. Riešenie tvorby a ochrany životného prostredia, ekológia prírody

OCHRANA A VYUŽITIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT

Kapitola sa nemení. Skoro do písmena sa zachováva pôvodná formulácia zásad ochrany a využitia týchto hodnôt ešte z Územného plánu z r.1996. Aj tie časti, kde sa hovorilo, v roku 1996, o „nevyhnutnosti okamžitého odstránenia nevhodnej zástavby v bezprostrednej blízkosti kostola.“

Z ťažko pochopiteľných dôvodov sa kniežacie mohyly a sídliská z doby železnej nevyskytujú medzi kultúrno-historickými hodnotami obce, hoci by mohli byť aj na prvom mieste.

Spomínajú sa až v kapitole XIII. Návrh riešenia občianskej vybavenosti pod heslom „Kultúra“ :“Ako ďalšiu kultúrnu atraktivitu návrh ÚPN SU odporúča v teréne zrekonštruovať kniežaciu mohylu zo staršej doby železnej a zriadiť múzeum pri základnej škole “.

Tento zaujímavý návrh je dvanásť rokov starý.

Tomuto odporúčaníu však výrazne protirečí rozhodnutie zahájiť výstavbu tam, kde boli odhalené sídliska a mohyly a kde môžu byť aj ďalšie, doteraz neodhalené.

Rozhodlo sa, s minimálnou možnosťou nápravy, o niečom, čo je iba v správe obce. Je to bezpochyby súčasť svetového kultúrneho dedičstva. To, že pri povolení výstavby bol dodržaný zákonom predpísaný postup, na týchto skutočnostiach nič nemení.

Podmienkou zástavby na týchto miestach je dodržanie § 2 od.3, § 36 a §40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v zmysle ktorého je kultúrnou pamiatkou aj nehnuteľná a hnutelná vec – nález neodkrytý zistený metódami archeologického výskumu.

Súčasťou ochrany sú aj nálezy doposiaľ neodkryté a nezistené pod úrovňou suterénov a v ostatných častiach územia starodávnych sídlisk a mohylníkov , ako aj archeologické nálezy – hnutelné i nehnuteľné, resp. kultúrne vrstvy pod terénom, v ktorých sa tieto nachádzajú.

Okrem toho by sa nemalo zabudnúť na mimoriadny význam tejto oblasti pre turistický ruch a následný dlhodobý hospodársky prínos pre obec a jej obyvateľov.

ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE, NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Pôvodný text kapitoly(z r.1996) zostáva. Pracuje s číslami z posledného sčítania ľudu v r.1991, v niektorých prípadoch z r.1994. Medzi Územným plánom z r.1996 a prvými zmenami z r.1998 je rozdiel iba v dvoch číslach, počet obyvateľov v I. a II. etape, v 1.tabuľke a v druhej časti podkapitoly 5. Domový a bytový fond.

Uvažovaný vývoj počtu obyvateľov podľa etapizácie bytovej výstavby v Územnom pláne a vo dvoch zmenách a doplnkoch je nasledovný:

	Nová bytová výstavba Zmeny		
	Ú.P.1996	2000	č.1/2006
HBV	407	346	235
IBV	725	1410	1095
Spolu	1132	1756	1330

Počet obyvateľov
Ú.P.1996 Zmeny2000 č.1/2006

k 3.3.1991	2 735	2735	2735	
k 31.12.1994	2808	2808	2914	
I.etapa	3400	3700		
II.etapa	4750	6500		
III.etapa	6000	8500	13190	r.2030

Údaje podkapitoly 2. Ekonomická aktivita obyvateľstva z časových dôvodov stratili svoju vypovedaciu schopnosť.

Podkapitola 3. Hospodárska základňa pracuje s údajmi z r.1995.

Prevzatý, pôvodný text kapitoly sa v Zmenách a doplnkoch č.1/2006 dopĺňa tabuľkami nových rozvojových plôch pre bývanie a pre bývanie, kombinované s iným využitím.

Je určené len pre dve časti obce :

Jánošíková 17,06 ha pre bývanie a 51,77 ha pre bývanie, kombinované s iným

Nové Košariská 75,13 ha -“- 13,28 ha - “ –

SPOLU 92,19 ha 65,05 ha

V Zmenách a doplnkoch č.1/2006 sa píše: „ Po pripočítaní k návrhovému stavu pôvodného riešenia územného plánu obce, ktorý bol stanovený na 9200 obyvateľov (2914 – stav z r.1994 + 6286 – návrh), sa návrhový počet obyvateľov zvyšuje na 13190 obyvateľov (9200 + 3990).

Tento počet sa vzťahuje k novému návrhovému obdobiu platnosti územného plánu, t.j. do roku 2030. “

Nie je však jasné, ako boli vypočítané cieľové počty obyvateľov obce v Územnom pláne z roku 1996, v Zmenách a doplnkoch z r.2000 a ani v Zmenách a doplnkoch č.1/2006.

V kapitole X. Demografický potenciál a bytový fond v prvých Zmenách a doplnkoch z r.2000 bol síce pokus o prezentáciu predpokladov dynamiky vývoja počtu obyvateľov , ale skončilo tým, že „bytová výstavba umožní nárast počtu obyvateľov o 5700 ľudí vo výhľadovom období“ a potom bolo uvedené aj to, že :

„ cieľom spracovania územného plánu bolo vytypovať vhodné plochy pre bytovú výstavbu a podporiť rozvoj funkcie bývania v riešenom sídle“, akoby na doplnenie a konkretizáciu pôvodných hlavných cieľov, uvedených v úvodnej časti.

Pre vývoj počtu obyvateľov sú k dispozícii konkrétne údaje:

-nárast počtu obyvateľov za 30 rokov, od 1961 do 1991.

