

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MAJCICHOV

ČISTOPIS
NÁVRH ŘEŠENIA

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ ŘEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC MAJCICHOV

JÚL, 2005

Dokumentácia konceptu riešenia územného plánu obce Majcichov pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť a záväznú časť.

OBSAH	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	5
1. HLAVNÉ CIELE	5
2. POSTUP SPRACOVANIA	5
III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	6
1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE	6
2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV	6
3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV	6
IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	7
III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY	8
1. OBYVATEĽSTVO	8
1.1. Základné údaje	8
1.2. Prognóza demografického vývoja a ekonomickej aktivity	9
2. BYTOVÝ FOND	10
2.1. Základné údaje	10
2.2. Kvalitatívna charakteristika trvale obývaného bytového fondu	10
IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	10
1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V REGIÓNE	10
2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE	11
V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	11
1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	11
2. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA	12
3. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA	13
4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA	14
VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	15
VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA	16
1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY	16
2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA	16
VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	20
1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ	20
1.1. Školstvo a výchova	20
1.2. Zdravotníctvo	21
1.3. Sociálna starostlivosť	21
1.4. Kultúra	21
1.5. Verejná administratíva a správa	21
1.6. Telesná kultúra	22
2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ	22
2.1. Vybavenosť obchodu a služieb	22
2.2. Verejné stravovanie, občerstvenie a ubytovanie	23

IX.	NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY	23
	1. PRIEMysel, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO	23
	2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA	24
X.	NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU	25
	1. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE	25
	2. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	25
	3. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS	26
	4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE	26
	4.1. Krátkodobá a dlhodobá rekreácia	26
	4.2. Individuálna rekreácia	27
	4.3. Ubytovacia vybavenosť	27
XI.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	30
XII.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	30
	1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	30
	2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	30
	2.1. Vodné hospodárstvo	30
	2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	30
	3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	31
	4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	31
XIII.	SÍDELNÁ VEGETÁCIA	31
	1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ	31
	2. NÁVRHY NA RIEŠENIE	31
XIV.	LESNÉ HOSPODÁRSTVO	33
XV.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	33
	1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	33
	2. POŽIARNA OCHRANA	33
	3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	34
XVI.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	34
	1. KRAJINNÁ VEGETÁCIA	34
	2. OCHRANA PRÍRODY	34
	3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY	34
	3.1. Ekologicky hodnotné lokality a ich charakteristika	35
	3.2. Priemet RÚSES okresu Trnava do riešeného územia	35
	3.3. Návrh prvkov MÚSES	36
	3.4. Návrhy na zlepšenie ekologickej stability územia	36
	3.5. Návrhy managmentu nelesnej drevinovej vegetácie	36
XVII.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	37
	1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	37
	1.1. Širšie vzťahy	37
	1.2. Prepravné vzťahy	38
	1.3. Funkčné členenie a kategorizácia	38
	1.4. Návrh komunikačného systému	39
	1.5. Ochranné pásma dopravných zariadení	44
	2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY	44
	2.1. Súčasný stav	44
	2.2. Návrh riešenia	45
	3. ODKANALIZOVANIE	46
	3.1. Súčasný stav	46
	3.2. Návrh riešenia.	47
	3.3. Odvádzanie dažďových vôd	48
	3.4. Vodné toky	48
	4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	48
	4.1. Širšie vzťahy	48
	4.2. Súčasný stav zásobovania obce	49
	4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou	49

4.4. Verejné osvetlenie	52
4.5. Ochranné pásma	52
5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	52
5.1. Súčasný stav	52
5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom	53
6. OZNAMOVACIE VEDENIA	53
6.1. Súčasný stav	53
6.2. Návrh riešenia	54
XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	55
1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK	55
2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	55
3. OCHRANA PÔDY	56
4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	57
XIX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	57
XX. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	57
XXI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPÓDÁRSKE VYUŽITIE	58
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	58
2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP	61
XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	67

Grafická časť Návrhu riešenia ÚPN obce Majcichov pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 25 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 5 000
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 5 000
4 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 5 000
5 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	1 : 5 000
6 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF	1 : 5 000
7 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Urbanizmus a architektúra	Ing.arch. Eva Krupová
Doprava	Blanka Nomilnerová
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Energetika	Marián Nomilner, Ing. Ján Šprinka
Oznamovacie vedenia	Ing. Jozef Köppl
Ochrana prírody	Ing. Katarína Staníková
Životné prostredie	Ing. arch. Eva Krupová
Odpadové hospodárstvo	Blanka Nomilnerová
Poľnohospodárstvo, PPF	Blanka Nomilnerová
Počítačové spracovanie	Martin Štefanička

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.)

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Vypracovanie územného plánu obce Majcichov objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Majcichov v zastúpení starostom obce Pavlom Pinčekom, v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov.

Jedným z dôvodov obstarania územného plánu obce je ustanovenie § 11 ods. 2) Stavebného zákona, ktoré stanovuje, že mestá a obce s viac ako 2000 obyvateľmi sú povinné mať územný plán obce. Hlavným dôvodom obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obce Majcichov je skutočnosť, že doposiaľ nebol pre obec vypracovaný a schválený územný plán obce a v súčasnosti absentuje pre obec nástroj, ktorý by usmerňoval a koordinoval rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v sídle a ktorý by zároveň riadil, usmerňoval a reguloval jednotlivé činnosti na území obce. Vplyv spoločenských zmien po roku 1990, nárast počtu obyvateľov, veková skladba bytového fondu a občianskej vybavenosti, nárast hospodárskej základne a pod., si vyžaduje v súčasnom období komplexné preriešenie celého územia obce a stanovenie novej koncepcie jej ďalšieho rozvoja.

II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

1. HLAVNÉ CIELE

Základným cieľom územnoplánovacej dokumentácie je podľa ustanovenia § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a hlavným cieľom riešenia je komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, stanoviť zásady jeho organizácie a vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti ovplyvňujúce rozvoj územia v súlade so zabezpečením trvalého rozvoja všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v území, najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a ochranu jeho hlavných zložiek.

Hlavným cieľom návrhu riešenia územného plánu obce Majcichov bolo v nových spoločensko-ekonomických podmienkach stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia územia so zameraním na :

- Ø vyriešenie funkčného vymedzenia a usporiadania plôch bývania, základnej občianskej vybavenosti, výroby, rekreácie, športu a verejnej zelene
- Ø stanovenie základných zásad organizácie územia, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry
- Ø usporiadanie priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a riešenie ich bezkolízneho vzťahu voči plochám bývania
- Ø zohľadnenie záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny
- Ø návrh a optimálneho usporiadania komunikačnej siete sídelného útvaru a jej napojenie na nadradenú komunikačnú sústavu
- Ø dobudovanie verejnej zelene a vypracovanie urbanistickej koncepcie ochrany a tvorby životného prostredia v sídle
- Ø určenie smerov postupu výstavby funkčných jednotiek i celkov a návrh časového využitia územia k jednotlivým časovým horizontom - rok 2005 až rok 2025.

Návrh riešenia prihliada aj na zmeny vlastníctva a v priebehu procesu koncipovania územnoplánovacej dokumentácie zohľadňuje najmä potreby a požiadavky občanov. Schválený územný plán obce Majcichov bude základným dokumentom pre obecné a obvodné orgány pri usmerňovaní investičnej činnosti na území obce a zároveň podkladom pre územné konania jednotlivých investičných zámerov v tomto území.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Návrh územného plánu obce Majcichov je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Postup spracovania bude v súlade s uvedenými predpismi. Po vypracovaní prieskumov a rozborov bolo vypracované Zadanie pre územný plán obce, následne po jeho prerokovaní a schválení bol vypracovaný koncept riešenia územného plánu obce, po jeho prerokovaní bolo vydané Súborné stanovisko a následne bol vypracovaný návrh územného plánu obce.

Návrh riešenia ÚPN obce vychádza z Nariadenia vlády SR č. 183/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja v znení Nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z.z.. Rozvoj riešeného územia bol riešený v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE

Ø ÚPN VÚC Trnavského kraja (AUREX Bratislava, 1998, 2002)

2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

(neboli vypracované)

3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV

- Ø ÚPN O Majcichov, Prieskumy a rozbor (Ing.arch. Eva Krupová, 2004)
- Ø Zadanie pre ÚPN obce Majcichov (2004)
- Ø Koncept riešenia ÚPN obce Majcichov (marec 2005)
- Ø RÚSES okresu Trnava (UKE SAV Bratislava, 2002)
- Ø Stratégia priestorového rozvoja a usporiadania Slovenska okresu Trnava (SAŽP Trnava, 1996)
- Ø Atlas krajiny SR (MŽP SR, 2002)
- Ø Región Trnavy – Krajina a životné prostredie
- Ø Projektové dokumentácie inžinierskych sietí
- Ø Správa o stave životného prostredia v SR (MŽP a SAŽP, 1996)
- Ø Program odpadového hospodárstva
- Ø Sčítanie obyvateľov, domov a bytov – máj 2001, okres Trnava (KŠŠÚ SR v Trnave)
- Ø Katastrálna mapa M 1:2880
- Ø Mapové listy katastra v M 1:10000 a 1:25000
- Ø Úhrnné hodnoty druhov pozemkov (kataster nehnuteľností)
- Ø Bonitované pôdnoekologické jednotky
- Ø Monografia obce Majcichov (RNDr. Daniel Kollár, CSc., 1996)

Ďalšie podklady pre vypracovanie územného plánu boli získavané priamym prieskumom v teréne, osobnými konzultáciami na Obecnom úrade v Majcichove, ako i konzultáciami u správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov štátnej správy a v dotknutých organizáciách.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie pre územný plán obce Majcichov bolo vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Zadanie bolo prerokované s dotknutými orgánmi štátnej správy, s dotknutými fyzickými osobami a dotknutými právnickými osobami v zmysle platných predpisov. Po prebehnutí pripomienkového konania a po odstránení rozporov bolo Zadanie pre ÚPN O Majcichov schválené Obecným zastupiteľstvom v Majcichove uznesením č. 65/2004 zo dňa 27.9.2004.

Požiadavky na riešenie územného plánu stanovené v ZADANÍ pre ÚPN O Majcichov boli do spracovania návrhu riešenia územného plánu obce zahrnuté.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Návrh riešenia územného plánu obce Majcichov bol vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie obce Majcichov je v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vymedzené hranicami katastrálneho územia so zohľadnením záujmov a stykov s okolitými sídelnými útvarmi. Pozostáva z jedného katastrálneho územia.

Obec zo severu susedí s obcou Zeleneč, z východu a z juhovýchodu s obcami Opoj, Vlčkovce a mestom Sereď, z juhu sú to obce Hoste a Abrahám a na západe má spoločnú hranicu s Pavlicami a Voderadmi.

Vlastné riešené územie (bilančné) tvorí zastavané územie obce Majcichov k 1.1.1990, rozšírené o územie vymedzené obcou Majcichov za účelom jej ďalšieho rozvoja (obytné plochy, záhrady, orná pôda, plochy OV, plochy športovej vybavenosti, výroby, zariadení technickej infraštruktúry, verejnej zelene, rekreácie, skládky odpadov...). Do riešeného územia sú zahrnuté všetky plochy, ktoré budú mať v návrhu územného plánu novú funkčnú náplň a sú vyčlenené novou hranicou zastavaného územia.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ

Záväzné regulatívy vzťahujúce sa na obec Majcichov vychádzali z Nariadenia vlády SR č. 183 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasovala záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení Nariadenia vlády SR č. 111 z 12. marca 2003.

V návrhu riešenia boli rešpektované nasledovné regulatívy a limity :

V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry.

1/ podporovať rozvoj obytnej funkcie sociálnej a technickej vybavenosti, ale aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie vo všetkých vidieckych sídlach s cieľom postupne zvýšiť ich štandard,

2/ pri novej výstavbe zachovať jestvujúce vojenské objekty a rešpektovať ich ochranné pásma,

3/ zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,

4/ pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

5/ vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracovne rovnocenné prostredie vo vzťahu k urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

V oblasti rekreácie a turistiky.

6/ vytvoriť podmienky na rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,

V oblasti sociálnej infraštruktúry.

Školstvo.

7/ vytvárať územno-technické podmienky na rozvoj školstva na všetkých stupňoch,

8/ zamerať sa na zvyšovanie kvalitatívneho štandardu jestvujúcich zariadení z pohľadu budúcich požiadaviek na rozvoj siete základného školstva,

Zdravotníctvo.

9/ rozvíjať zdravotnú starostlivosť v preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej oblasti,

V oblasti kultúrno-historických hodnôt.

10/ nadväznosť na historicky vytvorenú štruktúru mestského a vidieckeho osídlenia s cieľom dosiahnuť ich funkčnú aj priestorovú previazanosť pri akceptovaní ich tvaru, obsahu a foriem, ako aj ich identity, špecifikosti a tradícií,

11/ rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických a hospodárskych hodnôt charakterizujúcich dané prostredie, a to ako vo forme hmotnej, tak aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie,

V oblasti poľnohospodárskej výroby.

12/ rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja,

13/ zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín,

14/ pri úprave pozemkov riešiť ochranu poľnohospodárskej pôdy pred veternou eróziou sústavou vetrolamov v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,

V oblasti odpadového hospodárstva.

15/ uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení,

V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry.

16/ vytvoriť podmienky na postupnú homogenizáciu ciest III. triedy na kategóriu S 7,5/60,

V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry.

17/ zabezpečiť postupne plynofikáciu obcí kraja,

18/ rozširovať vodovodné siete v sídlach s vybudovaným verejným vodovodom a zvyšovať v nich podiel zásobovaných obyvateľov,

19/ rozširovať stokové siete v sídlach s vybudovanou kanalizáciou a zvyšovať podiel obyvateľov sídiel napojených na verejnú kanalizáciu,

V oblasti ekológie.

20/ v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznú ochranu pôdy vedením prvkov územného systému ekologickej stability a to najmä biokoridorov prevažne v oblasti Trnavskej tabule, vlastné fyzické vytvorenie prvkov realizovať v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách,

21/ z hľadiska ochrany biodiverzity zachovať plochy s krovinovými spoločenstvami, vodnými plochami, lúkami, pieskovými presypmi a ďalšími biotopmi významnými ako genofondové lokality,

22/ podporiť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov terás Trnavskej pahorkatiny výsadbu nových prvkov vegetácie riešiť v súlade s projektmi pozemkových úprav území,

23/ zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran,

24/ usmerniť využívanie ornej pôdy v súlade s produkčným potenciálom a s ohľadom na náročnosť na vlhkosť a zrnitosť pôd, optimalizovať štruktúru pestovaných plodín v rámci osevných postupov,

25/ výrazne zvýšiť podiel nelesnej drevinnej vegetácie, ozeleniť vodné toky a kanály v oblastiach intenzívne poľnohospodársky využívanej krajiny, pri realizácii postupovať s projektami pozemkových úprav.

Verejnoprošpešné stavby:

1/ vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obci Majcichov

III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY**1. OBYVATEĽSTVO****1.1. Základné údaje.**

Ku dňu sčítania obyvateľstva, domov a bytov (2001) žilo v obci Majcichov 1830 obyvateľov.

Prehľad vývinu počtu obyvateľov od roku 1910 do roku 2001.

Rok	Počet obyvateľov	Hustota
1910	1501	82
1930	1590	87
1950	1894	104
1970	2152	118
1991	1834	101
2001	1830	110

Z prehľadu vývinu počtu obyvateľov obce Majcichov vidno, že počet obyvateľov vo svojom vývoji od roku 1869 do roku 2001 vzrástol o polovicu. Kým v roku 1869 žilo v obci 957 obyvateľov, v roku 2001 to bolo 1830 obyvateľov. Najväčší počet obyvateľstva bol zaznamenaný v roku 1970, kedy v obci žilo 2152 obyvateľov. Od roku 1991 počet obyvateľov stagnuje na rovnakej úrovni.

Hustota obyvateľstva v obci je 110 oby./km².

Štruktúra obyvateľstva podľa pohlavia a veku.