V roku 1991 to predstavuje + 818 ľudí. Spolu 2735

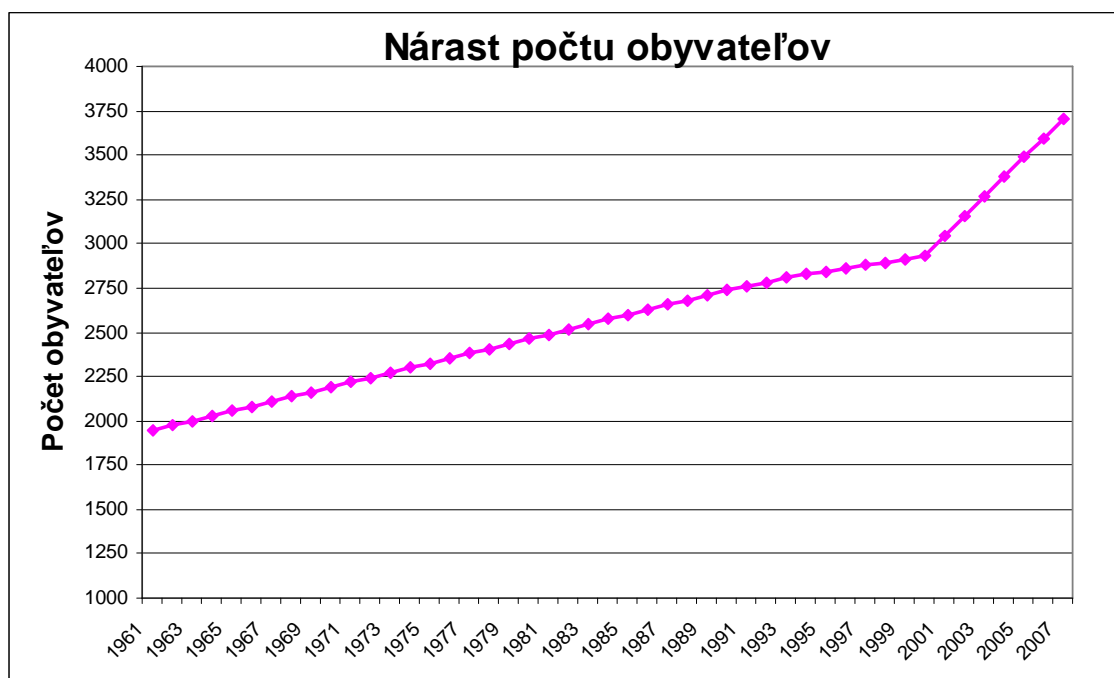
-V období 1991- 1994 +73 ľudí . Spolu 2808

- V období 1994- 2001 +124 ľudí . Spolu 2932

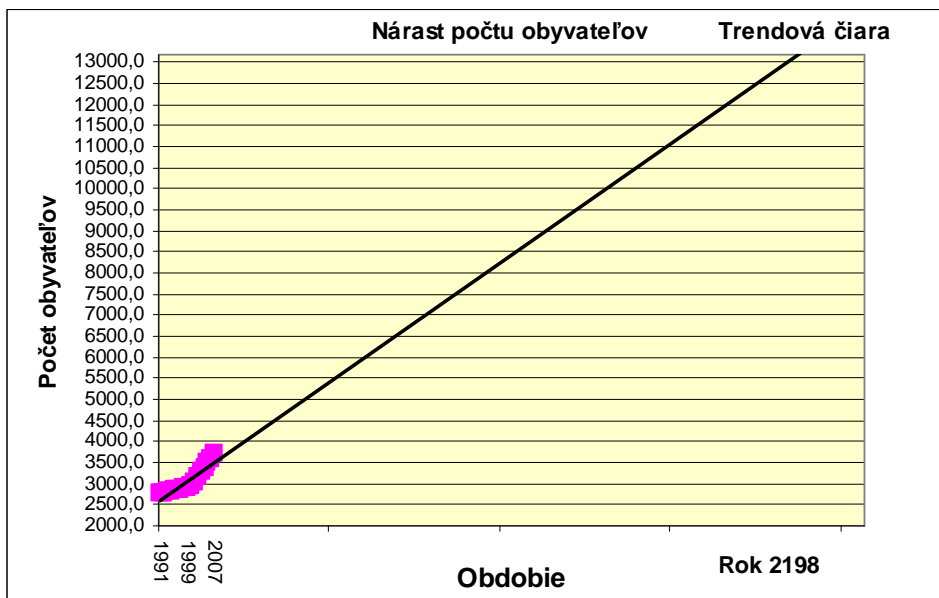
- V období 2001-1.3.2008 +777 ľudí. Spolu 3709

Až do roku 2001 je nárast približne vyrovnaný, potom nastupuje rýchlejší nárast. Pri vytvorení grafu boli použité určité zjednodušenia. Bolo počítané s priemerným medziročným nárastom, vzhľadom na nedostatok presnejších medziročných údajov

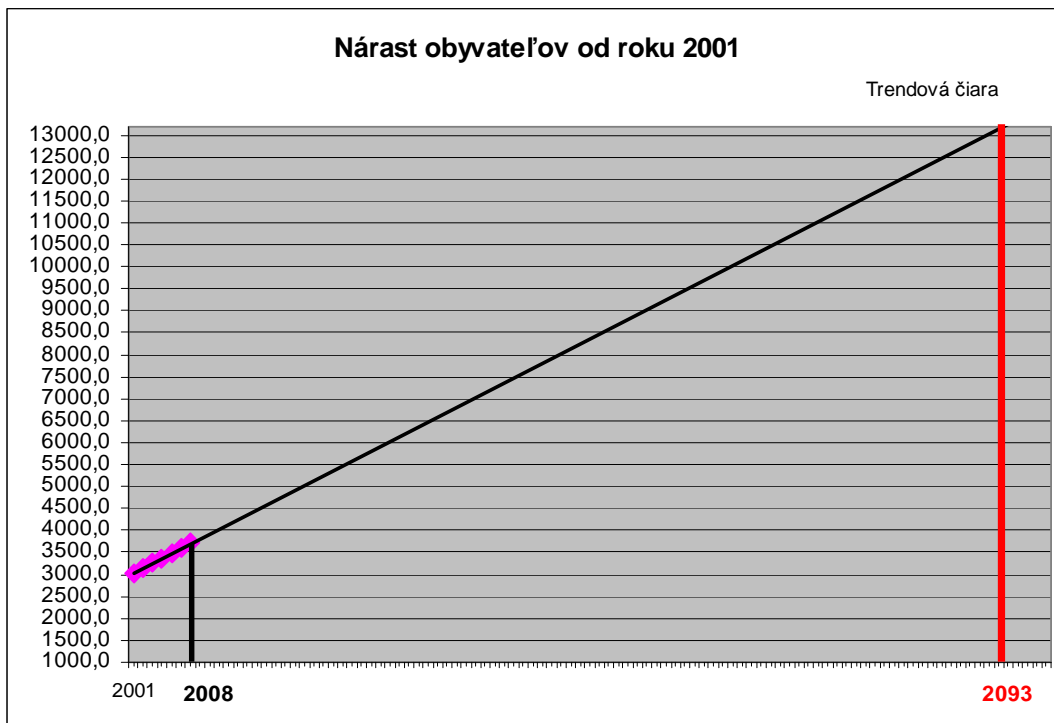
V grafickom vyjadrení nárast obyvateľstva vypadá nasledovne :



Cieľový stav 13190 obyvateľov nie je dosiahnuteľný tak jednoducho. I keď sa trendová čiara nárastu obyvateľstva počíta iba od roku 1991, naplnenie cieľového počtu obyvateľov pri tempe nárastu, ako v období 1991-2007, dosiahnutie cieľového stavu je reálne až v roku 2198, skoro o dve storočia.



Ak by počet obyvateľov rástol rýchlejšie, aspoň tak, ako v období 2001-2007, potom by sme potrebovali o jedno storočie menej a cieľový stav by sme mohli teoreticky dosiahnuť už približne o 80 rokov, v roku 2093.



Pri ešte rýchlejšom náraste samozrejme aj skôr.

Je však potrebné brať do úvahy aj pokles obyvateľstva v SR a vplyv decentralizácie a iných vplyvov na ďalší vývoj populácie Bratislavy a jej okolia.

Jeden príklad z iných možných vplyvov, ktoré môžu výrazne zmeniť kalkulácie:

Následkom prehnaných cien nehnuteľností v Bratislave a vďaka otvoreniu hraníc a dobrému cestnému spojeniu stále viac Slovákov si kupuje byty v blízkych obciach i mestách Rakúska a Maďarska.

Optimálny cieľový stav počtu obyvateľov by nemal závisieť iba od možností bytovej výstavby, ale mal by byť výsledkom kvalifikovanej, spoľahlivej štúdie a zodpovedného rozhodnutia celej obce, a nie len samosprávy a zastupiteľstva.

V záujme trvalej udržateľnosti obce by sa v kalkuláciách určite nemalo zabudnúť na čím optimálnejší pomer ekologickej stopy a biokapacity obce.

NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKÉHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU

Pôvodný text kapitoly z r.1996 zostáva v platnosti, čo naznačuje, že z pôvodných plánov sa do r.2006 zrealizovalo málo.

Bude zaujímavé vymenovať vtedajšie konkrétne plány a prípadne ich aj zahrnúť medzi dnešné priority programu rozvoja.

V podkapitole č.1.Funkčná zóna obsluhy - občianska vybavenosť k pôvodným pribudla nová požiadavka :

“vybudovať motokrosový areál s rekreačno-športovým komplexom v smere na Kalinkovo“.

Podkapitola č.2. Sociálna vybavenosť:

Školstvo:

- pre Materské školy sa nenaplánovalo nič
- u Základnej školy sa naplánovala prístavba pre odborné a kmeňové učebne s celkovou podlažnou plochou 1600m² , už spomínaná rekonštrukcia rezu jednou mohylou a múzeum
- so Základnou umeleckou školou sa počíta aj v budúcnosti

Zdravotníctvo:

- vyriešenie časti problémov sa už od r.1996 očakávalo od privatizácie zdravotníctva, ale doporučovalo sa „postaviť nový, účelový objekt v priestore centra ZSJ Jánošíková, kde by sa mala zriadiť aj lekáreň vyššieho štandardu “.

Sociálna starostlivosť:

- zriadenie dennej opatrovateľskej služby v objekte rímskokatolíckej cirkvi
- zriadiť ubytovanie so starostlivosťou o deti, odkázané na charitatívnu službu
- zriadiť Domovské vzdelávacie centrum s ubytovaním pre 12-15 mladých ľudí

Kultúra :

- vybudovať priestory pre klub mládeže, pre združenie podnikateľov a záujmové združenia v rámci polyfunkčnej zástavby v Jánošíkovej
- obnova a rekonštrukcia kultúrnych pamiatok
- rekonštrukcia kniežacej mohyly zo staršej doby železnej a zriadiť múzeum pri základnej škole
- vybudovať amfiteáter v lokalite futbalového ihriska „ V jame“, alebo v športovo-rekreačnom priestore za hrádzou

Telesná kultúra :

- športový areál Jánošíková doplniť o ďalšie športoviská
- vybudovať športovo-rekreačnú a oddychovú zónu s ihriskami za hrádzou
- vybudovať nový motokrosový areál s rekreačno-športovým komplexom hotelového typu
- zrušiť nevyhovujúce futbalové ihrisko „ V jame“ a vybudovať tam viacúčelovú telocvičňu
- v každej časti obce vybudovať detské ihriská
- vybudovať rekreačné stredisko prímestskej rekreácie jazier Nové Košariská a Rovinka
- využitie lokality “Piesková jama“ ako letné kúpalisko a vybudovanie termálnych kúpeľov

Verejná administratívna správa :

- výstavba novej pošty, zriadenie expozitúr sporiteľne, banky, poisťovne
- rezervovať plochu pre výstavbu požiarnej zbrojnice

Podkapitola č.3. Komerčná vybavenosť

- vytypovať a rezervovať plochy, na ktorých sa odporúča výhľadovo rozvíjať chýbajúce komerčné a podnikateľské aktivity

V Zmenách a doplnkoch k Územnému plánu z r.2000 sú navrhované konkrétne podlažné plochy pre prírastky zariadení občianskej vybavenosti.