V obci žilo v roku 2001 939 žien, čo je 51,3 % všetkého obyvateľstva. Index maskulinity dosiahol hodnotu 949 (na 1000 žien pripadá 949 mužov).

Veková štruktúra obyvateľstva bola v roku 1991 a 2001 nasledovná :

VEK	Počet obyvateľov			
	1991		2001	
	ABS	%	ABS	%
predproduktívny	399	22	321	18
produktívny	1055	58	1089	58
poproduktívny	380	21	420	24
index vitality	105		76	
index starnutia	95		131	

V roku 1991 obec patrila k stagnujúcemu typu populácie, kedy produktívna a poproduktívna zložka boli vyrovnané. V roku 2001 došlo k úbytku detskej zložky o 4,5 % a nárastu poproduktívnej zložky o 2 %. Svedčí o tom aj index vitality s hodnotou 76.

Priemerný vek obyvateľstva dosahuje hodnotu 38,0 roka a index starnutia (počet obyvateľov v poproduktívnom veku pripadajúci na 100 obyvateľov v predproduktívnom veku) je 131.

Pohyb obyvateľstva.

	Počet	
	1994	2001
natalita	18	20
mortalita	19	24
prirodený prírastok	-1	-4
prist'ahovaní	16	33
vyst'ahovaní	17	29
saldo migrácie	-1	4
celkový prírastok	-2	0

Nizke, resp. záporné prírastky sú výsledkom negatívneho prirodzeného prírastku, ktorý je spôsobený nižšou pôrodnosťou ako úmrtnosťou. Nulový prírastok obyvateľstva je dosiahnutý migračným prírastkom obyvateľstva .

1.2. Prognóza demografického vývoja a ekonomickej aktivity.

Celkovo z hľadiska dlhodobého vývoja možno v obci uvažovať s prírastkom obyvateľstva. Veková štruktúra obyvateľov z hľadiska budúcich reprodukčných procesov je síce nepriaznivá, vzhľadom na nízke zastúpenie predproduktívnej zložky (18%), ale vzhľadom na vzdialenosť krajského mesta je možné počítať aj s prist'ahovaním obyvateľov. Vývoj počtu obyvateľov je ovplyvnený nielen reprodukciou obyvateľstva, ale i možnosťami a rozsahom novej bytovej výstavby. Spätne možnosti bytovej výstavby pozitívne ovplyvnia migráciu obyvateľstva. Tým, že v mestách dochádza k stagnácii novej bytovej výstavby, dochádza v obciach postupným zabezpečovaním vhodných plôch k stabilizácii vidieckeho i mestského obyvateľstva.

Pre návrhové obdobie predpokladáme nárast počtu obyvateľov v súlade s už uvedenými predpokladmi. Pre cieľové obdobie r. 2025 je stanovený potenciál 3040 obyvateľov pri postupnom náraste podľa jednotlivých etáp. Tento nárast je podmienený vytvorením možnosti výstavby bytov a saturáciou potrieb v oblasti občianskej vybavenosti, technickej vybavenosti a vytvorením pracovných príležitostí v prijateľných dochádzkových možnostiach.

Stanovenie etapizácie výstavby do troch etáp nemá mať podstatný vplyv na postupný a plynulý demografický vývoj. Predpokladáme výraznejší nárast predproduktívnej zložky najmä v etape do r. 2010 a výhľadovo stabilizáciu produktívnej a poproduktívnej zložky obyvateľstva po vyčerpaní priestorového potenciálu (možnosti výstavby).

Návrh vývoja počtu obyvateľov sídla Majcichov v sledovaných etapách do roku 2025 je stanovený na základe :

- Ø vývoja počtu obyvateľov v retrospektívnom období, predovšetkým v období rokov 1991-2001,
- Ø výhľadových urbanistických koncepcií, ktoré predpokladajú intenzívnejšie zapájanie a posilňovanie urbanizácie vidieckych sídiel, priority strediskových sídiel miestneho významu s

ohľadom na využitie potenciálu sídiel a rešpektovanie sociálno-demografických, územno-technických, ekologických podmienok území.

Na základe uvedených vstupov v návrhu riešenia územného plánu predpokladáme v obci postupný mierny nárast počtu obyvateľov nasledovne :

Etapa	Počet obyvateľov	Prírastok
2001	1830	-
2015	2162	+ 332
2020	2621	+ 459
2025	3040	+ 413

(pri obložnosti 3,5 obyv./byt).

Pre etapu 2005 - 2015 uvažujeme nárast počtu obyvateľov + 332 obyv.. Menší prírastok oproti 2. a 3. etape sa prejaví v dôsledku budovania technického vybavenia v navrhovaných lokalitách. V 2. návrhovej etape 2016 - 2020 predpokladaná tendencia plynulého nárastu počtu obyvateľov sa prejaví v prírastku + 459 obyvateľov. V roku 2025 sa predpokladá prírastok + 413 obyvateľov na stav 3040 obyvateľov.

Vývoj ekonomickej aktivity v návrhu je stanovený na základe predpokladaného vývoja počtu obyvateľov v charakteristických vekových skupinách, najmä v produktívnom a poproduktívnom veku, predpokladanej miery zapojenia obyvateľov v produktívnom a poproduktívnom veku do pracovného procesu, ako aj na základe vývoja hospodárskej základne sídla.

Na základe vzájomného vzťahu vývoja počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov a pracovných príležitostí je potrebné aj vo výhľadovom období uvažovať s odchádzkou za prácou mimo obec bydliska. Odchádzka za prácou pôsobí ako faktor vyrovnávajúci disproporcie medzi vytvorenými zdrojmi pracovných síl a rozsahom a štruktúrou pracovných príležitostí.

2. BYTOVÝ FOND

2.1. Základné údaje.

Počet domov v obci od roku 1890 do roku 2001 vzrástol štvornásobne. V roku 2001 bolo v obci 540 domov, z toho 469 trvale obývaných a 64 neobývaných.

Domy spolu	Trvale obývané domy		Neobývané domy	Byty spolu	Trvale obývané byty		Neobývané byty
	Spolu	z toho RD			Spolu	z toho v RD	
540	476	469	64	575	508	475	65

Bytový fond sa v obci nachádza v prevažnej väčšine, trvale obývané byty sú hlavne v rodinných domoch. V súčasnosti je v obci 540 domov (575 b.j.), z toho trvale obývaných 469 RD (475 b.j.) a 4 bytové domy (1x12 b.j., 3x4 b.j. a 1x6 b.j.) ktoré predstavujú spolu 508 trvale obývaných bytov a 64 neobývaných domov, čo predstavuje 65 neobývaných bytov.

2.2. Kvalitatívna charakteristika trvale obývaného bytového fondu.

Bytový fond zodpovedá charakteru sídla a architektonicko-urbanistickej štruktúre. Prevažuje bývanie v rodinných domoch vo vyhovujúcom štandarde. Nevyhovujúce z hľadiska užívateľských a stavebno-technických kritérií sú domy neudržiavané a v tom aj domy trvalo neobývané. Na kvalite bytového fondu sa prejavujú jednotlivé etapy vývoja sídla. Bývanie v bytových domoch má vyhovujúci užívateľský štandard, prejavuje sa však potreba pravidelnej údržby stavieb.

Bytový fond mimo súvislej obytnej zóny je situovaný v lokalite Hradište z druhej strany potoka Dudváh popri jednostrannej komunikácii, kde je cca 14 objektov (rodinných domov) a v lokalite prístupnej poľnou cestou z lokality Hradište vzdialenej od obce cca 1 km, kde je jeden rodinný dom.

IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V REGIÓNE

Obec Majcichov leží v južnej časti Trnavského okresu, na juh od okresného mesta, vzdialenej od neho asi 10 km, na cestách III. triedy v smere Križovany nad Dudváhom - Sládkovičovo a Trnava - Zeleneč - Majcichov. Z hľadiska širších územných vzťahov tieto komunikačné napojenia obci umožňujú

prepojenie na nadradenú cestnú sieť nadregionálneho významu – v smere severovýchodnom pri Vlčkovciach na cestu I/51 v pokračovaní mimoúrovňovou križovatkou na diaľnicu D1. V smere severozápadnom na cestu I/61 v pokračovaní úrovňovým pripojením na diaľnicu D1 pri Senci. V južnom smere pri Sládkovičove je možné prepojenie s cestou II/62. Napojenie na železničnú dopravu je cez železničnú stanicu Trnava, vzdialenej 10 km od obce Majcichov, resp. zastávku Križovany nad Dudváhom vo vzdialenosti cca 5,5 km od obce.

Kataster obce má rozlohu 1820 ha a nachádza sa v nadmorskej výške 125 – 147 m.

Katastrálne územie obce Majcichov je ohraničené:

- † zo severu katastrom obce **Zeleneč**,
- † z východu a juhovýchodu katastrami obcí **Vlčkovce**, **Opoj** a mestom **Sereď**,
- † z juhu katastrami obcí **Abrahám** a **Hoste**,
- † zo západu katastrami obcí **Voderady** a **Pavlice**.

Z nadradených technických vybavení cez katastrálne územie obce Majcichov sú vedené :

- 400 kV linka č. 439 Podunajské Biskupice – Križovany nad Dudváhom
- 110 kV linka č. 8775 Križovany nad Dudváhom – Senec
- hlavný kanalizačný zberač „I – 2“, DN 150
- VTL plynovod DN 100, PN 25
- VTL plynovodná prípojka DN 100, PN 25
- diaľkový telekomunikačný kábel

Skutočnosti, že Majcichov je od okresného mesta vzdialený cca 10 km, že v sídle nie je dostatok pracovných príležitostí a že vyššia občianska vybavenosť pre sídlo sa nachádza v Trnave, spôsobujú, že sídlo prirodzene gravituje k svojmu okresnému mestu. Súčasné výrobné-hospodárske vzťahy Trnava - Majcichov spôsobujú, že väzby k okresnému mestu Trnava sú čiastočne oslabené. V návrhovom období do roku 2025 očakávame pri náraste významu Trnavy ako jadra mestského regiónu, posilnenie vzťahov Majcichova k Trnave pevnejšími kultúrno-spoločenskými vzťahmi. Zároveň vybudovaním priemyselnej zóny priamo v k.ú. sa posilní postavenie obce z hľadiska územno-hospodárskych väzieb.

Prevažujúcou funkciou katastrálneho územia obce Majcichov mimo zastavaného územia je intenzívna poľnohospodárska výroba na kvalitnej poľnohospodárskej pôde. Preto aj časť problémov riešená v záujmovom území má priamy vzťah k poľnohospodárskej výrobe (trasovanie hlavných poľných komunikácií, ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu, vodohospodárskych diel...).

2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE

Obec Majcichov sa nachádza podľa nového územnosprávneho usporiadania Slovenskej republiky v Trnavskom kraji a v okrese Trnava. Spádové územie sídla miestneho významu je vymedzené katastrálnymi hranicami sídla. Sídelný útvar je administratívno-správne sídlo, ktoré pozostáva z jedného katastra.

Vyššou územnou jednotkou je okresné a krajské mesto Trnava, ktoré má povahu centra či už z hľadiska ekonomického, alebo z hľadiska kultúrno-spoločenského. Trnavský kraj má rozlohu 4 148 km² a na tomto území žije cca 547 967 obyvateľov. Trnavský kraj sa skladá zo siedmych okresov: Trnava, Dunajská Streda, Galanta, Hlohovec, Piešťany, Senica a Skalica. Podľa Územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj je okres Trnava klasifikovaný ako centrum nadregionálneho významu.

Najvyššiu územnú jednotku pre obec Majcichov predstavuje sídelný útvar Bratislava. Je to sídlo s kumulovanou funkciou okresného, krajského a hlavného mesta SR.

V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Obec Majcichov leží na Trnavskej pahorkatine v dotyku so sútokom potokov Dudvák a Trnávka. Historicky a urbanisticky sa vyvíjala ako poľnohospodárske sídlo typu cestnej radovej dediny a postupne neskôr ako hromadná cestná dedina s nepravou osovitou zástavbou smerom od jadra.

Prvá písomná zmienka o obci je z roku 1266 avšak obec bola osídlená dávno predtým. V období Veľkej Moravy tu existovalo hradisko s dôležitou obchodnou a správnu funkciou v širokom regióne dolného Považia. Hradisko bolo zrejme v prvej polovici 11. storočia zničené staromaďarskými vojskami.

V obci sa nachádza viacero objektov veľkej kultúrnej hodnoty, ktoré nie sú vždy obecne známe a prezentované. Za takýto prvok pokladáme aj urbanistickú stopu stavebného vývoja obce. Stavebné

aktivity z posledných rokov tieto skutočnosti potláčajú. Prvky a objekty historicky a kultúrne cenné vyžadujú vhodnú formu prezentácie a využitia.

Na území obce budú zachované a chránené **národné kultúrne pamiatky** zapísané v **Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR**:

Pamätná tabuľa J. Palárika - zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 941.

Náhrobník J. Palárika - zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 942.

Kríž (pri kostole) - zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 943.

Ďalej budú zachované a chránené **objekty - architektonické pamiatky a solitéry**, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty a môžu sa zahrnúť do Zoznamu evidencie pamätihodností obce podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona:

Kaplnka Nanebovzatia Panny Márie na cintoríne (z roku 1697)

Prícestný kamenný kríž so sv. Magdalénou (z roku 1807)

Socha sv. Barborky (z roku 1750)

Budova zdravotného strediska (neoklasicistický objekt z konca 19. st.)

Pomník padlým v I. svetovej vojne (park pri kostole)

Objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, napr. objekty v radovej zástavbe domy č. 83, 85, 87, 88, 89, 91, 92, 95, 103, 152, 196, 197.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby a urbanistickej štruktúry – zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby i s ohľadom na dominantu obce – kostol. Podstatné zmeny vo výškovom zónovaní nepredpokladáme.

V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu). K odstráneniu objektov treba pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie.

Kataster obce Majcichov sa nachádza v dôležitom komunikačnom koridore, ktorý mal významnú úlohu v celom období praveku, včasnej doby dejinnej a stredoveku. V katastri obce sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické náleziská. Bude pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a bude nutné vykonať tu záchranný archeologický výskum v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Preto bude potrebné aby si investor/stavebník od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok.

Časť katastrálneho územia "Hradisko" (SV od intravilánu obce) je evidovaná AÚ SAV v Nitre ako archeologické nálezisko, kde sa nachádza významné hradisko z doby veľkomoravskej. Z tejto archeologickej lokality je potrebné vylúčiť akúkoľvek stavebnú činnosť.

2. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA

Obec Majcichov leží v polohe, kde Trnavská pahorkatina vytvára pomerne členitý terén (výškovo) v dotyku so sútokom potokov Dudváh a Trnávka. Hlavnú kompozičnú os, formovanú reliéfom riešeného územia, tvorí koridor cesty III. tr. (S-J) Križovany nad Dudváhom - Sládkovičovo, na ktorú sa približne v 1/3 napája cesta III. tr. smerom do Trnavy (cez Zeleneč). Doplnujúcim kompozičným v S-J smere je potok Trnávka, ktorý tečie v dotyku s východnou časťou územia obce, približne paralelne s cestou na Križovany nad Dudváhom a v dotyku s najvýchodnejšou časťou zastavaného územia obce sa spája s potokom Dudváh. Cesta III. tr. do Sládkovičova plní funkciu hlavnej kompozičnej a zároveň aj prevádzkovej osi. Uvedenú základnú osnovu dopĺňajú trasy ulíc v približne paralelnom smerovaní, ktoré sú vytvárané zo súvislých domoradií s ďalšou možnosťou dostavby. Priečne komunikačné prepojenie v rámci základnej osnovy tvoria trasy ulíc a peších prepojení, ktorých poloha a smerovanie sú určené postupným vývojom zástavby obce.

Dominantou v strede obce je rímskokatolícky kostol, ktorý je prístupný z hlavnej cesty. Ďalšou významnou dominantou je objekt kultúrneho domu s parčíkom. V tomto objekte má v súčasnosti prevádzku aj Obecný úrad. Situovaný je na hlavnej trase cesty III/0628 približne v strede obce, prístupný je aj zo zadnej strany (malý parčík).