PRÍRASTKY ZARIADENÍ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NAVRHOVANÉ DO VÝHLĎU V SÍDLE DUNAJSKÁ LUŽNÁ

Druh zariadenia	m2
ZŠ - špecializované učebne+ múzeum	1600
Obvodné zdravotné stredisko	1100
Lekárneň	300
Rehabilitačný dojčenský ústav - nový pavilon	400
Opatrovateľská služba pre dôchodcov + sociálne služby	150
Vybavenosť v polyfunkčných objektoch:	
mechanizačné	
stredisko	1200
futbalové ihrisko -	
V jame	500

Pošta+ ATU	600
Požiarna zbrojnica	200
Krytá tržnica(Jánošíková "mechanizačné stredisko")	1500
Reštaurácia	400
Kaviareň	400
Služby a remeslá(št.cesta I/63 oproti štadiónu)	1500
Záhradkárske centrum	1000
2 x motel(50 lôžok)	2500
Hotel (60 lôžok)	2000
Motorest (120 stoličiek)	360
Výrobné a opravárenské služby	5000
Kamenosochárske služby	400
Obchodno-obslužná vybavenosť (Nové Košariská)	800
Telocvičňa (V jame)	900
Domovské vzdelávacie centrum	1800
Obchodno-obslužná vybavenosť pozdĺž cesty I/63	34000
Obchodno nákupné centrum	82500
Občianská vybavenosť (PD Nové Košariská)	76850
Motokrosový areál	136000
Marco Botty (obuv)	2000
Predaj a sklad nábytku	6250
Autoservis	5000
Autobazár	2700
Pneuservis - zastavaná plocha	680

Zmeny a doplnky č.1/2006 pre občiansku vybavenosť vymedzujú nové rozvojové plochy uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Označenie zmena/doplnok	Názov lokality	Celková výmera v ha	Poznámka
Z3	Jánošíková	1,52	komb. s bývaním
Z7	N. Košariská-sever	5,31	
Z9	Jánošíková	3,59	komb. s bývaním
D8	Jánošíková-juh	11,36	komb. s bývaním
D16	pri štrkovisku	0,61	
D22	pri ceste I/63 smer Šamorín	4,02	

Predpokladá sa, že zariadenia občianskej vybavenosti budú lokalizované aj v rozvojových lokalitách s hlavnou funkciou „bývanie“ (služby, obchod, vzdelávacie zariadenia).

Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „bývanie“, t. j. pre regulačné bloky B1, B2, B3 a BOV, ktorá bude súčasťou navrhovaných rozvojových plôch s celkovou výmerou presahujúcou 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s podlažnou plochou minimálne 1 m² na 1 obyvateľa v rozvojovej ploche. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

NÁVRH RIEŠENIA REKREÁCIE

Z pôvodného názvu bol vynechaný cestovný ruch. Inak sa ponecháva pôvodný text z r.1996, v ktorom sa už hovorilo o vybudovaní komplexného strediska letných športov pri štrkoviskách Rovinka a Nové Košariská.

V Územnom pláne sa hovorilo o možnosti využitia dvoch ďalších lokalít na rekreačné účely :

- Piesková jama s využitím existujúcej vodnej plochy a s možnosťou vybudovania termálnych kúpeľov
- Lokalita za ochranným valom, kde sa plánovala oddychová zóna- zóna voľného času, vrátane zalesnenia, vytvorenia parku a športových plôch

Už vtedy sa naplánovalo oživenie bývalého ramena Dunaja, jeho napojenie na sústavu vodného diela a využívania na vodné športy a rybolov. Pri vodnej ploche sprietočneného Dunaja navrhli vytvorenie biokoridorov a biocentier a plôch novej vegetácie.

V centre obce Územný plán predvída vytvorenie obecného parku(vedľa dojčenského ústavu), ako aj vytvorenie nových športových plôch a detských ihrísk.

Pre rôzne formy rekreácie Zmeny a doplnky č.1/2006 vymedzujú nové rozvojové plochy uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Označenie zmena/doplnok	Názov lokality	Celková výmera v ha	Poznámka
Z5	N. Košariská-juh	8,15	šport
Z8	Jánošíková-východ	4,97	agroturistika + rekreácia s možnosťou bývania
D15 + D15'	pri Miloslavove	6,12 + 4,39	chatová a záhradková osada
D18	pod hrádzou	1,22	chatová a záhradková osada
D19	Jánošíková-východ	35,30	agroturistika + rekreácia s možnosťou bývania
D21	Jánošíková-juh	1,98	chatová a záhradková osada

Výhľadovo sa uvažuje s rekreačným využitím (chatová a záhradková osada) aj na plochách nadväzujúcich na navrhované plochy ťažby štrkopieskov (D17) – po ukončení ťažby a na navrhovanú plochu D15.

Do výhľadu boli zaradené aj rezervné plochy pre rozšírenie plôch pre rozvoj agroturistiky + rekreácie s možnosťou bývania v nadväznosti na rozvojovú lokalitu - doplnok D19. Tento výhľadový zámer bude aktuálny najmä v prípade realizácie južného variantu obchvatu obce.

Ďalej boli do výhľadu zaradené aj plochy pre šport v nadväznosti na rozvojovú lokalitu – doplnok D21 (medzi plochami D1, D21, D26 a hranicou katastrálneho územia. Uvažuje sa tu s vybudovaním golfového ihriska. Tento výhľadový zámer bude aktuálny najmä v prípade realizácie severného variantu obchvatu obce.

Predpokladá sa, že plochy pre športové aktivity, oddychové aktivity a zeleň budú lokalizované aj v rozvojových lokalitách s hlavnou funkciou „bývanie“ (služby, obchod, vzdelávacie zariadenia).

Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „bývanie“, t. j. pre regulačné bloky B1, B2, B3 a BOV, ktorá bude súčasťou navrhovaných rozvojových plôch s celkovou výmerou presahujúcou 2,5 ha sa ďalej požaduje lokalizácia plôch pre športové aktivity, oddychové aktivity a zeleň v rozsahu minimálne 2 m² na 1 obyvateľa v rozvojovej lokalite.

Ako plochy pre športové a oddychové aktivity sa počítajú nasledujúce:

- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením
- verejne prístupné oddychové plochy a parky.

Tak v Územnom pláne z roku 1996, ako aj v dokumente Zmeny a doplnky k Územnému plánu z roku 2000 sa konštatuje, že ...“ zastúpenie verejnej vegetácie je v existujúcom intraviláne neúmerne nízke. “ Z bilančného prehľadu krajinej a sídelnej vegetácie (z prvých Zmien a doplnkov, 2000) vyplýva, že sídelný útvar Dunajská Lužná vykazuje vo verejnej vegetácii voči odporúčaným urbanistickým ukazovateľom deficit cca. 10m² na obyvateľa, ale v obytnej vegetácii vykazuje prebytok cca.5m² na obyvateľa.

Preto nie je jasné, prečo bol zvolený tak nízky normatív zelene v Zmenách a doplnkoch č.1/2006.

NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY

Podkapitola 1. Podnikateľské aktivity, priemyselná výroba, skladové hospodárstvo – preberá sa pôvodný text z r.1996, v ktorom sa konštatovala potreba postupného premiestnenia výrobných aktivít z obytného pásma, kde pôsobia rušivo, do zóny podnikateľských aktivít v južnej a juhovýchodnej časti obce. Týkalo sa to aj skladových priestorov.

Na základe „Zmien a doplnkov č. 01/2006“ sa pre podnikateľské aktivity, nepoľnohospodársku výrobu a skladové hospodárstvo vymedzujú nové konkrétne rozvojové plochy celkovo na 67,76 ha a výhľadovo ešte ďalších 105,05 ha

Pre poľnohospodársku výrobu - agropodnikanie sa vymedzuje nová rozvojová plocha v celkovom rozsahu 18,35 ha

Pre ťažbu štrkopieskov sa vymedzuje nová rozvojová plocha 15,23 ha

Nie je jasné, či ďalšie podkapitoly poľnohospodárskej výroby (rastlinná výroba, živočišná výroba a služby poľnohospodárskej prvovýroby) zostávajú v platnosti.

Ani o ďalšej veľkej oblasti podnikateľských aktivít, o službách, nie je zmienka v Zmenách a doplnkoch č.1/2006.

Nebolo navrhnuté žiadne opatrenie ani na ochranu chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove, do ktorej spadá aj riešené územie . Tento významný zdroj vyžaduje veľmi dôslednú ochranu pred znečistením aj z poľnohospodárskej činnosti.

NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pôvodný text kapitoly sa nahrádza novým znením s tromi podkapitolami:

1. Širšie dopravné vzťahy (cestná, železničná a cyklistická doprava, o lodnej sa nepíše)
2. Miestna doprava (automobilová doprava, zariadenia automobilovej dopravy, statická doprava, hromadná doprava osôb, ochranné pásma)
3. Automobilová, železničná a nemotoristická doprava, letecká doprava, ochranné pásma, Požiadavky na riešenie rozvoja nadradených a miestnych systémov dopravy (pásma letiska M.R.Štefánika)

Už aj na rozsahu tejto kapitoly Zmien a doplnkov č.1/2006 v porovnaní s predchádzajúcimi dvomi dokumentami je vidieť nárast dôležitosti tohto problému.

Obec leží na ceste I. triedy č. 63, ktorá tvorí jej dopravnú os a zároveň je významnou dopravnou tepnou južného Slovenska.

Prechádza Žitným ostrovom na trase Bratislava - Šamorín - Dunajská Streda - Komárno – Štúrovo. Tak významný cestný ťah má vysoký podiel tranzitnej dopravy s nepriaznivým dopadom na životné prostredie všetkých miest a obcí ležiacich na jeho trase, najmä však v obciach pred Bratislavou.

Intenzita na ceste I/63 v smere na Bratislavu už dnes dosahuje v raňajšom špičkovom období hranicu jej priepustnosti. Riešením je už dlhé roky pripravovaný obchvat.

Trasa plánovanej RK z Bratislavy do Košíc vedúca južným Slovenskom je dnes v priestore Dunajskej Lužnej a Rovinky spracovaná v troch variantoch – južnom a severnom (severná trasa v dvoch polohách – v severovýchodnom obchvate zastavaného územia obce. Dokončenie výstavby RK však aspoň v tomto úseku je možné v najpriaznivejšom prípade očakávať okolo r. 2013. Preto treba hľadať aj iné, prechodné riešenie.

Zmeny a doplnky č.1/2006 navrhujú zvýšiť využitie paralelnej cesty. II/572 presunom časti automobilovej dopravy z c. I/63 nasledovnými stavebnými úpravami:

- predĺžiť existujúci obchvat c. I/63 okolo D. Stredy po c. II/572 v priestore medzi obcami Vydrany a Orechová Potôň v dĺžke cca 3 km,
- existujúcu poľnú cestu medzi Miloslavovom a c. II/572 spevniť na kategóriu C 7,5/60 v dĺžke cca 1,5 km a napojiť ju na existujúcu cestu do Podunajských Biskupíc,
- v Pod. Biskupiciach prepojiť cestu z Miloslavova s c. I/63 v dĺžke cca 1 km mimo miestnych komunikácií v priestore medzi železničnou traťou a zastavaným územím mestskej časti.