Pozdĺž hlavnej kompozičnej osi (cesta III. tr.) sú vytvorené samostatné centrá základnej občianskej vybavenosti. Hlavným z nich je kultúrno-spoločenské centrum, kde je sústredená verejná správa, administratíva a kultúra. Na priesečníku ciest III. tr. zo Zelenča a z Opoja je druhé - podružné centrum - zdravotníctvo, šport, cintorín, čo priaznivo ovplyvňuje možnosti optimálneho zabezpečenia zariadení občianskej vybavenosti technickou infraštruktúrou. Malé podružné centrum vytvára areál kostola, fary a materskej školy. Základná škola je situovaná v uklídnenej časti obce, s prístupom z miestnej komunikácie. Samostatný areál v blízkosti vodného toku vytvára futbalové ihrisko. Ostatná občianska vybavenosť (obchody, služby) je situovaná pozdĺž cesty III. tr. (na hlavnej trase) v menšom rozsahu.

Návrh urbanistickej koncepcie rešpektuje a tvorivo rozvíja jestvujúcu kompozičnú kostru riešeného územia ako základný kompozično-organizačný princíp a funkčne naplňa hlavnú kompozičnú os, na ktorú sú napájané ďalšie obslužné komunikácie a novonavrhané plochy. Pritom tvarovo upravuje komunikáciu tak, aby aj v návrhovom období boli odstránené existujúce dopravné závary.

Urbanistickú kompozíciu doplňa zástavba rodinnými a bytovými domami. Domy sú umiestnené pozdĺž ciest v typickom ulicovom radení a to v staršej časti v kompaktnej uličnej fasáde, novšie objekty sú už samostatne stojace. Nové menej súvislé uličné domoradia v niektorých polohách určujú aj podmienky pre intenzifikáciu obytnej zóny. Domy sú prevažne jednopodlažné, v novších častiach aj dvojpodlažné, väčšinou v dobrom stave. V menšej miere sa vyskytujú objekty nevyhovujúce, predurčené na dožitie, resp. na zbúranie. Schéma komunikácii (a tým aj zástavby) je podmienená morfológiou terénu, potrebou výstavby a vlastnickými vzťahmi.

Existujúce zastavané územie sídla je dosť intenzívne zastavané. Iba v časti pri vstupe do obce od Opoja a pri základnej škole je zástavba extenzívna s veľkým zastúpením súkromných záhrad. Rozvoj sídla bude prebiehať v prvom rade intenzifikačnou formou v rámci intravilánu sídla, a to intenzívnejšou dostavbou, čím sa zvýši štandard bývania, služieb, občianskej vybavenosti a zníži sa koeficient obývanosti bytov.

Zámerom návrhu riešenia ÚPN obce Majcichov je vytvoriť pre obec a jeho spádové územie optimálne podmienky pre funkčnú náplň, akú si vyžaduje obec takéhoto významu. Základná koncepcia vychádza z urbanistických štruktúr a väzieb v obci, ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového bytového fondu, občianskej vybavenosti, výroby a ostatných funkcií.

Hlavným urbanistickým koncepčným zámerom riešenia je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky a odstrániť negatívne javy. Najdôležitejšími faktormi ovplyvňujúcimi návrh riešenia sú:

- † prírodné danosti
- † jestvujúca urbanistická štruktúra
- † sieť technických zariadení
- † zariadenia poľnohospodárskej a priemyselnej výroby a ich vplyv na životné prostredie

Tieto faktory ovplyvnili aj jednotlivé varianty v koncepte riešenia. Koncept riešenia ÚPN O uvažoval s dvomi variantami "A" a "B", ktoré sa odlišovali spôsobom trasovania novovytváraných komunikácií a tým aj zástavby rodinných domov a bytových domov. Variantne boli riešené aj zariadenia občianskej vybavenosti v navrhovaných polohách s ponechaním rezervných plôch pre občiansku vybavenosť a plochy pre podnikateľské aktivity a pre skladové hospodárstvo.

Návrh riešenia ÚPN O prevzal v globále riešenie variantu "B" a doplnil ho o vybrané riešenia variantu "A". V zmysle Súborného stanoviska bol návrh doplnený aj o plochy priemyselnej výroby v lokalite pri vstupe do obce od Zeleneča.

Návrh riešenia zachováva jestvujúce plochy verejnej vegetácie, navrhuje ich dokomponovanie a vytvorenie systému vegetácie pri zapojení všetkých prírodných atraktivít do organizmu sídla (podrobnejšie informácie v kapitole XIII. Sídelná vegetácia).

3. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA

Urbanistická kompozícia je priamo zviazaná s celkovou urbanistickou koncepciou. Ak pod urbanistickou koncepciou sídelného útvaru rozumieme komplexne vypracovanú sústavu názorov na vytváranie urbanistického priestoru, tak 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.

Hlavným kompozičným prvkom urbanistickej štruktúry obce je jej jadro - zóna občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a výroby. Štruktúru urbanistickej kompozície vytvára vedenie hlavných komunikačných trás a kompozičných osí, priestory a ich väzby, členenie zástavby a spojenie s prírodou. Koncepcia členenia základných funkčných plôch si kladie za cieľ návrh takého riešenia, ktoré by zároveň umožňovalo uspokojovanie rastúcich nárokov a potrieb obyvateľov aj po roku 2025. Navrhované riešenie usiluje o vytvorenie podmienok pre syntézu predností vidieckeho i mestského typu bývania.

Priestorové usporiadanie je typické pre vidiecku ulicovú zástavbu jednopodlažnými až dvojpodlažnými rodinnými domami (v novej zástavbe) v rôznorodej štruktúrálnej skladbe väčšinou v dobrom stave. V menšej miere sa vyskytujú objekty nevyhovujúce, predurčené na dožitie, resp. na zbúranie alebo vhodné na rekonštrukciu. Zámerom riešenia ÚPN obce vo sfére bytovej výstavby je vytypovať nové vhodné plochy pre IBV a nájsť optimálnu polohu pre súvislejšiu zástavbu bytovými domami tak, aby sa zachoval tradičný charakter vidieckej zástavby a aby sa súčasne zdôraznil význam Majcichov ako sídla miestneho významu.

Priestorová kompozícia je založená na jestvujúcom dopravnom systéme, ktorý tvoria koridory ciest III. tr. od Zelenča a od Opoja (cesty sa v obci spájajú). Doplnujúcimi kompozičnými prvkami sú vodné toky Trnávka v severovýchodnej časti obce a Dudváh v juhovýchodnej časti územia, ktoré sa podobne ako komunikácie stretávajú (vlievajú sa do seba). S vyčlenením hlavnej dopravy na okraj zastavaného územia sa uvažuje vo výhľade.

Polohu doteraz vybudovanej občianskej vybavenosti (komerčnej aj nekomerčnej) v návrhu riešenia územného plánu rešpektujeme. Jestvujúce priestorové členenie obce síce ovplyvnilo situovanie občianskej vybavenosti aj mimo centra, avšak dôraz kladieme naďalej na jej koncentráciu v centre sídla. Na paralelných osiach so cestou III. tr. je koncentrovaná radová zástavba pôvodná, doplnená novostavbami a rekonštrukciami na miestach zlého bytového fondu. Je to prevažne jednopodlažná rôznorodá zástavba ale spĺňa podmienky kvalitného prostredia. Novonavrhované objekty v prelukách by mali túto kvalitu podporiť.

Z hľadiska urbanistickej kompozície a hmotového usporiadania ale aj v súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia, boli pri riešení územného plánu dodržané nasledovné zásady :

- † doplniť a upraviť dopravnú vybavenosť pre zjednodušenie základnej dopravnej osnovy s prihliadnutím na funkčný, priestorovo-orientačný, hygienický a ekonomický dosah,
- † zabrániť plošnému rastu obce zvýšením počtu obyvateľov na disponibilnú plochu a to zástavbou prelúk a nadmerných záhrad aj progresívnejšími formami individuálnej bytovej výstavby,
- † doplniť verejnú technickú vybavenosť do novonavrhovaných lokalít,
- † združiť jestvujúce a vytvárať nové plochy zelene,
- † vytvoriť podmienky pre ochranu prírodných a kultúrnych hodnôt, ich vhodné využitie
- † umožniť kontinuálny rozvoj sídelného organizmu aj po r. 2025.

4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA

Objekty občianskej vybavenosti sú v obci vybudované ako solitéry (zachovalé a funkčné) a solitéry s menej kvalitným estetickým výrazom a architektonickým riešením. Je nevyhnutné vytvoriť predpoklady pre harmonické vizuálne a esteticko - výtvarné doriešenie jednotlivých objektov v centre, pri zachovaní ich funkcie a v regulačnej časti územného plánu uplatniť požiadavky na dotvorenie ich urbanistického, architektonického a estetického riešenia formou následnej územnoplávacej dokumentácie (územné plány zóny) a projektovej dokumentácie (architektonické štúdie).

V rámci návrhu ÚPN O sú vyjadrené aktuálne rozvojové plochy. Ich rozsah poskytuje dostatočný územný priestor pre naplnenie potrieb obce v danej časovej etape. Pôjde najmä o plochy s ujasnenou koncepciou, rešpektujúce limity územia spracované v podrobnejšej dokumentácii, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v najbližšom období, v členení na :

- * **plochy v zastavanom území v rámci intravilánu**
 - malé lokality bez grafického vyjadrenia vo výkresovej časti, bez zásadných problémov v príprave územia,
 - nevyužitie plochy v súčasnom zastavanom území po doriešení ich funkčnej, priestorovej a prevádzkovej väzby na ostatné územie
- * **rozvojové plochy, najmä v dotyku so súčasným zastavaným územím**
 - vytypované v riešení územného plánu so stanovením požiadaviek a nárokov na územno-technickú prípravu, funkčnú náplň a prevádzkové väzby s bezproblémovou možnosťou napojenia inžinierskych sietí.

Pre dosiahnutie základného cieľa harmonického, proporčného a ekologicky únosného, trvalo udržateľného rozvoja obce v súlade s historickou urbanistickou štruktúrou, ako aj pre dosiahnutie funkčnosti prevádzkových väzieb, prehľadnosti, pútavosti, komplexnosti priestorových charakteristík a rozvoj pozitívnych špecifik obce, je potrebné pri formovaní a dotváraní urbanistickej štruktúry obce zohľadňovať nasledovné priestorotvorné a kompozičné požiadavky:

- † urbanistickú štruktúru obce rozvíjať v súlade s jestvujúcim a navrhovaným dopravným systémom, ktorý sa v Majcichove uplatňuje ako základný kompozično-organizačný princíp
- † pokračovať v doterajšom vývoji zástavby bez radikálnych zásahov do jestvujúceho kompozično-organizačného charakteru obce a ďalej ju rozvíjať (vytvoriť podmienky na ďalší rozvoj bytovej výstavby)
- † dosiahnuť stanovením regulatívov ďalšieho rozvoja sídla s určením priorít komplexnú kvalitu prostredia obce, vyváženosť a prehľadnosť funkčno-prevádzkových väzieb
- † využiť danosti riešeného územia (vodný tok, spôsob zástavby, komunikačný systém, solitéry) na zdôraznenie jednotlivých funkcií, plôch a priestorov
- † vytvoriť rámcovú koncepciu výškového zónovania objektov s ohľadom na kompozičné zásady a v riešení chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce
- † eliminovať negatívne javy najmä tie, ktoré vyplývajú z terajšieho nevhodného využitia plôch a z líniových prvkov
- † využiť možnosti dotvorenia sídelnej a krajinnej zelene na disponibilných plochách, ako aj línie vodného toku z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového
- † tvarové riešenie nových a prestavaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla

V urbanizovanom prostredí je z hľadiska ďalšieho kompozičného formovania potrebné vnímať obec ako trojdimenzionálnu hmotovo - priestorovú štruktúru existujúcu v kontexte jej primárneho prírodno - krajinného rámca.

VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Koncepcia členenia základných funkčných plôch sleduje návrh takého riešenia, ktoré by umožňovalo uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2025) ako i pre ďalšie vývojové obdobia (výhľad). Tento návrh vyplýval z prevádzkového, dispozičného a priestorového usporiadania funkcií tak, aby vytvárali optimálne podmienky pre životné prostredie v sídle. Urbanistická štruktúra nie je tvorená monofunkčnými plochami i keď prevláda v sídle funkcia bývania, ktorá je popreliňaná jednotlivými funkčnými plochami (zeleň, oddychové plochy, občianska vybavenosť a na okraji stála výroba) a vytvára vyvážené prostredie zodpovedajúcej hodnoty.

Nárast počtu obyvateľov v návrhovom období súvisí s významom sídla Majcichov. Táto okolnosť si vyžaduje vytváranie nárokov pre budovanie novej výstavby pre zariadenia občianskej vybavenosti, bytovej výstavby a podnikateľských aktivít, atď.. V návrhu funkčnej organizácie vychádzame zo súčasného stavu a z koncepcie riešenia. V návrhu sú zabezpečené základné funkčné zložky, ich vzájomné proporčné previazanie, ako aj zabezpečenie technickej vybavenosti územia.

Štruktúra funkčných plôch a ich rozvoj vychádza z vyššie uvedených podmienok, návrh sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením.

Požiadavka na nové plochy pre IBV v Majcichove je v riešení ÚPN obce realizovaná v desiatich súvislých lokalitách a v prelukách v zastavanom území aj mimo zastavaného územia. Lokality Svätý Ján (A1-1), Pri vodnom zdroji (A1-2), Za školou I. (A1-3), Od Zelenča (časť lokality A1-4), Pod kostolom (A1-5), Za čepenom (časť lokality A1-7) a Horné záhrady (časť lokality A1-8) sú v nadmerných záhradách a v každej z nich sa vytvárajú nové ulice. V lokalite Za ihriskom (A1-6), Pri mlyne (A1-10) a Záhumienky I. (A1-9) vytvárame nové ulice na voľných pozemkoch, ktoré sú v súčasnosti využívané ako roľa.

Navrhovaná lokalita A1-6 Za ihriskom sa nachádza na území, kde pri zvýšených prietokoch Dudváhu dochádza k vybreženiu a zaplavovaniu územia. Výstavba v tejto lokalite je podmienená vybudovaním ochrannej hrádze podľa technického riešenia stanoveného špecializovanou organizáciou. S rekonštrukciou bytového fondu, resp. intenzifikáciou a prestavbou na rekreačné účely (agroturistika) sa uvažuje v samostatnej lokalite Hradište (z druhej starny toku Dudváh).

Bytové domy sa nachádzajú hlavne na plochách priliehajúcich k areálu Základnej školy. Riešenie ÚPN O Majcichov navrhuje doplniť toto malé "sídliisko" o ďalšie 4- a 3- podlažné bytové domy, stavané v návrhových etapách (I., II., III.). Bytové domy budú postavené v tejto jestvujúcej lokalite bytových domov na voľných plochách. Tým vznikne kompaktná zostava architektonicky rovnorodej zástavby, ktorá

bude prevádzkovo zabezpečená (spoločná technická vybavenosť) a jej vzdialenosť od centra obce bude optimálna. S výstavbou bytových domov sa uvažuje aj v lokalite Horné lúky, ktorá sa prevádzkovo napája na jestvujúcu lokalitu bytových domov na okraji obce smerom do Hoste.

Rozvoj občianskej vybavenosti je usmerňovaný najmä do existujúceho hlavného centra (kultúrno-spoločenské) a do podružného rekreačno-relaxačného centra (zdravotníctvo, šport). Ďalšia občianska vybavenosť v sídle je umiestnená podľa potreby v polohách optimálnych dochádzkových rádiusov, či väčšej koncentrácie plôch bývania. Novonavrňované zariadenia a ich plošné zoskupenia sú vytvárané tak, aby funkčno-prevádzkové vzťahy boli čo najoptimálnejšie.

Priemyselná zóna je situovaná pri vstupe do obce od Zelenča. Je tu dostatočná plošná rezerva pre nezávadnú výrobu a služby (aj vo výhl'ade). Obytné územie je chránené izolačnou zeleňou.

Plochy verejnej zelene v sídle, reprezentované dnes najmä uličnou zeleňou a malými parčíkmi, doplníme o potrebné plochy zelene v dotyku s existujúcimi i novonavrňovanými zariadeniami občianskej vybavenosti v centre. Ďalej navrhujeme rekultivovať dnes neudržiavané verejné priestranstvá a upraviť tieto plochy na kvalitnú verejnú zeleň v kombinácii s rekreačnou funkciou. Podrobnejšie sa riešením susednej zelene zaoberáme v Kapitole XIII. Sidelná vegetácia.

V neposlednom rade je žiadúce vyčistiť a doplniť brehový porast Dudváhu, najmä v miestach jeho dotyku so športovým areálom, aby mohol slúžiť ako účinná estetická verejná zeleň sídla, súčasne plniaca i úlohu vetrolamu.

VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY

Sídlo plní prevažne funkciu obytnú. Bývanie je rozložené v celom zastavanom území prevažne v rodinných domoch, bytové domy sa nachádzajú v malej skupinke na ploche priliehajúcej k areálu Základnej školy, jeden bytový dom je na okraji obce smerom na Hoste (Sládkovičovo) a jeden oproti areálu firmy Farma Fresh, a.s. Najnovšia zástavba je situovaná jednotlivo v prelukách, alebo na parcelách, ktoré vznikli asanáciou nevyhovujúcej zástavby. Existujúce zastavané územie obce je dosť intenzívne zastavané až na časť ulice pri vstupe do obce od Opoja a v ulici vedľa areálu základnej školy kde sú pozemky extenzívne zastavané s veľkým zastúpením súkromných záhrad.

Okrem objektívnych faktorov najmä spoločenských a ekonomických je ďalší vývoj bytovej výstavby ovplyvnený špecifickými podmienkami susedného útvaru. Jedná sa predovšetkým o polohu sídla, charakter a doterajší vývoj zástavby, hustota osídlenia s plošnými rezervami v nadmerných záhradách a po asanáciach, geomorfologické podmienky a pod.. Postup a etapizácia výstavby bytov je podmienený najmä možnosťou a potrebou výstavby v konkrétnych nových lokalitách. Dôležitými faktormi sú vlastnícke vzťahy a možnosť ich usporiadania, prístup k jestvujúcim inžinierskym sieťam a podmienky napojenia na komunikačnú sieť. Poloha novej výstavby je ďalej podmienená aj ochrannými a hygienickými pásmami.

Návrh vývoja bytového fondu v sídle Majcichov je spracovaný na základe :

- Ø analýzy súčasnej kvalitatívnej úrovne a rozsahu bytového fondu,
- Ø predpokladaných tendencií vývoja demografických javov vo výhl'adovom a prognóznom období, stanovených obcou Majcichov,
- Ø z predpokladaného odpadu bytov

2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

Návrh ďalšieho smerovania bytovej výstavby je v návrhu riešenia podriadený vopred stanoveným zámerom a zásadám a má smerovať ku koncentrovaným kvalitatívne vyšším formám zástavby. Pretože obec má vysoký potenciál čo sa týka plôch pre funkciu bývania, sú v riešení navrhované (prekonzultované so zástupcami obce) najvhodnejšie lokality pre bývanie z oboch alternatív (Súborné stanovisko).

Rozvoj sídla bude v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou v rámci jestvujúceho zastavaného územia a to dostavbou prelúk a otvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách v nadmerných záhradách za rodinnými domami. Nové plochy pre IBV v Majcichove sú vytvárané v nadmerných záhradách a na voľných plochách v desiatich lokalitách - Svätý Ján (A1-1), Pri vodnom zdroji (A1-2), Pri škole I. (A1-3), Od Zelenča (A1-4), Pod kostolom (A1-5), Za ihriskom (A1-6), Za Čepeňom (A1-7), Horné záhrady (A1-8), Záhumienky (A1-9) a Pri mlyne (A1-10) v zastavanom i nezastavanom území obce. V lokalite A1-6 Za ihriskom je bytová výstavba podmienená vybudovaním ochrannej hrádze. Hromadná bytová výstavba je v návrhu uvažovaná v jestvujúcej lokalite pri základnej škole (Za školou I., Za školou II.) a v lokalite Horné lúky (doplnenie už jestvujúcej bytovej výstavby) pri južnom okraji obce. Bytové domy budú postavené na voľných plochách. Tým vznikne kompaktný celok architektonicky

rovnorodej zástavby, ktorá bude prevádzkovo-ekonomická (spoločná technická vybavenosť) a jej vzdialenosť od centra obce bude optimálna.

Návrh riešenia stanovil potenciálne možnosti pre bytovú výstavbu v obci v rozsahu cca 344 bytových jednotiek. Výstavba by mala prebiehať v troch etapách, a to:

I. etapa	do roku 2015
II. etapa	r. 2016 - 2020
III. etapa	r. 2021 - 2025

Pri stanovení časového horizontu a etapizácie sa nedefinuje čas (resp. definuje len orientačne), ale podmienky a postupnosť realizácie nosných zámerov a výstavby v území. V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficient obývanosti bytov v rodinných domoch i bytových domoch 3,5 obyv./1 byt.

Predpokladaná etapizácia bytovej výstavby.

Etapa	Počet b.j.
I.	95
II.	131
III.	118
Spolu	344

Návrh predpokladá dostatočnú rezervu bytového fondu v porovnaní s predpokladaným vývojom počtu obyvateľov do roku 2025. Táto rezerva umožňuje nárast počtu obyvateľov na 3034 v návrhovom období. Na základe predpokladaného rozsahu bytovej výstavby a celkového vývoja bytového fondu možno uvažovať s nasledovným vývojom počtu obyvateľov v obci v podľa jednotlivých etáp.

Predpokladaná etapizácia nárastu počtu obyvateľov.

Obdobie	Počet obyvateľov
stav k 26.5.2001	1830
I. etapa	2162
II. etapa	2621
III. etapa	3034
prírastok obyvateľov v porovnaní s rokom 2001	1204

Lokalizácia novej bytovej výstavby vo výhľadovom období čiastočne ovplyvní rozmiestnenie obyvateľstva do okrajových častí obce, čo si následne vyžiada aj situovanie základnej občianskej vybavenosti. Jestvujúci charakter, spôsob a lokalizáciu zástavby je potrebné naďalej rešpektovať bez podstatných zásahov. Charakter novej zástavby (dostavby) v predpokladaných polohách nevyučuje formu intenzívnej nízkopodlažnej zástavby. Toto platí pre funkciu obytnú aj občiansku vybavenosť.

Rekapitulácia - predpokladaný vývoj obyvateľov a bytového fondu.

Obdobie	Počet obyvateľov	Stav bytového fondu
rok 2001	1830	540
I. etapa - 2015	2162 (+332)	635 (+95)
II. etapa - 2020	2621 (+459)	766 (+131)
III. etapa - 2025	3034 (+413)	884 (+118)
Spolu	+1204	+344

Tabuľka zahrňa aj výstavbu v príprave a/ realizácii.

Sociálna diferenciacia obyvateľov spôsobuje rôzne nároky na štandard bývania, preto je potrebné uvažovať so širokou škálou druhov a foriem bývania (od sociálnych bytov až po nadštandardné). Situovanie novej bytovej výstavby podľa sociálnych kritérií bude podmienené aktuálnym dopytom, spoločenským zámerom obce a ekonomickými možnosťami potenciálnych investorov.

Novonavrhované stavebné obvody budú v rámci prípravy podrobnejšie spracované formou územných plánov zón, alebo urbanistickými štúdiami v zodpovedajúcom rozsahu. Doporučujeme diferencovaný prístup z hľadiska štandardu bývania v jednotlivých lokalitách.

Prehľad navrhovaných lokalít na bývanie (do roku 2025)

P.č.	Názov lokality	Označ. lokality	Forma výstavby	Počet bytov			
				I. etapa	II. etapa	III. etapa	Spolu
1.	Svätý Ján	A1-1	IBV	12	-	-	12
2.	Pri vodnom zdroji	A1-2	IBV	9	9	-	18
3.	Za školou I.	A1-3	IBV	8	8	-	16
4.	Od Zelenča	A1-4	IBV	19	19	-	38
5.	Pod kostolom	A1-5	IBV	9	9	-	18
6.	Za ihriskom	A1-6	IBV	-	13	13	26
7.	Za Čepeňom	A1-7	IBV	-	9	9	18
8.	Horné záhrady	A1-8	IBV	-	26	27	53
9.	Záhumienky I.	A1-9	IBV	10	10	-	20
10.	Pri mlyne	A1-10	IBV	-	-	41	41
11.	Preluky	A1-11	IBV	10	10	10	30
12.	IBV spolu			77	113	100	290
13.	Pri škole I.	A2-1	HBV	12	12	-	24
14.	Pri škole II.	A2-2	HBV	-	-	12	12
15.	Horné lúky	A2-3	HBV	6	6	6	18
16.	HBV spolu			18	18	18	54
17.	Spolu počet bytov			95	131	118	344

Tabuľkový prehľad lokalít vo výhľade (po roku 2025).

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Etapa	Počet bytov
1.	Za školou II.	V1-1	IBV	Výhľad	26
2.	Záhumienky	V1-2	IBV	Výhľad	38
3.	Kňazova lúka	V1-3	IBV	Výhľad	84
4.	Spolu				148

Grafický prehľad navrhovaných lokalít na bývanie je na nasledujúcej strane.

PREHĽAD LOKALÍT

VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Obec Majcichov je významným lokálnym centrom osídlenia, s čím súvisia jeho dôležité funkcie v polohe administratívno-správnej, kultúrno-spoločenskej a hospodársko-obslužnej. Z uvedeného aspektu je žiaduce aby bola obec z urbanistického hľadiska funkčne zodpovedajúco usporiadaná s prioritou funkcií vyššej a špecifickej celoobecnej vybavenosti. Zariadenia občianskej vybavenosti sa podieľajú a participujú na vybavenostných funkciách terciárneho sektoru v obci. Funkcia občianskej vybavenosti je koncentrovaná v centre obce v priamej nadväznosti na hlavné kompozičné prvky. Umiestnené sú tu zariadenia základnej a vyššej vybavenosti - obchodov, služieb, verejného stravovania a administratívy. Menšie prvky občianskej vybavenosti sú umiestnené v lokalitách v priamom dotyku s centrom obce a v jestvujúcich objektoch rodinných domov. Vybavenosť obchodno-obslužného charakteru plní prioritne funkciu priamej obsluhy a zabezpečovanie potrieb týmito zariadeniami pre obyvateľstvo bývajúce v danej lokalite.

Koncepcia rozvoja občianskej vybavenosti je formulovaná vo vzťahu k potrebám a záujmom obyvateľov obce a jeho spádového územia. Jej cieľom je optimálne využitie súčasného zastavaného územia intenzifikáciou a prestavbou ako aj využitie vhodných voľných nezastavaných plôch pre potreby ďalšieho rozvoja obce. Návrh riešenia je formulovaný odporúčaniami, ktoré by mali slúžiť ako podklad pre rozhodovanie v tejto oblasti tak, aby sa zvýšila kvalita a druhová štruktúra jednotlivých zariadení sociálnej a komerčnej vybavenosti.

Pri rozvoji funkcií občianskej vybavenosti bola uplatnená zásada polyfunkčnosti, podľa ktorej sa výhľadový potenciál plôch pre občiansku vybavenosť orientoval :

- do polohy obecného centra, kde by sa mala koncentrovať predovšetkým vyššia a špecifická celoobecná a nadobecná vybavenosť
- na hlavné kompozičné osi
- do jednotlivých obytných obvodov v ich prirodzených centrách

1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Návrh rozvoja nekomerčných zariadení občianskej vybavenosti v sídle Majcichov pre návrhové obdobie do roku 2025 je v základných smeroch rozvoja spracovaný na základe pripomienok obecného zastupiteľstva obce Majcichov.

Navrhovaný rozvoj druhej štruktúry, kapacitných parametrov, ako aj rozmiestnenie jednotlivých zariadení sa opiera o analýzu súčasnej úrovne vybavenia sídla nekomerčnou občianskou vybavenosťou a vývojom počtu obyvateľov v návrhovom období do roku 2025. Prioritne je zamerané na skvalitnenie materiálo-technickej základne existujúcich zariadení na úseku školstva, zdravotníctva, kultúry, verejnej administratívy správy a telovýchovy. Lokalizácia navrhovaných zariadení je viazaná na rozloženie obyvateľov obce, t.j. vybavenostné zariadenia navrhujeme koncentrovať do centrálnej polohy miestnej časti Majcichov a v podružných centrách.

1.1. Školstvo a výchova.

Materské školy.

Z analýzy vekovej skupiny detí predškolského veku navštevujúcich materské školy k počtu obyvateľov obce Majcichov vyplýva, že v súčasnosti pripadá na 1 000 obyvateľov cca 22 detí zaškolovaných v materských školách. Ak by sme v návrhu riešenia územného plánu predpokladali súčasný trend aj do výhľadu, potom pre počet 3034 obyvateľov vyvstáva potreba cca 66 miest pre deti. Obec má však v súčasnosti nepriaznivú vekovú štruktúru obyvateľov, ktorá sa vyznačuje relatívne nízkym zastúpením detskej zložky. Do výhľadu sa očakáva rastajúci trend predproduktívneho obyvateľstva. Z uvedeného vyplýva, že kapacita MŠ vypočítaná podľa stavu v návrhovom období nestačí a preto územný plán odporúča prírastok kapacity v rozsahu maximálne 1 triedy t.j. 1 x 20 – 25 detí.

Základné školy.

V obci je jedna základná plno organizovaná ZŠ (1. – 9. ročník), ktorú navštevuje 247 žiakov v 13-tich triedach. ZŠ navštevujú aj žiaci okolitých obcí (Opoj, Hoste, Vlčkovce, Abrahám). V škole pracuje 27 zamestnancov. Nachádza sa v samostatnom areáli v juhovýchodnej ukludnenej časti obce. V areáli školy sú ihriská na športové využitie žiakov, telocvičňa a školský klub s počtom 1 trieda, 31 žiakov, učebňa praktickej výchovy je v budove školskej jedálne. Z hľadiska počtu obyvateľov vo vekovej skupine 6-14 ročných je súčasná kapacita základnej školy postačujúca.

Z obdobnej analýzy ako u MŠ, pre základné školy vyplýva konštatácia, že v obci pripadá na 1000 obyvateľov 135 žiakov. Pre výhľadové obdobie, pri použití súčasného štandardu ZŠ bola vypočítaná potreba pre 3034 obyvateľov 410 miest, čo pri obložnosti cca 25 žiakov na 1 triedu znamená potrebu 16

tried. Deficit priestorových kapacít pre vyučovacie procesy, ako aj doplnkových zariadení plnoorganizovanej základnej školy navrhujeme riešiť prestavbou a prístavbou v rámci existujúceho školského areálu. Podľa aktuálnych prieskumov ani pri súčasnej priaznivej vekovej štruktúre nie je indukovaná potreba výstavby novej účelovej základnej školy. Celkovo je potrebné jestvujúce školské zariadenie v súčasnej lokalite rozvíjať so zameraním na materiálno-technické zlepšovanie.

Rozvoj mimoškolskej záujmovej a vzdelávacej činnosti žiakov základného školstva navrhujeme riešiť zriadením ľudovej školy umenia ako integrovaného zariadenia v priestoroch základnej školy.

Zo zariadení vyššieho významu s nadmiestnym saturačným spádom v Majcichove (napr. osobitná základná škola) sa v návrhu riešenia územného plánu neuvažuje.

1.2. Zdravotníctvo.

Trend smerovania k zvýšeniu ponuky a možnosti voľného výberu lekára, ako aj kvalita vybavenia ambulancií, akcentuje do výhľadu potrebou zabezpečenia pracoviska primárnej starostlivosti. Návrh akceptuje jestvujúce NZZ (obvodný lekár, príležitostne detský lekár). Tieto nároky sú uspokojované v samostatnom objekte, ktorý je majetkom obce. V tomto objekte sa v súčasnosti nachádza aj lekárň.