Vybudovaním uvedených úsekov v celkovej dĺžke cca 5,5 km a cene do 150 mil. Sk sa vytvorí súvislá trasa, ktorá môže znížiť intenzitu na c. I/63 odhadom o cca 3000 voz./deň. Tieto úseky je reálne vybudovať v relatívne krátkom časovom období a znížiť tak intenzitu dopravy na c. I/63 ešte pred vybudovaním RK.

I keď okrajom katastrálneho územia prechádza železničná trať Bratislava Pod. Biskupice – Komárno so zastávkou vzdialenou od centra obce cca 2 km, všetky tri dokumenty považujú jej význam za podradný. Vraj pre spojenie obce s ostatným územím štátu plní táto trať so zastávkou len okrajovú funkciu a ani v budúcnosti sa neráta s jej väčším využitím.

Nedá sa vylúčiť, že sa mýlia a neberú do úvahy všetky hľadiská a argumenty.

Podľa Zmien a doplnkov č.1/2006 sa systém miestnych komunikácií v zásade voči dnešku nezmení, plne vyhovujú obslužnej funkcii v obci. Lokálne zmeny prípadne

rozšírenie miestnych komunikácií budú vyplývať z novej výstavby (bytová, výroba, občianska vybavenosť), ktorá si vyžiada doplniť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C1 - C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie

Hromadnú dopravu osôb diaľkovú, prímestskú (PHD) dnes zabezpečuje Slovenská autobusová doprava.

Na území obce je dnes 5 párov zastávok, ktoré sa vzhľadom na novú zástavbu navrhujú doplniť o ďalšie 4 páry. Pešia dostupnosť k zastávkam 300 m tým pokryje z väčšej časti nielen existujúce zastavané územie obce, ale aj plánovanú novú zástavbu

Cyklistické trasy nie sú dnes na území obce zriadené, hoci bicykel je jedným z dôležitých prepravných prostriedkov v obci. Cyklistická doprava je dnes zastúpená najmä ako doprava všedného dňa.

Pre rekreačnú cyklistickú dopravu sa pripravuje vybudovanie vyprojektovanej cyklistickej cesty na hrádzi inundačného územia. Táto trasa sa napojí na Medzinárodnú dunajskú cyklistickú cestu v Hamuliakove a bude súčasťou trasy zo Senca až po Hamuliakovo

V ďalších stupňoch je potrebné komplexne riešiť a skvalitniť cyklistickú dopravu v rámci celej obce a riešiť tiež prepojenie obce cyklistickou dopravou so všetkými susednými obcami a mestami (t. j. aj s obcami Rovinka, Miloslavov a s mestom Šamorín). Odporúča sa spracovať generel dopravy so zameraním na riešenie cyklistickej dopravy

Jednou z dôležitých častí Zmien a doplnkov č.1/2006 sú kapitoly návrhu verejného technického vybavenia :

- Riešenie vodného hospodárstva
- Riešenie energetiky a energetických zariadení
- Využívanie netradičných zdrojov energie
- Komunálne odpady

Tieto kapitoly sú nové, s aktuálnymi technickými údajmi pre očakávané počty obyvateľov.

Kapitola VYUŽÍVANIE NETRADIČNÝCH ZDROJOV ENERGIE zostala nezmenená.

Platí pôvodná formulácia z r.1996. Treba poznamenať, že za dvanásť rokov vo svete nastali výrazné zmeny vo využívaní obnoviteľných zdrojov energie, ale aj v klimatických podmienkach.

Nemenšie zmeny nastali aj v cenách „tradičných“ energií a preto prijať bez zmien neúplné formulácie z r.1996 je podcenením tohto problému.

NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Názov pôvodnej kapitoly bol „Územný systém ekologickej stability“. Názov sa zmenil, ale celá kapitola bola zachovaná a doplnená novou časťou, rozsahu väčšieho, ako pôvodná kapitola.

Pôvodná časť popisuje prvky, charakteristické pre dané územie:

- lesné prvky
- lúčne a pasienkové prvky
- prvky poľnohospodárskych kultúr
- vodné prvky prírodného a umelého pôvodu
- bariérové prvky a
- degradované a devastované plochy

V ďalšej časti dáva návrhy na vymedzenie prvkov MÚSES, vrátane opatrení na ich realizáciu a potom návrh opatrení na zlepšenie kvality a kvantity prvkov štruktúry krajiny zaradených do MÚSES. Sú tam však aj návrhy na vyhlásenie za prírodnú rezerváciu. Navrhuje vytvorenie šiestich biocentier a charakteristiku biokoridorov .

Doplnená nová časť dáva nové priemety a návrhy MÚSES a RÚSES.

NÁVRH PLOCH A LÍNIÍ VEGETAČNÝCH PRVKOV

Preberá sa pôvodná kapitola (z r.1996) bez zmien a doplnkov . Obsahuje konkrétne návrhy na vylepšenie územia obce, ktoré je odlesnené a bez prírodných prvkov.

Predkladá opatrenia pre :

- vegetáciu v krajine(lesy, nelesná a krovitá vegetácia)
- vegetáciu sídelnú (verejná, obytná, vegetácia občianskej vybavenosti a hospodárskych aktivít, technicko-hygienická vegetácia, záhradkárska osada, revitalizácia vegetácie)

ZÁVAZNÉ ČASTI ÚZEMNEHO PLÁNU OBCE

Kapitola sa presúva do časti D.I .Zmeny a doplnky č.1/2006 záväznej časti územného plánu obce.

Tam sa však píše :

Zmeny a doplnky záväznej časti sú navrhnuté nahradením pôvodného textu kapitoly č. XXI. Záväzná časť územného plánu obce. Čiže: celá kapitola je nová.