Vyššia zdravotná starostlivosť je pre obyvateľov zabezpečená vo fakultnej nemocnici a v poliklinike v Trnave s odbornými pracoviskami.

1.3. Sociálna starostlivosť.

Štruktúra vybavenostných zariadení sociálnej starostlivosti v riešenom území zatiaľ nie je zastúpená. Výhľadové demografické trendy Slovenska napovedajú o všeobecnom starnutí populácie (najmä po roku 2005 sa výrazne zvýši percento obyvateľov v poproduktívnom veku), čo sa prejaví zvýšeným dopytom po zariadeniach opatrovateľskej služby a geriatrických zariadeniach. Ani ekonomický vývoj zatiaľ nesmeruje k všeobecnému zlepšovaniu sociálneho statusu väčšiny obyvateľstva, čo podmieňuje potrebu vytvárania sociálnych zariadení pre odkázaných občanov, či už formou sociálneho bývania, azylového centra, staníc opatrovateľskej služby, ubytovania pre osamelé matky a pod.

Zvýšenie starostlivosti o prestárlych obyvateľov rieši návrh územného plánu vytvorením zariadenia sociálnej starostlivosti. Jednou z možných foriem je Stredisko sociálnych služieb so širšou štruktúrou poskytovaných služieb v rámci ktorého sa navrhuje klub dôchodcov, stravovanie pre dôchodcov, resp. opatrovateľská služba. Navrhujeme ho zriadiť v lokalite za terajším objektom zdravotného strediska.

1.4. Kultúra.

Pre kultúrno-spoločenskú činnosť obyvateľov sídla Majcichov je k dispozícii kultúrny dom v rámci ktorého sú koncentrované : spoločenská sála o kapacite 200 miest, príručná kuchyňa, príležitostný bufet, šatňa pre účinkujúcich, šatňa pre návštevníkov, klubové miestnosti, svadobka s kapacitou 50 miest s príručnou kuchyňou, sociálne a hygienické zariadenia, funkčné kino s výsuvným hľadiskom (toho času je nepoužívané pre malý záujem). V budove KD sídli aj ľudová knižnica s 5631 titulmi kníh, klub dôchodcov, klub poľovného združenia DROP, pamätná izba J. Palárika a sobášna sieň. Stavebno-technický stav je zatiaľ vyhovujúci, nie sú navrhované žiadne zmeny (v prípade je možná rekonštrukcia).

1.5. Verejná administratíva a správa.

Lokalizácia zariadení verejnej administratívy a správy v centre obce je orientovaná na význam a funkciu, ktorú Majcichov zastáva v organizácii miestnej správy.

Priestory Obecného úradu s matrikou, sobášnou miestnosťou, skladom CO a archívom, je situovaný v spoločnom objekte kultúrneho domu. Centrum je z pohľadu lokalizácie obecnej správy stabilizované a so súčasnou lokalizáciou verejnej správy uvažujeme aj v návrhovom období. Priestor pred obecným úradom je potrebné dobudovať o drobnú architektúru, parkovacie plochy a vhodnú verejnú zeleň.

Pošta je umiestnená v samostatnom objekte (podávanie a doručovanie poštových zásielok, finančné služby, baliková služba) na hlavnej ulici v tesnom dotyku s centrom obce. Objekt bude spĺňať požadované predpoklady aj v návrhovom období. Zariadenia kapacitou i technickým stavom vyhovujú.

Špecifickou vybavenosťou pre obyvateľstvo je cintorín. V obci Majcichov je obecný cintorín, ktorý má v súčasnosti dostatočnú kapacitu. Dom smútku je situovaný v areáli cintorína. Návrh riešenia uvažuje vo výhľade s rozšírením cintorína. K novému cintorínu bude potrebné vybudovať parkovacie plochy.

V areáli rímsko katolíckeho kostola je fara, polícia je v Trnave.

1.6. Telesná kultúra.

V oblasti športovo-telovýchovnej vybavenosti je možné riešené územie charakterizovať ako športovo a telovýchovne vybavené na dobrej úrovni. Je reprezentované predovšetkým areálom futbalového ihriska OFK Majcichov s krytou tribúnou, ktoré sa nachádza na okraji obce. V objekte sú funkčné šatne, miestnosť pre rozhodcov, príležitostný bufet, zasadacia miestnosť, sociálne a hygienické zariadenia. Ihrisko je čiastočne oplotené a udržiavané. Vstupné priestory sú však v nevyhovujúcom stave. Založený areál futbalového ihriska považuje predložené riešenie za stabilizované aj v návrhovom období. Jestvujúci športový areál bude potrebné doplniť o komerčnú vybavenosť rôzneho druhu a intenzifikovať ho o aktivity súvisiace s rozvojom rekreačnej funkcie (otvorené plochy pre rôzne ihriská pre loptové hry, tenis) a dobudovať, resp. zlepšiť kvalitu jestvujúcich zariadení. Nevyhnutným bude aj dobudovanie a úprava vstupných priestorov a oplotenia, dosadba vzrastlej a nízkej zelene a pod..

Podružné športovo-rekreačné centrum je lokalizované v lokalite na Záhumenskej ulici z druhej strany areálu zdravotného strediska. Malý športovo-rekreačný areál pozostáva z tenisových kurtov a detského ihriska. Územie by bolo vhodné doplniť o sociálne zázemie a ďalšie atraktivity rôzneho druhu (komerčné aj nekomerčné) na spestrenie danej funkcie, ktoré budú spĺňať kritéria a požiadavky obyvateľov. Detské ihrisko je potrebné oživiť a doplniť aby slúžilo aj pre deti vyššieho veku. S podružným športovo-rekreačným centrom uvažuje návrh aj v lokalite starého mlyna. Na tomto území sa predpokladá vytvoriť areál s rekreačnými ihriskami s príslušným vybavením a komerčnou vybavenosťou.

Návrh územného plánu uvažuje s vytvorením detských ihrísk pre deti predškolského veku aj v lokalitách bytových domov (Pri škole, resp. Horné lúky), v nových parčíkoch v lokalite pod obecným úradom a na zrekultivovanom smetisku a v areáli futbalového ihriska. Nevyklúčujeme vytvorenie detských ihrísk aj novovytváraných lokalitách na bývanie formou IBV.

2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Obchody, verejné stravovanie, široká škála služieb, ako aj pracoviská fyzických a právnických subjektov predstavujú významnú časť občianskej vybavenosti nielen z pohľadu rôznorodosti ponuky v uspokojovaní potrieb obyvateľstva a tvorby nových pracovných príležitostí, ale aj z hľadiska situovania v prostredí obce.

Kapacity komerčnej vybavenosti sú koncentrované v súčasnosti predovšetkým do centra, čo súvisí najmä s disponibilnými priestormi pre zriaďovanie prevádzok komerčnej vybavenosti v centre, s atraktivitou prostredia centra, ako aj s výraznejším pohybom obyvateľov. Územné rozloženie komerčnej vybavenosti a ponuka druhovej štruktúry jej jednotlivých vybavenostných zariadení súčasným potrebám obce vyhovuje.

Komerčnú vybavenosť zabezpečujú najmä živnostníci a malí podnikatelia, ktorí by sa mali stať perspektívnou oblasťou tvorby pracovných príležitostí najmä z radov vlastných obyvateľov. Návrh riešenia územného plánu Majcichov akceptuje potrebu rozvoja obchodno-obslužných a komerčných zariadení a pre možnosti ich perspektívneho rozvoja navrhuje využiť aj priestory v lokalitách vzdialenejších od centra, v okrajových častiach obce, kde sa plánuje s novou výstavbou ako rodinných domov tak s nízkopodlažnou hromadnou bytovou výstavbou a v lokalite bytových domov v areáli Farmy FRESH, a.s.. V návrhu riešenia územného plánu využívame priestory v areáli futbalového ihriska - doplnková a obslužná vybavenosť k jestvujúcej i novonavrhovanej športovo-rekreačnej činnosti, v lokalite starého mlyna a v lokalitách individuálnej bytovej výstavby ako drobná a doplnková vybavenosť obchodno-obslužného charakteru v bytovom fonde rodinných domov (lokalita Horné záhrady).

2.1. Vybavenosť obchodu a služieb.

Komerčná vybavenosť z pohľadu obchodu a služieb má možnosti napĺňania aktuálnych pracovných príležitostí podľa ponuky a dopytu obyvateľstva. Služby sú zamerané na obsluhu obyvateľstva, resp. na špecifické zariadenia v rámci výrobnobslužných činností. V obci majú relatívne široké zastúpenie či ako samotné predajne, či ako prevádzky služieb (samostatné objekty, resp. spoločné objekty s rodinnými domami). Určitá rezerva je v saturácii zariadení občianskej vybavenosti k dnešným potrebám obce, najmä v oblasti služieb.

Služby výrobného charakteru a miestneho priemyslu, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, resp. by mohli svojím rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, sú lokalizované do okrajovej polohy obce (južná časť obce) kde je v súčasnosti nevyužitý areál bývalej sušičky tabaku vo výhľade aj rozšírenie o príľahlé plochy.

Predajne a obchody sú lokalizované prevažne v centre na hlavnej ulici. Zastúpené sú však aj lokality v okrajových častiach, čo vyplýva hlavne z dochádzkových vzdialeností pre nákup základných

potrieb a jednak z možnosti lokalizovania predajní v rodinných domoch. Z druhového hľadiska sú to predovšetkým potraviny (3 predajne), predajňa rozličného tovaru a textilu HANOI, Záhradkárske potreby, Kvety, kancelárske potreby a rôzny tovar pre domácnosť, stánok PNS, predaj produktov veterinárnej starostlivosti majiteľa MVDr. F. Maloobchodná sieť (potravínarske aj nepotravínarske komodity) pokrýva potreby obce a je rozložená v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach.

Prevádzky nevýrobných služieb sú situované v centre ale aj náhodne po celej obci – kaderníctvo MILKA, kaderníctvo Mrvová, kamenno-sochárstvo, sklenárstvo a veterinárnou starostlivosťou MVDr. F. Krupana a MVDr. A. Hanzlovej. V návrhu uvažujeme s vytvorením nového areálu občianskej vybavenosti, služieb a skladov v dotyku s bytovými domami Farmy FRESH, a.s..

Na funkciu nevýrobných služieb nie sú v návrhu územného plánu z územného hľadiska kladené osobitné požiadavky. Komerčné prevádzky a služby zamerané na obsluhu obyvateľstva zodpovedajú trhovým požiadavkám. Je však potrebné vytvoriť podmienky na rozvoj týchto služieb a na vylepšenie ich súčasnej úrovne, ktorú charakterizuje malá druhová štruktúra a nižšia úroveň prevádzkovo-technického stavu (v súlade s platnou legislatívou a v prípade dostatočného záujmu zo strany obyvateľstva).

Deficit zariadení služieb je možné riešiť v rámci polyfunkčných objektov (bytové aj rodinné domy) kde je možné koncentrovať prevádzkárne holičstvo-kaderníctvo, kozmetika, zberne šatstva a prádla, zberne opráv priemyselného tovaru a elektro, oprava obuvi, fotoslužba a pod.. V rámci výstavby polyfunkčných objektov sa odporúča vytvárať priestory nielen pre komerčnú vybavenosť, ale aj pre inštitúcie administratívy a správy ako v polohe obecného centra, tak aj v podružných centrách.

2.2. Verejné stravovanie, občerstvenie a ubytovanie.

V súčasnosti je v obci Majcichov k dispozícii niekoľko zariadení verejného stravovania a občerstvenia: reštaurácia U notára – výčap s kapacitou 30 miest, salónik na príležitostné akcie (kar, svadba, rodinná oslava a pod.) s kapacitou 40 miest a letná krytá terasa s kapacitou variabilne meniteľnou pre veľké akcie ako „hody“ a pod. s kapacitou cca 300 miest, ďalej je to Reštaurácia CLUB s kapacitou cca 40 miest - do výbavy je zriadená internetová sieť, biliard, nevýherné automaty, krytá terasa s krbom s kapacitou cca 40 miest.

Súčasný stav týchto zariadení vyhovuje po stránke kvalitatívnej aj lokalizačnej. Zariadenia kapacitou i technickým stavom budú vyhovovať i pre návrhové obdobie, čo však nevylučuje vytvorenie nových prevádzok v prípade dostatočného záujmu (športový-rekreačný areál s tenisom, futbalové ihrisko, starý mlyn, polyfunkčné domy a pod.). Doplnením reštauračnej funkcie a rýchleho občerstvenia v nových lokalitách bude dostatočne pokrývať požiadavky nielen domáceho obyvateľstva ale aj vidieckeho turizmu.

Sieť ubytovacích služieb nie je v obci zastúpená. Ubytovacie služby je možné lokalizovať vo viacerých v súčasnosti nefunkčných, resp. funkčne nevhodne využívaných objektoch historickej architektúry s podmienkou zlepšenia stavebno-technického stavu. Rekonštrukcie a prestavby musia rešpektovať podmienky ochrany z hľadiska kultúrnohistorického významu a charakteru jestvujúcej zástavby.

IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY

1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Nepoľnohospodárska výroba v obci Majcichov je zastúpená niekoľkými menšími prevádzkami. Časť výrobných kapacít je rozptýlená v zastavaných častiach obce, časť vytvára polyfunkciu s bývaním v rodinných domoch. Tu ide prevažne o stabilizované menšie aktivity, ktoré svojou prevádzkou neznehodnocujú okolité životné prostredie. V súčasnosti je však v prevádzke iba výroba a predaj stavebného materiálu, ktorú prevádzkuje firma MARKO&D. Ďalšie prevádzky ASTROL, s.r.o., Sušička tabaku a starý mlyn sú mimo prevádzky. V katastri obce Majcichov má areál aj FARMA FRESH SLOVAKIA, s.r.o. - lokalita Deviatky. V návrhu sa uvažuje s jeho využitím aj pre priemyselnú výrobu (zmiešaná funkcia).

V návrhu územného plánu sa uvažuje s vytvorením priemyselnej zóny (Súborné stanovisko obce) v lokalite Horná úvrať pri vstupe do obce od Zelenča. Potenciálni investori majú k dispozícii areál o ploche cca 15 ha, ktorý by mal možnosti ďalšieho rozvoja aj po návrhovom období. Od plôch bývania bude oddelený izolačnou zeleňou. Výhľadovo sa uvažuje s plošným prepojením priemyselnej zóny s poľnohospodárskym areálom firmy Farma FRESH, a.s. a s vybudovaním komunikácie, ktorá bude obec obchádzať.

Kapacity skladového hospodárstva sú zamerané hlavne na skladovanie potravinárskeho sortimentu, poľnohospodárskych produktov a priemyselnej výroby. V súčasnosti sú situované v obci podľa druhu prevádzok. Najväčšie plochy sú v hlavnom areáli FARMA FRESH, a.s.. Časť skladových

priestorov napol'nohospodárskych produktov je v areáloch **MARKO&D** a **ASTROL, s.r.o.**. Menší samostatný areál predstavujú skladové priestory Obecného úradu (v dotyku s areálom firmy **MARKO&D**). V novonavrhovanej priemyselnej zóne sa budú skladovať produkty podľa druhu prevádzok.

Prevádzky jestvujúcej priemyselnej výroby a skladov v zastavanom území obce sú rešpektované s tým, že ďalší plošný záber pozemkov sa nedoporučuje. Návrh riešenia nepredpokladá ani rozvoj skladového hospodárstva zväčšovaním jednotlivých funkčných plôch mimo poľnohospodárskych areálov.

Lokalizáciu nových prevádzok bude potrebné postupne zabezpečovať do okrajovej južnej časti obce (areál sušičky - nevyužitá sklady a príslušené plochy vo výhlade). Podnikateľské zámery je potrebné orientovať na intenzívne využitie plôch určených na výrobu a skladovanie. Novovytvárané prevádzky musia okrem iného rešpektovať podmienky ochrany životného prostredia (ochranné pásma, izolačné plochy, dopravné napojenie ...).

2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Kataster obce Majcichov sa rozprestiera juhovýchodne od mesta Trnava. Na východe a severe hraničí s pozemkami poľnohospodárskych firiem **Opoj** a **Vlčkovce**, na juhu **Hoste** a **Pavlice**, na západe s **Voderadmi**. Intravilán obce ohraničuje orná pôda, ktorú obhospodaruje poľnohospodárska farma, ktorá je zároveň najväčším užívateľom poľnohospodárskej pôdy. Je to firma **FARMA FRESH a.s.**, Majcichov, umiestnená v rozšírenom areáli bývalého Jednotného roľníckeho družstva v Majcichove. Na svojich pozemkoch nemá vybudované závlahy ani odvodňovacie zariadenia. Pôdy skúmaného územia patria do výrobného typu kukuričného so subtypmi kukurično- jačmenný a kukurično-pšeničný. V štruktúre pôdneho fondu je takmer všetko orná pôda s osevnými plochami obilnín, krmovín, technických a ostatných plodín.

Pri zatriedení podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa v katastrálnom území Majcichov nachádzajú pôdy s označením 0037002, 0039002, 0038202, 0002002, 0032062, 0017002, 0039005, 0034002, 0027003, 0011002, 0034015, 0002112, 0003003, 0017005, 0019015, 0011002, a 0038205. Najväčší rozsah zaberá pôda s označením BPEJ 0037002.

Podrobnejší prehľad podľa jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný :

	%	ha
Plocha	100 %	1819,7320
Orná pôda	89,98	1637,3618
Záhrady	1,99	36,3170
Vinice	1,07	19,4505
Ovocné sady	0,05	0,9104
Trvalý trávny porast	0,32	5,8153
PPF celkom	93,41	1699,8487
Vodné plochy	1,36	24,7366
Zastavané plochy	4,73	86,0897
Ostatné plochy	0,50	9,0570
Ostatné celkom	6,59	119,8833

Z celkovej výmery katastrálneho územia Majcichov 1819,7320 ha predstavuje poľnohospodárska pôda výmeru 1699,8487 ha. Nepochodárska pôda predstavuje výmeru 119,8833 ha.

Poľnohospodárska výroba, s výnimkou súkromne hospodáriacich roľníkov, je sústredená do prevádzky firmy **FARMA FRESH, a.s.**

FARMA FRESH, a.s. - má v Majcichove prevádzkovú farmu so strediskom rastlinnej výroby (pestovanie obilovín, cukrovej repy, krmovín, hrozna), živočíšnej výroby (chov dojníc, chov HD) a mechanizačné stredisko (oprava a údržba strojov a zariadení) - spolu 115 zamestnancov. V k.ú. Majcichov obhospodaruje cca 3500 ha pôdy. Osevné plochy vychádzajú každoročne z celopodnikových plánov osevných plôch aktualizovaných na základe viacerých faktorov (potreba krmovín, základne pre ŽV, objem nákupu jednotlivých komodít a pod.). Osev tvoria plodiny - pšenica, jačmeň, kukurica, cukrová repa, slnečnica, krmoviny a pod.. Živočíšnu výrobu reprezentuje chov hovädzieho dobytku (cca 1500 ks z toho 500 ks dojníc). V areáli sa nachádzajú zariadenia pre krmovinovú základňu. Farma sa okrem rastlinnej a živočíšnej výroby zaoberá aj následným spracovaním produktov - výrobou mliečnych výrobkov a výrobou vína.

V súčasnosti má prevádzka vyhovujúce podmienky. Na stredisku v Majcichove sa nachádza samostatný vodný zdroj. Výmera hospodárskeho dvora je postačujúca, nový záber plôch sa neplánuje.

V katastri obce Majcichov má areál aj **FARMA FRESH SLOVAKIA, s.r.o.** - lokalita Deviatky. Tento poľnohospodársky areál je v súčasnosti nefunkčný. V návrhu sa uvažuje s jeho využitím na poľnohospodárske ale aj nepoľnohospodárske účely (zmiešaná funkcia).

Celkovo možno konštatovať, že výstavba nových areálov poľnohospodárskych dvorov neprichádza do úvahy. Neuvažuje sa ani s rozšírením existujúcich areálov poľnohospodárskych podnikov. Plánujú sa prevažne iba vnútroareálové zmeny objektov a to rekonštrukcia, zmena funkcie, prípadne likvidácia. Návrh nezasahuje ani do vlastníckych vzťahov a do výmery obhospodarovanej pôdy. Zásadným kritériom je však podmienka možnej výstavby ďalších objektov pre potreby poľnohospodárskej výroby len na pozemkoch v rámci existujúcich areálov.

Vzdialenosť medzi objektami znečistenia a bývaním sú však dosť kritické. V týchto lokalitách je potrebné zabezpečiť požadované hygienické ochranné pásma a eliminovať negatívne pôsobenie prachu, hluku a zápachov z poľnohospodárskej živočíšnej výroby viacerými spôsobmi:

- † dodržiavaním technologickej disciplíny, hygieny a veterinárnej starostlivosti
- † čistotou prevádzkovania, pravidelnou údržbou technologického zariadenia, stavebných objektov, komunikácií a zelených plôch hospodárskych dvorov
- † zatrávením, výsadbou "živých plotov", zelených pásov v kombinácii vysokej a nízkej zelene a ich pravidelnou údržbou
- † stavebnou bariérou vytvorenou objektami s nezávadnou prevádzkou
- † vhodnou orientáciou a situovaním objektov so závadnou prevádzkou na vzdialenejšie časti hospodárskeho dvora, s ohľadom na prevládajúce vetry

V súčasnej dobe sa nepozoruje negatívny vplyv poľnohospodárskej výroby na životné prostredie (ochrana pôdy a vôd). Pri nadmernom splachovaní rezíduí do povrchovej vody môže dôjsť k nežiadúcemu znečisteniu vodných tokov. Stupeň znečistenia bude závisieť od množstva, druhu a spôsobu aplikácie priemyselných hnojív a postrekových chemikálií. Doporučujeme preto pozorne sledovať akosť vody vo vodnom toku, aby sa zavčas mohli v prípade potreby robiť opatrenia. Pod opatreniami myslíme používať znížené dávky priemyselných hnojív a pozdĺž potokov Trnávka a Dudváh a poľnohospodársku pôdu osievať trvalými krmovinami. Tieto môžu vytvoriť prirodzený filter na čistenie povrchovej vody.

X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

1. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE

Riešenie rekreácie a turizmu vychádza z prieskumov a rozborov, z ÚPD vyššieho stupňa - územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj, z materiálov poskytovaných orgánmi štátnej správy a z požiadaviek obce. Východiská pre návrh:

- † súčasný stav a smer rozvoja rekreácie a turizmu
- † rekreačný potenciál daný prírodnými a civilizačnými danosťami
- † dosiahnutý stav a smery rozvoja regiónu
- † širšie územné vzťahy na susedné regióny
- † rozsah a štruktúra záujmov o rekreáciu a turizmus

Problematika rekreácie a turizmu sa sleduje v súčinnosti s tými zložkami a okruhmi, ktoré jej proces ovplyvňujú. V návrhu riešenia sa zohľadňujú nové skutočnosti a taktiež sa dotvárajú názory na existujúci vidiecky turizmus.

2. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešené sídlo patrí medzi sídelné útvary lokalizované v produktívnej poľnohospodárskej krajine, bez bezprostrednej väzby na rekreačnú krajinu. Väčšinu okolitého územia vyplní krajina s vyspelým poľnohospodárstvom a teda len s bodovými možnosťami pre rekreačné priestory. Z hľadiska širších vzťahov potvrdzuje uvedenú charakteristiku skutočnosť, že sídlo leží mimo oblastí CR a rekreácie. Z celoregionálneho pohľadu sa rekreácia a turizmus uplatňujú nerovnomerne. Najviac je tento proces rozvinutý v krajskom meste Trnava, čo pre sídlo významu Majcichov môže znamenať určitý pokles záujmu o vytváranie rekreačných zariadení nadsídelného významu v katastri obce.

Širšie územné vzťahy vyplývajú:

- † z danosti územia, prírodných a civilizačných podmienok, u ktorých ide o zhodnotenie rekreačného a turistického potenciálu pre rekreačné činnosti a pobyt

† z tranzitnej polohy územia

† zo štruktúry osídlenia vo vlastnom regióne a jeho blízkosti a najmä z existencie väčších miest

3. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS

Obec Majcichov a jej kataster svojimi vlastnými rekreačnými zariadeniami poskytuje obmedzené možnosti pre letnú dennú, víkendovú alebo dlhodobú rekreáciu. Okres Trnava so svojim zázemím, hlavne s okresným a krajským mestom Trnava, poskytuje okrem poznávacieho turizmu (kultúrne a historické hodnoty) aj pobyt pri vode (kúpaliská Kamenný mlyn, Slávia). Možnosti pre letnú a zimnú turistiku a cykloturistiku poskytuje CHKO Malé Karpaty. Pre pobyt na horách – zimné športy (aj celoročne) treba hľadať príležitosti v okrese Piešťany (Banka, Bezovec). Tento okres poskytuje možnosti aj pre pešiu turistiku a cykloturistiku (Považský Inovec), resp. samotné mesto Piešťany poskytuje možnosti kúpeľného turizmu, pobytu pri vode a vodných športov. V nemalej miere láka obyvateľov aj mesto Galanta a Sereď, resp. Sládkovičovo, Rekreačný areál vodnej nádrže Kráľová. Spomenuté okolité rekreačné oblasti budú svojim rekreačným potenciálom priťahovať záujemcov v cestách za relaxom, oddychom a športom aj v návrhovom období.

Predpoklady pre riešenie jednotlivých druhov rekreácie sú v obci Majcichov nasledovné:

† pobyt pri vode, vodné športy	žiadne
† horský turizmus	žiadne
† pobyt v lužných lesoch	žiadne
† zimné športy	ojedinelé
† pešia turistika, cykloturistika	ojedinelé
† kúpeľný turizmus	žiadne
† poľovníctvo a rybárstvo	ojedinelé
† vidiecky turizmus	ojedinelé
† tranzitný turizmus	ojedinelé
† poznávací turizmus	ojedinelé
† šport	dobré

4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE

4.1. Krátkodobá a dlhodobá rekreácia.

Štruktúra funkčných plôch rekreácie a ich rozvoj vychádza z vyššie uvedených podmienok, návrh sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením.

Možnosti trávenia voľného času v rámci každodennej rekreácie poskytuje v riešenom sídle športovo-rekreačná a telovýchovná vybavenosť. Špecifické možnosti trávenia voľného času obyvateľov poskytuje kynologický klub v lokalite pri sútoku Trnávky a Dudváhu.

Jestvujúci športový areál - futbalové ihrisko je pomerne dobre vybudovaný. Bude potrebné zlepšiť kvalitu jestvujúcich zariadení, doplniť ho o komerčnú vybavenosť rôzneho druhu a intenzifikovať ho o aktivity súvisiace s rozvojom rekreačnej funkcie. Po jeho dobudovaní menšími ihriskami (volejbal, tenis, detské ihrisko) a dosadení vzrastlej a nízkej izolačnej zelene sa stane hodnotným rekreačno-športovým priestorom. Nevyhnutnou bude aj úprava vstupných priestorov a oplotenia.

Malé športovo-rekreačné areály za zdravotným strediskom a pri starom mlyne budú poskytovať možnosti krátkodobej rekreačnej činnosti hlavne pre domácich obyvateľov. Po ich dobudovaní atraktivitami rôzneho druhu na spretrenie danej funkcie a výsadbe zelene budú spĺňať kritéria na rekreačno-relaxačnú funkciu. Areály je potrebné vybaviť aj detskými ihriskami, ktoré by slúžili pre deti vyššieho veku.

Prevádzky areálov rekreácie a športu budú umožňovať každodennú, koncom týždňovú aj pobytovú letnú rekreáciu a významne prispievajú k funkčnej komplexnosti sídla i širšieho zázemia.

Pre ciele peších prechádzok budú v Majcichove k dispozícii upravené verejné plochy v hlavnom centre, upravená verejná zeleň pozdĺž Dudváhu v dotyku so športovo-rekreačným areálom, malý jestvujúci športovo-rekreačný areál, parčík za obecným úradom, parčík na zrevitalizovanom smetisku a v neposlednom rade aj nový areál starého mlyna. Doplnkovú rekreačnú funkciu budú v návrhovom období plniť aj navrhované plochy verejnej zelene, ktoré sú charakterizované v časti XIII. Sídelná vegetácia.

Cyklistická trasa smeruje z hlavného športového areálu k Dudváhu, kde sa rozdeľuje na dva smery. V pokračovaní v smere vodného toku v lokalite pri bývalom smetisku prechádza cez premostenie a pokračuje po jestvujúcej komunikácii východným smerom až k hranici katastra s obcou Vlčkovce, kde sa v pravom uhle lomí, pokračuje po poľnej ceste smerom na juh, prechádza cez Dudvážsky kanál (navrhovaný miestny biokoridor) až k vodnej ploche v najjužnejšom cípe katastra. Druhá trasa smeruje

proti prúdu Dudváhu smerom na sever okolo navrhovanej záhradkárskej osady a pokračuje okolo Trnávky, resp. pri premostení Dudváhu pri kynologickom areáli prechádza na druhú stranu Dudváhu. Po prechode cez vodný tok buď pokračuje v smere na východ a vyústi pri kynologickom areáli alebo sa točí v smere vodného toku, prechádza okolo rekreačných objektov (agroturistika) a zatáča sa smerom na východ, kde sa poľnou cestou môže napojiť na prvú trasu (smer juh - Dudvážsky kanál), alebo pokračuje smerom na východ až do chráneného areálu Vlčkovský háj (k.ú. Vlčkovce), ktorý je v dotyku s hranicou katastra obce Majcichov.

Menej zaujímavé cykloturistické trasy sú vytvorené smerom na západ katastrálneho územia. Z cesty III. tr. v obci odbočuje trasa smerom k areálu firmy FARMA FRESH, a.s., prechádza okolo areálu a pokračuje smerom na západ po poľnej ceste do Voderád (Gidra, park) a pokračuje severozápadným smerom do Cífear - Pác (rekreačný areál). Z Voderad je možnosť odbočenia smerom na Hrnčiarovce a vedľa Jozefovho dvora okolo Ronavy až k vodnej nádrži Ronava.

4.2. Individuálna rekreácia.

Individuálna rekreácia z hľadiska jej rozsahu, foriem a lokalizovania sa prejavuje v rôznych členeniach. Jej základné formy sú: chatová, chalupárska a záhradkárska, ktoré charakterizujú objekty rekreačných súkromných chat (chatové osady) a rekreačných domčekov a chalúp (v obciach a osadách) a záhradkárskych chatiek v záhradkárskych osadách.

Záhradkársku osadu navrhujeme v lokalite Pri sútoku, kde sa za záhradami novej bytovej výstavby vytvára popri potoku vhodný priestor na túto funkciu. Zeleň v záhradkárskej osade bude zároveň tvoriť izolačnú zeľ od navrhovaného bývania a vodného toku.

Chatová a chalupárska rekreácia v obci nie je v súčasnosti zastúpená (iba ojedinelé chalupy mimo zastavaného územia). Nevylučujeme však možnosť vytvorenia takýchto funkčných plôch. Rozvoj chalupárstva závisí od ponuky bytových alebo hospodárskych objektov. Možnosti sú v staršej uličnej zástavbe, resp. v odľahlejších zástavbách (lokality Hradište I. a Hradište II.).

S chalupárstvom úzko súvisí aj problematika agroturistiky. Územné a priestorové podmienky riešeného územia nedávajú výrazné predpoklady ani k rozvoju agroturistiky. Najvhodnejšou lokalitou sa javí lokalita Hradište II. vo východnej časti katastra za tokom Dudváh. V tejto lokalite sú podmienky pre spojenie rekreácie (blízky športový areál, kynologický areál) s poľnohospodárskymi činnosťami (chov domácich zvierat, rastlinná výroba). Bývanie je možné v jestvujúcich objektoch rodinných domov (po úpravách).