SMERNÁ ČASŤ

Kapitola sa vypúšťa bez náhrady

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO A LESNÉHO PODNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Zostáva pôvodný text kapitoly z r.2000 a dopĺňa sa aktuálnymi údajmi.

Územný plán z r.1996 zachytáva východiskovú situáciu:

Úhrnné hodnoty druhov pozemkov k roku 1994:

	Nové Jánošíková	Nové Košariská	Nová Lipnica	Dun.Lužná spolu	%z celk. z výmery
	v ha	v ha	v ha	v ha	PPF
Orná pôda	1003,55	897,42	448,99	2349,96	97,53
Vínice	0,43	0	0	0,43	0,02

Ovocné sady	0	0,62	2,55	3,17	0,13
Záhrady	11,89	19,7	14,57	46,16	1,92
Trvalé tráv.porasty	4,91	4,16	0,55	9,62	0,4
Poľnohosp.					
pôda	1020,78	921,9	466,66	2409,34	100
Lesné pozemky	19,45	19,69	9,83	48,97	1,81
Vodné plochy	0	3,17	0	3,17	0,12
Zastavané plochy	38,97	36,83	17,69	93,49	3,47
Ostatné plochy	71,53	51,89	16,9	140,32	5,21
Celkom	1050,73	1033,48	511,08	2695,29	100

Územný plán a jeho dve zmeny a doplnky predpokladajú určité zábery pôdy, hlavne poľnohospodárskej.

V jednotlivých dokumentoch to bolo naplánované nasledovne:

Predpokladaný záber pôdy

	Celková výmera v ha	Z toho poľnohosp.pôda v ha
Ú.P.1996	183,93	158,16
Z.D.2000	245,02	184,22
Z.D.2006	239	239

Predpokladané rozdelenie zabranej pôdy podľa účelu využitia:

Účel použitia	Ú.P.1996	Z.D.2000	Z.D.2006
	v ha		
Bytová výstavba	58,01	91,21	95,52
Výroba, sklady	38,53	13,2	68,81
Rekreácia+zeleň	23,35	22,53	0
Agroturistika+rekreácie	0	0	35,3

Občianská vybavenosť	20,34	19,03	4,63
Doprava	11,5	12,52	5,5
Agropodnikanie	3,43	9,13	6,67
Šport	3	16,6	0
Ťažba štrku	0	0	15,23
Chaty, záhradky	0	0	7,59

Navrhované rozvojové zámery značne pribrzdili nevysporiadané vlastnícke vzťahy k pôde a zvyšujúce sa odvody za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text kapitoly je nový.

Vymedzuje ochranné pásma od :

- hrádze
- ciest
- železnice
- plynovodu
- elektrického vedenia
- vodovodu a kanalizácie
- vodného zdroja
- letiska

Pásma hygienickej ochrany a

Chránené územia :

- CHKO Dunajské luhy (Chránená krajinná oblasť) – v k. ú. Nové Košariská
- CHÚEV (82.) Biskupské Luhy SKUEV0295 (Chránené územie európskeho významu) – v k. ú. Nové Košariská na parc. č. 2756, 2765-časť, 2766, 2775.
- CHVÚ Dunajské Luhy SKCHVÚ007 (Chránené vtáčie územie) – v k. ú. Nové Košariská na parc. č. 2756, 2765, 2766, 2775.
- CHVO Žitný ostrov (Chránená vodohospodárska oblasť) – celé riešené územie.

Za túto kapitolu sa vsúvajú nové kapitoly :

- Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
- Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

- Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov
- Záverečné ustanovenia, časový rozsah platnosti
- Odporúčanie ďalšieho spracovania ÚPD

ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DUNAJSKÁ LUŽNÁ

Zmeny a doplnky záväznej časti sú navrhnuté nahradením pôvodného textu kapitoly č. XXI. Závazná časť územného plánu obce.

ZÁVAZNA ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- **zásady a regulatívy priestorového usporiadania** - majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov
- **zásady a regulatívy funkčného využívania územia** - súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Funkčné plochy hlavnej (záväznej) funkcie musia v rámci regulačného bloku tvoriť minimálne 70% funkčných plôch. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy, ale aj na a plochy existujúcej zástavby
- **zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti** – určuje podiel podlažných plôch zariadení základnej občianskej vybavenosti – min.1m² na obyvateľa, relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne. Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „bývanie“, požaduje lokalizáciu plôch pre športové aktivity, oddychové aktivity a zeleň v rozsahu **minimálne 2 m² na 1 obyvateľa**.
- **zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia** – ochranné pásma ciest, rezervy pre nové cesty, tlmenie jazdnej rýchlosti, statická doprava, prechody pre chodcov, cyklistická doprava. Potreba prípravy novej koncepcie miestnej mobility nevznikla.
- **zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia** – ochranné pásma technických zariadení, kapacita vodovodu a kanalizácie, dažďové vody. Medzi zásady a regulatívy boli dané aj konkrétny návrhy, úlohy na realizáciu v ďalšom období, ako napr. sprietočnenie a revitalizácia koryta dunajských ramien, územný rozvoj v medzihrádzovom priestore, stimulovanie inštalácie slnečných kolektorov v IBV, atď.
- **zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt** – stručné, všeobecne platné, korektné zásady. Ochranné pásmo sa spomína iba u jednej pamiatky, hoci je ich viac a mohyly a sídliská z doby železnej sa v záväznej časti nespomínajú.