V individuálnej rekreácii treba rátať s určitou funkčnou zmenou vyvolanou trhovým správaním sa vlastníkov, čo sa bude prejavovať čoraz viac komercionalizáciou týchto foriem rekreácie. To znamená, že objekty sa nebudú využívať len pre rodinnú rekreáciu vlastníkov, ale aj na prenajímanie pre účastníkov širšieho turizmu. Mnohé objekty môžu získať funkciu menších penziónov.

4.3. Ubytovacia vybavenosť.

Všeobecne je potrebné, najmä v centrách obcí, vybudovať ubytovacie zariadenia pre voľný cestovný ruch a to malokapacitné (penzióny, hotely, garní), v princípe zabezpečiť bohatú štruktúru (z hľadiska druhu, štandardu) zariadení s dostatočnou kapacitou. Jestvujúci potenciál je však väčšinou vo viazanom fonde. Po ich zmene na zariadenia voľného cestovného ruchu však nemusia vyhovovať z dôvodu štandardu vybavenosti.

V súčasnom stave v obci nevidujeme žiadne ubytovacie zariadenie. Návrh riešenia však predpokladá vytvoriť ubytovanie v objekte starého mlyna (v súčasnosti nefunkčný). Jeho vybudovanie by vyhovovalo aj po stránke lokalizačnej. V rámci ÚPN-O navrhujeme vytvoriť v lokalite za zdravotným strediskom nové polyfunkčné zariadenie pre dôchodcov, vrátane príležitostného ubytovania.

Ubytovacie služby je možné lokalizovať vo viacerých v súčasnosti nefunkčných, resp. funkčne nevhodne využívaných objektoch historickej architektúry s podmienkou zlepšenia stavebno-technického stavu. Rekonštrukcie a prestavby musia rešpektovať podmienky ochrany z hľadiska kultúrnohistorického významu a charakteru jestvujúcej zástavby.

Prehľad novovytváraných lokalít OV, rekreácie a výroby (do roku 2025).

Č. r.	Názov lokality	Etapa	Označenie funkcie	Funkčné plochy	Navrhovaná plocha lokality (ha)
1	NEKOMERČNÁ OV Za zdrav. strediskom	I.	F	OV	0,1377
2.	KOMERČNÁ OV + SLUŽBY Farma FRESH, a.s.	I., II.	B1, B2	OV	1,0000
3.	KOMERČNÁ OV Mlynská ul. (starý mlyn)	I.	B1	OV	0,1800
4.	KOMERČNÁ OV + SLUŽBY Horné záhrady	II.	B1, B2	OV	0,0900
5.	SKLADY, SLUŽBY, VÝROBA Marco&D (rozšírenie)	I.	C2-1	VÝROBA	0,0300
6.	SKLADY, SLUŽBY, VÝROBA Priemyslená zóna	I., II.	C2-2	VÝROBA	15,0000
7.	SKLADY, SLUŽBY, VÝROBA Deviatky (polyfunkcia s poľnohospodárskou výrobou)	I., II. III.	C1, C2-3	VÝROBA	5,2823
8.	ŠPORT Športový areál (rozšírenie)	I.	D1	ŠPORT	0,3400
9.	REKREÁCIA Pri mlyne	II.	D1, D2	ŠPORT- REKREÁCIA	0,6200
10.	REKREÁCIA Hradište I.	I.	D3	AGROTURISTIKA	0,8100
11.	REKREÁCIA+RD Hradište II.	I.	D3+A1	AGROTURISTIKA + BÝVANIE	2,0800
12.	REKREÁCIA Pri sútoku	II.	D4	ZÁHRADKY	0,3000
13.	Spolu				25,8700

Tabuľkový prehľad lokalít vo výhlade (po roku 2025).

Č.r.	Názov lokality	Etapa	Označenie lokality	Forma výstavby	Navrhovaná plocha lokality (ha)
1.	NEKOMERČNÁ OV Pri cintoríne	V	V2	CINTORÍN	0,3400
2.	SKLADY, SLUŽBY, VÝROBA Priemyslený areál	V	V3	VÝROBA	5,0000
3.	REKREÁCIA Trnávka	V	V4	ZÁHRADKY	0,1900
3.	Spolu				5,5300

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, rekreácie a výroby je na nasledujúcej strane.

PREHĽAD LOKALÍT

XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. V riešení územného plánu bolo k v súčasnosti platným hraniciam zastavaného územia priradené prilahlé územia vyznačené vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia. Ide predovšetkým o územia zastavané rodinnými domami a o rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia. Vymedzenie tohoto územia je v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V riešení územného plánu sa vychádzalo z ochranných pásiem jestvujúcich trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia, ktoré sú stanovené príslušnými platnými STN a zároveň boli v riešení rešpektované ochranné pásma, ktoré vyplývali z osobitných predpisov.

1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb.o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/84 Zb..

OP cesty III. triedy v nezastavanom území obce 20 m od osi vozovky na obojstranu

V zastavanom území obce dodržať ochranné pásma pozdĺž komunikácií v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu (zák.č.42/94 Zb. s vykonávacími vyhláškami) o civilnej obrane. Šírka OP = $(v_1 + v_2)/2 + 6$.

2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.1. Vodné hospodárstvo.

Ochranné pásma vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.

- do DN 500 mm 1,5 m obojstranne

Ochranné pásmo vodného zdroja HMS – 1 – PHO 1 stupňa je stanovené v tvare štvorca o dĺžke strany 20 m (400 m²). Skutočné PHO 1. stupňa tvorí oplotený areál s plochou 642 m².

Cez katastrálne územie obce Majcichov pretekajú vodné toky – Parná, Trnávka, Dudváh, Dolný Dudváh a Dernodudvážsky kanál. Ochranné a prístupové pásma vodných tokov je 6 m od brehovej čiary pre manipulačné a požiarné vozidlá.

2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike. Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- 10 m pri napätí do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,
- 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane.

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Táto vzdialenosť môže byť na základe výnimky primerane znížená (napr. pri kioskovom type).

Ochranné pásmo oznamovacích vedení je stanovené 1 m obojstranne, 2 m nad a pod káblom od trasy telekomunikačného kábla.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia sú stanovené zákonom č. 656/2004 Z.z.:

- NTL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- Plynovod a plyn. prípojky do DN 200 - 4 m obojstranne
- Regulačná stanica plynu - 8 m

Bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia podľa zákona č. 656/2004 Z.z.:

- VTL plynovodná prípojka DN 100, PN 25 - 20 m obojstranne
- VTL plynovod DN 100, nad PN 25 - 20 m obojstranne

3 OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc. Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasledovné hygienické ochranné pásma :

- vojenský objekt
 - 20 m od objektu bez výstavby
 - 100 m od objektu výstavba so súhlasom VS (cestou MO SR, SAMaV)
- cintoríny
 - 50 m od oplotenia areálu
- hov. dobytka (Farma FRESH) - 450 m od objektov živočíšnej výroby voči obytnému územiu

V hygienickom ochrannom pásme je dovolené umiestnenie budov vedľajšieho a pomocného významu (garáže, sklady, strážne budovy a pod.), optimálny stav predstavuje vytvorenie dostatočnej izolačnej zelene.

4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. Celý kataster obce Majcichov je súčasťou navrhovaného Chráneného vtáčieho územia Pusté Úľany - Zeleneč (NATURA 2000).

Na hranici riešeného územia sa nachádza CHA Vlčkovský háj vyhlásený ako Chránený prírodný útvar Vlčkovský háj rozhodnutím OÚŽP/ŠOP/221/94 v roku 1994. Vyhláškou MŽP SR č. 293/1996 Z. z. bol zaradený do kategórie chránený areál.

V riešenom území sa chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory nenachádzajú.

XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Dimenzovanie potrebných plôch zelene vo vidieckych sídlach je výrazne ovplyvňované bezprostrednou väzbou zastavaného územia na krajinu, dostatkom záhrad a prítomnosťou krajinných prvkov v zastavanom území SÚ.

1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENĚ

Obec Majcichov predstavuje vidiecky typ sídla umiestnený v intenzívne využívannej poľnohospodárskej krajine na rozhraní dvoch podoblastí Podunajskej nížiny – Podunajskej pahorkatiny a Podunajskej nížiny. Významným prírodným prvkom katastrálneho územia obce je tok Dudváh so svojím prítokom Trnávka pretekajúcim okrajom intravilánu obce. Ich hodnotu znižuje upravené koryto oboch tokov, bez prirodzených brehových porastov.

Sídelná vegetácia pozostáva z plôch verejnej zelene, ktorá je tvorená plochami zelene pri občianskej vybavenosti, zeleň cintorínov, zeleň pri kostole, zeleň pri športovom ihrisku a zeleň v školskom areáli. Zeleň je tvorená z výsadiet borovíc, smrekov, javorov, líp, briez, topol'ov, jaseňov, jarabín, vrb, tuji.

Neoddeliteľnou súčasťou sídelnej zelene je zeleň na súkromných pozemkoch, ktorá okrem ďalších svojich funkcií vplyva na ráz vidieckeho sídla a začleňuje ho do okolitej krajiny a sídlo dopĺňa. Okrem súkromnej zelene sa na štruktúre sídelnej zelene obce podieľa vyhradená zeleň.

Väčšiu plochu vyhradenej zelene tvorí zeleň školského areálu. Tu sa nachádzajú vzrastlé dreviny ako sú borovica, smrek, tuja, breza. Na cintoríne prevládajú ihličnaté dreviny ako sú smrek, tuje. V židovskom cintoríne sú hlavne náletové dreviny.

Pásky zelene pri komunikácii v obci sú tvorené výsadbou ihličnatých a listnatých drevín ako sú orechy, lípy, tuje, javore, smrek. Líniová zeleň pri komunikáciách mimo zastavaného územia a sprievodná zeleň pôvodných meandrov Dudváhu je tvorená z alejí topol'ov, agátov, jaseňov, jarabín a ovocných stromov, náletová zeleň na svahoch Trnavskej pahorkatiny je tvorená najmä nepôvodným agátom bielym, patriacim k inváznym druhom.

Plochy verejnej a vyhradenej zelene v obci sú udržiavané, väčšinou však majú nevhodnú priestorovú štruktúru, tvrdé líniové výsadby a nevhodné drevinové zloženie s vysokým podielom peľových alergénov (breza) a ihličín, nevhodných do daných prírodných podmienok.

2. NÁVRHY NA RIEŠENIE

Návrh dobudovania sídelnej vegetácie vychádza z celkovej urbanistickej koncepcie. Po zhodnotení rešpektuje jestvujúci stav zelene v rámci jestvujúceho zastavaného územia a v nadväznosti na okolité prírodné prostredie. Vzhľadom na to, že sadovnícke úpravy v obci boli doteraz uskutočňované živelne, často bez základných znalostí o nárokoch jednotlivých druhov, prípadne o ich škodlivom vplyve na zdravie

ľudí, bolo by potrebné uskutočniť rekonštrukciu sídelnej zelene na základe určitej koncepcie sadových úprav, spracovanej odborníkom.

Pri dosadbe a rekonštrukcii zelene je potrebné postupne vylúčiť stanovištné nevhodné druhy drevín, druhy patriace k peľovým alergénom a tiež invázne druhy, ktoré sa môžu z intravilánu rozšíriť do okolitej krajiny. Vo výsadbách je vhodnejšie voliť zmiešané porasty drevín, či už v skupinovej alebo líniovej výsadbe, pretože v zmiešaných porastoch nie sú škody spôsobené vplyvom prírodných podmienok (napr. suchý rok), alebo premnožením škodcov, prípadne vplyvom chorôb také nápadné, ako v monokultúre, keď určitá prírodná katastrofa poskytne všetky jedince daného druhu.

Vhodnými drevinami do výsadiel sú predovšetkým druhy, ktoré tvorili pôvodnú vegetáciu – duby, lipy, hrab, javory, čerešňa vtáčia, z krovín napr. hloh, drieň, bršlen. Pre spestrenie plošných výsadiel možno použiť ihličiny vhodné do daných prírodných podmienok – tis, borovicu lesnú, nie je vhodné používať ihličiny do líniových výsadiel. Je potrebné zachovať striedmosť pri výbere cudzích nápadných druhov drevín.

V uličných stromoradiach je vzhľadom na prízemnú zástavbu vhodnejšie voliť dreviny nižšieho vzrastu. Na hlavnej ulici by bolo vhodné doplniť medzi cestou a chodníkom izolačný krovitý pás predeľovaný ojedinelými výsadbami stromov. V priestoroch zelene, ktoré nie sú udržiavané a majú viac-menej prírodný charakter je potrebné zabrániť vzniku skládok odpadu (a tým zároveň i možnosti rozširovania sa nových invázných druhov rastlín) a nezasahovať do vývoja týchto plôch, s výnimkou plôch tvorených agátom.

Podrobná charakteristika riešenia jednotlivých lokalít :

Kostol Všetkých svätých - úprava okolia kostola využíva danosti terénu na svahu. kombináciou trávnatých plôch, priestorov s pokryvnou zeleňou a pomerne veľkým množstvom ihličín. Do trávnatých plôch by bolo vhodné umiestniť solitéry resp. skupinky listnatých drevín. Vyhnúť sa líniovým výsadbám drevín popri schodisku.

Vo vstupnej časti priestranstva pred kostolom je potrebné vykonať v líniových výsadbách prebierku, odstrániť jedince v zlom zdravotnom stave, do línie už nedosádzať nové dreviny, dosadené malé jedince by bolo potrebné presadiť na iné vhodnejšie miesta. Najvhodnejším riešením by bolo vypracovať pre vstupnú časť projekt sadovníckych úprav.

Fara – predzáhradku upraviť s využitím trávnik, resp. pokryvnou zeleňou. Vyhnúť sa líniovej výsadbe ihličín .

Priestor pred kultúrnym domom – líniová výsadba na malom priestranstve neplní svoju navádzaciu funkciu, priestor je zbytočne prehustený. Vhodnejšou úpravou by bola trávnatá plocha s malou skupinkou nižších drevín. Spevnenú plochu pred objektom doplniť mobilnou zeleňou.

Základná škola J. Palárika – vstup do školy lemovaný hustou výsadbou smreka pichľavého (*Picea pungens*) pôsobí veľmi tmavo a nepriedušne. V celom areáli školy je použitých veľa ihličín (najmä tuje a smrek pichľavý), vysadených v líniiach. Bolo by potrebné nahradiť niektoré výsadby tují trávnatými plochami a sortiment drevín doplniť domácimi listnatými druhmi, využiteľnými i pri výuke prírodopisu.

Priestor medzi školou a bytovkou učiteľov bol založený podobným spôsobom ako les, dreviny boli vysadené v radoch v pravidelnom spon, dnes sú výsadby prehustené a nedostatočne presvetlené. V priestore by bolo vhodné vykonať prebierku a zároveň upraviť i priestor pred bytovkou.

Ulica pred školou– uličnú výsadbu tvoria brezy, ktoré sú silným peľovým alergénom, t. z. , že nie sú vhodnou drevinou do blízkosti školy. Postupne by bolo vhodné nahradiť ich drevinami s menej silným alergénnym účinkom.

Sv Florián – v priestore pred sochou je vysadený tis – ihličina vhodná do prírodných podmienok obce s využitím ďalšej pokryvnej zelene. Viac pozornosti treba venovať vysadeným ružiam, príp. ich, vzhľadom na náročnú údržbu z výsady odstrániť.

Zdravotné stredisko (Zichyho palác) – zeleň v objekte je udržiavaná, trávniky kosené. Výsadby resp. dosadby drevín boli realizované bez sadovníckeho projektu, sú prehustené, tmavé, vysoko zavetvené, vysádzané v pravidelnom spon. Bolo by vhodné vzhľadom na charakter objektu postupne odstrániť brezy (peľový alergén), smrek (nevhodné stanovištné podmienky) a nahradiť ich inými vhodnejšími drevinami. Výsadby realizovať na základe projektu sadovníckych úprav.

Cintorín - zeleň na cintoríne je starostlivo udržiavaná. Zaujímavé riešenie je oplotenie cintorína pri hlavnej ceste s využitím dielcov oplotenia na výsadbu zelene.