- **zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability** a
- **zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie** – podrobne uvedené všetky dôležité veci, niektoré aj opakovane. Problematika zmiernenia následkov klimatických zmien sa však nezdôrazňuje, ani seizmologické nebezpečenstvo znásobené blízkosťou veľkej vodnej nádrže.
- **vymedzenie zastavaného územia** – je znázornené na výkrese „ Schéma záväzných častí riešenia “- a je vymedzené existujúcimi zastavanými plochami a plochami určenými na zastavanie
- **vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov** – opakuje údaje už uvedené
- **vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny-** stručné zásady, konkrétne vymedzenie bude v ďalšej kapitole.
Delenie a sceľovanie pozemkov určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.
Územný plán obce Dunajská Lužná nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie ani chránené časti krajiny
- **určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**
Pre rozvojovú lokalitu č. D19 a Z8 = regulačný blok ARB je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny (ÚPN Z). Pri spracovaní ÚPN Z je potrebné dbať na citlivé krajinárske riešenie.
- **určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' územno-plánovací podklad**
- **schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Nemalá časť z nich sa nachádza iba v Zmenách a doplnkoch z r.2000 a v samostatnej prílohe Zmeny a doplnky č.1/2006 je na nich iba odvolávka.

Samostatná príloha je použiteľná iba spolu s dokumentom Zmeny a doplnky z r.2000. Pokiaľ sa bude používať iba záväzná časť, tak nie.

Ostatný územno-plánovací dokument obce Dunajská Lužná Zmeny a doplnky č.1/2006 má voľnejšie zásady a regulatívy v niektorých oblastiach, ako pôvodný Územný plán z r.1996 a prvé Zmeny a doplnky z r.2000.

Vplyv obce na budúci výzor, obraz obce sa znížil a investorom dáva väčšiu voľnosť.

Väčšia voľnosť sťažuje dodržanie skupiny regulatívov č.4 zo záväzných častí Územného plánu regiónu a toho, o čom hovorí novela zákona NR SR č. 237/2000 Z.z. o územnom plánovaní:

„ Územné plánovanie vytvára predpoklady na trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.“

ZHRNUTIE – PRIORITY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DUNAJSKÁ LUŽNÁ PO SCHVÁLENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1/2006

Poradie priorít Ú.P. bolo zostavené podľa toho, ako často, a v akom rozsahu sa nachádzajú v záväznej časti Zmien a doplnkov č.1./2006. Bolo však zohľadnené aj to, čo je uvedené v smernej časti dokumentu. Hlavne to, čo je v aktualizovaných kapitolách, lebo to, čo sa už dvanásť rokov preberá bez zmeny, asi nepatrí medzi skutočné priority alebo prekračuje právomoc, či možnosti obce.

1. Trvalé prvé miesto bytovej výstavby je nespochybniteľné. Individuálna bytová výstavba získala najvyššiu prioritu. Obmedzujúcich regulatívov je dostatočné množstvo, ale sú to skoro výlučne iba kvantitatívne, technické údaje, ktoré sa sledujú. Vlastne skoro nič nebráni tomu, aby do rázu pôvodnej architektúry obce neprenikli cudzie „ novotvary“ a nezavládla v týchto končinách „euro-uniformita“. Dokonca ani ochrana pôvodných častí, s typickou pôvodnou architektúrou sa nedostala do záväznej časti. V smernej časti sa dá nájsť, ale je to iba v prvých Zmenách a doplnkoch z r.2000, v používanej, samostatnej prílohe je na to iba odvolávka.
2. Druhé miesto získali verejné technické vybavenia, či skôr sa delia na prvom mieste s bytovou výstavbou. Je to pochopiteľné, sú základnou podmienkou výstavby.

3. Je dobré, že ochrana prírody, krajiny a životného prostredia sa dostala na tretie miesto. Táto oblasť bola výrazne posilnená v Zmenách a doplnkoch č.1/2006 v porovnaní s predchádzajúcimi dokumentmi. Dokonca si dáva za cieľ aj udržanie ekologickej stability. Bolo by dobré to aj konkretizovať.
Ešte chýbajú opatrenia na prispôbenie ekologickej stopy biokapacite obce, na zmiernenie následkov blížiacich sa klimatických zmien na obyvateľstvo a na riešenie katastrofálnych následkov tranzitnej automobilovej dopravy, aby sa stala obec skutočne vhodným miestom pre zdravý život.
4. Verejné dopravné vybavenie je oprávnené medzi najdôležitejšími prioritami Územného plánu od počiatku . Bez vyriešenia problémov so stále frekventovanejšou tranzitnou kamiónovou dopravou budú životné podmienky obyvateľstva v obci stále horšie.
5. Rozvoj občianskej vybavenosti by mal držať krok s rozvojom bytovej výstavby a preto je odôvodnené jej piate miesto, i keď na rozdiel od prvých štyroch priorít jej rozvoj závisí možno viac od súkromnej sféry, pôsobiacej v obci, ako od samosprávy.

Pre úplnosť, aj pre zaujímavosť, uvedieme ešte tie konkrétne problémy, či priority, ktoré sa v záväznej časti menovite vyskytujú. Tento krát nie v poradí dôležitosti, ale tak, ako sú uvedené:

1. využitie „medzihrádzového“ priestoru (bývalý vojenský areál)
2. rekultivácia dobývacieho priestoru po ukončení ťažby štrku a využitie na účely rekreácie a vodných športov
3. rekonštrukcia chodníka pozdĺž hlavného cestného ťahu obcou po celej jeho dĺžke s vybudovaním chránených prechodov a bezbariérových úprav
4. vybudovanie cyklistickej trasy na samostatnom telese pozdĺž cesty I/63
5. vybudovanie cyklistickej cesty na hrádzi inundačného územia
6. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie komplexne riešiť a skvalitniť cyklistickú dopravu v rámci celej obce a riešiť tiež prepojenie obce cyklistickou dopravou so všetkými susednými obcami a mestami
7. v súlade s generelom cyklistickej dopravy riešeného územia vybudovať cyklistické trasy spájajúce obec Dunajská Lužná so všetkými okolitými obcami a mestami a vybudovať hlavné cyklistické trasy v rámci obce
8. riešenie odvodu dažďových vôd - v maximálnej miere zdržať v území a zachovať retenčnú schopnosť územia primeranou hustotou zástavby
9. sprietočnenie a revitalizácia koryta dunajských ramien