Hlavná ulica – široká ulica poskytuje priestor i na výsadbu drevín, bolo by vhodné zjednotiť výsadby vhodným pravidelne sa opakujúcim prvkom.

Ihrisko – zeleň ihriska je tvorená drevinami pôvodného brehového porastu Dudváhu. Objekt má nové oplotenie, bolo by vhodné doplniť ho novými výsadbami.

Plocha vedľa revitalizovanej skládky odpadu -plochu vedľa skládky by bolo vhodné v nadväznosti na brehový porast potoka dosadiť drevinami a vytvoriť tak väčší celok vysokej zelene. Je potrebné vyhnúť sa v tomto priestore výsadbe ihličín a nápadných záhradných foriem s pestrými listami. Úpravu je potrebné previesť tak, aby vyžadovala čo najmenšiu údržbu.

Okrem uvedených väčších plôch navrhujeme využiť ako plochy zelene aj rozlohou menšie lokality (napr. plocha divokej skládky TKO po rekultivácii, plocha za obecným úradom) a to hlavne vo funkcii parčíkov s doplnujúcou rekreačnou funkciou pre obyvateľov sídla (výsadbou na skládke odpadu je potrebné riešiť v nadväznosti na jej zloženie- odborné spracovanie).

Ako využitie prírodného krajinného prvku navrhujeme ozdravenie a doplnenie brehového porastu Dudváhu v dotyku s rekreačno-športovým areálom a záhradkárskou osadou i v prepojení na okolitú krajinu. ÚPN O tiež navrhuje vytvorenie kompaktných zelených pásov (napr. orechy, ...) pozdĺž poľných ciest (prevažne kolmých na prevládajúci smer vetrov).

Súčasná rozloha zelene cintorína v Majcichove je zatiaľ postačujúca (aj za predpokladu vyššieho podielu kremácií a spoločných hrobov rodinných príslušníkov). Pretože v intraviláne obce nie je v súčasnosti k dispozícii vhodná plocha pre nový cintorín, navrhujeme vo výhlade cintorín rozšíriť o plochu vedľa starého cintorína.

XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

V katastrálnom území obce Majcichov nie sú evidované lesné porasty.

Východne od obce Majcichov (na hranici riešeného územia v k.ú. Vlčkovce) je lesný porast, tvrdý luh s dobre zachovaným drevinným zložením. Lokalita je územne chránená ako Chránený areál Vlčkovský háj. Na okraji porastu je zachované staré koryto Dudváhu.

Nelesná drevinná vegetácia (NDV) – sa nachádza ako sprievodná zeleň Dolného Dudváhu. Tvoria ju porasty topoľa, vrby, jaseňa, agátu a javora. Menšie plochy sa nachádzajú pozdĺž potoka Trnávka a Parná, zväčša monokultúry topoľa.

Pre zvýšenie ekologickej stability krajiny v riešenom území je vhodné doplniť plochu jestvujúcich porastov sieťou líniových a plošných prvkov vegetácie. Takéto riešenie popri urbanistickom efekte bude plniť funkciu ekologickú – ochrana proti vodnej a veternej erózii, stabilizácia flóry a fauny v riešenom území. Zásadnou podmienkou je pritom koordinácia zámerov a prác v súlade s riešením ekologickej stability územia celého regiónu.

XV.NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V areáli školy je umiestnený podzemný vojenský objekt. Jeho ochranné pásmo je 20 m a je potrebné ho rešpektovať v prípade akejkoľvek výstavby. Do 100 m je možné umiestňovať výstavbu iba so súhlasom vojenskej správy cestou MO SR, SAMaV Bratislava.

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zákonom č. 261/1998 Z.z.) v znení neskorších predpisov, obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné úkryty a v rámci ochrany obyvateľstva obce spracováva i plán ukrytia.

Ukrytie obyvateľstva v zmysle prílohy č. 1, časť III, vyhlášky MV SR č. 297/1994 v znení vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a 202/2002 je zabezpečené v jestvujúcich úkrytoch alebo v novovytváraných objektoch v novovytváraných lokalitách. Podľa tejto vyhlášky sa v obci Majcichov úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu, čo predstavuje v návrhovom období pri výhľadovom počte obyvateľov 3034 plochu cca 4550 m².

V podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácii (územné plány zón), ktorá vyplynie zo záväznej časti územného plánu obce, budú stanovené zásady a regulatívy pre stavby civilnej ochrany obyvateľstva (územno-technické, urbanistické, stavebno-technické a dispozičné).

2. POŽIARNA OCHRANA

V obci sa nachádzajú požiarne hydranty, ktoré zabezpečujú požiarne vodu v prípade požiaru. Požiarna zbrojnica v obci nie je. V prípade požiaru zasahuje požiarne zbor z Trnavy. V riešení sa neuvažuje s vybudovaním novej požiarnej zbrojnice. Priemyselný areál bude mať zabezpečenú

požiarnu vodu z vlastných nádrží.

Pre jednotlivé rozvojové zámery sa musí riešiť problematika požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi resp. podľa platných legislatívnych noriem v čase realizácie jednotlivých zámerov.

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Pre územie obce sú určené podmienky a požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami v Povodňovom pláne obce (schválený 27.7.1998 pod č. 18/1998) v zmysle zákona SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve. Obec má vypracovaný a schválený aj plán ochrany obyvateľstva pre prípad radiačnej havárie jadrového zariadenia v Jaslovských Bohuniciach (okruh do 30 km) schválený 23.2.2000 pod číslom 480/2000. Riešenie územného plánu tieto dokumenty obce rešpektuje.

XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

1. KRAJINNÁ VEGETÁCIA

Podľa fyto geografického členenia Slovenska celé riešené územie patrí do oblasti panónskej flóry (Pannonicum) obvodu eupanónskej xerotermej flóry (Eupannonicum) časti Podunajská nížina. Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v tejto oblasti tvorili jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy, dubovo – hrabové lesy a suchomilné dubové lesy a skalné stepi, ponticko – panónske dubové lesy. Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka. Človek však lesné spoločenstvá takmer odstránil, plochy sú využívané na poľnohospodárske účely. Väčšinu územia tvorí kultúrna step. Pôvodné lesné spoločenstvá boli prevažne umelo nahradené monokultúrami topoľa šľachteného a výsadbou nepôvodných druhov, orecha čierneho, agáta bieleho atď.. Pri návrhu výsadby krajinnej zelene je potrebné navrhovať drevinové zloženie v súlade s jednotkou potenciálnej prirodzenej vegetácie daného miesta.

Lesná vegetácia – lesný pôdny fond sa v riešenom území nenachádza.

Plošná nelesná drevinová vegetácia (NDV) – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Nachádza sa ako sprievodná zeleň Dolného Dudváhu. Tvoria ju porasty topoľa, vrby, jaseňa, agátu a javora. Menšie plochy sa nachádzajú pozdĺž potoka Trnávka a Parná, zväčša monokultúry topoľa. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Líniová nelesná drevinová vegetácia zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou, alebo už erodovaných. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a vodných tokov. V riešenom území sa nachádza niekoľko nových výsadiel líniovej zelene pôdoochrannej, ktoré majú zabrániť erózii pôdy. Tieto pásy sú založené z výsadiel topoľov, jaseňov, jarabín, borovic, smrekov. Pri výsadbe líniovej zelene pôdoochrannej nepoužívať ihličnaté dreviny, ktoré nie sú vhodné pre riešené územie. Líniová zeleň pri komunikáciách a sprievodná zeleň vodných tokov je tvorená z alejí topoľov, agátov, jaseňov, jarabín a ovocných stromov.

2. OCHRANA PRÍRODY

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. Celý kataster obce Majcichov je súčasťou navrhovaného Chráneného vtáčieho územia Pusté Úľany - Zeleneč (NATURA 2000).

Na hranici riešeného územia (k.ú. Majcichov - k.ú. Vlčkovce) sa nachádza chránený areál (CHA) Vlčkovský háj vyhlásený ako Chránený prírodný výtvor Vlčkovský háj rozhodnutím OÚŽP/ŠOP/221/94 v roku 1994. Vyhláškou MŽP SR č. 293/1996 Z. z. bol zaradený do kategórie chránený areál. Hranica chráneného areálu je zakreslená vo výkrese číslo 7 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY.

Lesy v chránenom areáli a lesy tvoriace prvky ÚSES navrhujeme prekatégorizovať do kategórie lesov osobitého určenia (platí iba pre CHA Vlčkovský háj ktorý sa nachádza na hranici riešeného územia).

3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Pre územie obce Majcichov nebol spracovaný Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES), v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

3.1. Ekologicky hodnotné lokality a ich charakteristika.

Vičkovský háj

Lesný porast východne od obce Majcichov (na hranici riešeného územia), tvrdý luh s dobre zachovaným drevinným zložením. Lokalita je územne chránená ako Chránený areál Vičkovský háj. Zo stromov prevláda jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), častý je aj javor poľný (*Acer campestre*), duby z okruhu duba letného (*Quercus robur agg.*) a brest poľný (*Ulmus minor*). Z krov je najčastejšia baza čierna (*Sambucus nigra*), častá je aj lieska obyčajná (*Corylus avellana*), udávaný je aj výskyt klokoča peristého (*Staphylea pinnata*). Bylinné poschodie je druhovo pomerne chudobné. Častými druhmi sú brečtan obyčajný (*Hedera helix*), kuklík mestský (*Geum urbanum*), kamienka modropurpurová (*Buglossoides purpureo-caerulea*), scila dvojlistá (*Scilla bifolia agg.*), veternica iskernikovitá (*Anemone ranunculoides*), kokorík širokolistý (*Polygonatum latifolium*), konvalinka voňavá (*Convallaria majalis* – LR,§), áron alpský (*Arum alpinum*), chochlačka dutá (*Corydalis cava*), snežienka jarná (*Galanthus nivalis* – LR,§). V poraste bol zistený aj ohrozený druh kostihoj úzkolistý (*Symphytum angustifolium* - LR). Na okraji porastu je zachované staré koryto Dudváhu.

Významná lesná lokalita v poľnohospodárskej krajine. Zistených tu bolo 68 druhov stavovcov. Obojživelníky sú zastúpené 3 druhmi, plazy 2 druhmi, vtáky 51 druhmi a cicavce 12 druhmi. Z toho je 53 chránených (t. j. 77,9%). 47 bolo z toho ohrozených a 6 veľmi ohrozených (*Bufo bufo*, *Rana esculenta*, *Rana dalmatina*, *Athene noctua*, *Ficedula hypoleuca*). Ekozozologická hodnota je vysoká (EH = 111).

Negatívne vplyvy: izolovanosť v krajine a neprepojenosť s inými biocentrami, úzky ekotón medzi lesom a poľnohospodárskou pôdou, skládky odpadov, poľovné obhospodarovanie, malá druhová a veková rôznorodosť drevín, lesohospodárske zásahy - maloplošné holoruby.

3.2. Priemet RÚSES okresu Trnava do riešeného územia.

Existujúce biocentrá a biokoridory

rBK Parná 5 – regionálny biokoridor potok Parná

rBK Trnávka 7 – regionálny biokoridor potoka Trnávka

rBK Dudváh 4 – regionálny biokoridor Dudváhu

rBK Dudváh 5 – regionálny biokoridor Dolný Dudváh

rBC Vičkovský háj – regionálnebiocentrum, nachádza sa mimo riešené územie, na hranici katastra

Regionálny biokoridor rBK Parná – regionálny biokoridor tvorený vodným tokom a brehovými porastami.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, tok je regulovaný.

Návrh: posilniť brehové porasty.

Regionálny biokoridor rBK Trnávka – regionálny biokoridor tvorený vodným tokom a brehovými porastami.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, tok je regulovaný.

Návrh: posilniť brehové porasty hlavne v jeho južnej časti pred sútokom z Dudváhom.

Regionálny biokoridor rBK Dudváh – regionálny biokoridor Dudváhu je tvorený vodným tokom s brehovými porastami. V riešeno území sa brehové porasty vyskytujú iba v časti Dolného Dudváhu.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu a zastavané územie obce, tok je regulovaný, znečistený z priemyselnej činnosti (mimo riešené územie) a v dôsledku chýbajúcej kanalizácie ako aj s poľnohospodárskej činnosti a z nevhodného umiestnenia skládky odpadu v blízkosti toku.

Návrh: posilniť brehové porasty, pri výsadbe v blízkosti toku dodržiavať drevinné zloženie pôvodnej prirodzenej vegetácie (lužné lesy), dobudovaním kanalizácie sa zlepši kvalita vody, ukončiť skládkovanie a plochu skládky rekultivovať.

Regionálne biocentrum rBC Vičkovský háj – regionálne biocentrum tvorené lesným porastom východne od obce Majcichov (k.ú. Vičkovce), tvrdý luh s dobre zachovaným drevinným zložením. Lokalita je územne chránená ako Chránený areál Vičkovský háj. Na okraji porastu je zachované staré koryto Dudváhu. Významná lesná lokalita v poľnohospodárskej krajine. Toto biocentrum, aj keď sa nenachádza v riešenom území, tvorí dôležitý prvok kostry návrhov MÚSES.

Stresové faktory: izolovanosť v krajine a neprepojenosť s inými biocentrami, úzky ekotón medzi lesom a poľnohospodárskou pôdou, skládky odpadov, poľovné obhospodarovanie, malá druhová a veková rôznorodosť drevín, lesohospodárske zásahy - maloplošné holoruby.

3.3. Návrh prvkov MÚSES.

Biocentrum na miestnej úrovni nie je navrhované.

Navrhované lokálne biokoridory

Miestny biokoridor mBK1 – miestny biokoridor navrhujeme v trase Dolnodudvážskeho kanála. Je tvorený kanálom s brehovými porastami, zväčša trávnyimi. Prepája regionálny biokoridor s biokoridormi v susedných katastrach. Je posilnený plošným interakčným prvkom vodnej plochy.

Stresové faktory: nedostatok vody, prechod cez ornú pôdu.

Návrh: posilniť brehové porasty, vzhľadom na nedostatok vody zvoliť vhodnú drevinovú skladbu.

3.4. Návrhy na zlepšenie ekologickej stability územia.

Eliminácia stresových faktorov – areál Farmy FRESH, a.s. Majcichov je podľa počtu chovaných zvierat zaradený medzi veľký zdroj znečistenia ovzdušia. Navrhujeme oddeliť dvor zeleňou od zastavaného územia obce. Dodržiavať hygienické zásady likvidácie odpadov.

Zvýšenie stability územia - navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov, kde sú veľké plochy bez zelene. Navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálov.

Rekultivácia skládky – po ukončení skládkovania je potrebné plochu skládky zrekultivovať. Zabezpečiť pred vyplavovaním a zosuvom vhodnou výsadbou, prípadne stavebno-technickými bariérami.

3.5. Návrhy managementu nelesnej drevinovej vegetácie.

Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody, hlavne v prípadoch ak plochy NDV budú súčasťou navrhovaných biocentier biokoridorov. Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
- dubovo – hrabové lesy
- dubové a dubovo – cerové lesy

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Charakteristika hlavných jednotiek potenciálnej prirodzenej vegetácie:

Jaseňovo-brestovo-dubové nížinné lužné lesy

Ulmenion Oberd. 1953

Výskyt - ekologické nároky: viažu sa na vyššie a relatívne suchšie polohy úrodných nív (riečne terasy, agradačné valy a pod.), kde ich zriedkavejšie a najmä časove kratšie ovplyvňujú periodicky sa opakujúce povrchové záplavy alebo kolísajúca hladina podzemnej vody.

Floristická charakteristika: stromovú vrstvu tvorí jaseň úzkolistý panónsky (*Fraxinus angustifolia* ssp. *pannonica*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), čremcha strapcovitá (*Prunus padus*), brest väz (*Ulmus laevis*), dub letný (*Quercus robur*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), z krovín sa vyskytujú svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*) a iné.

Pre bylinnú vrstvu sú charakteristické : čarovník parížsky (*Circaea lutetiana*), kostrava obrovská (*Festuca gigantea*), lipkavec marenovitý (*Galium rubioides*), plamienok plotný (*Clematis vitalba*), kokorík širokolistý (*Polygonatum latifolium*), čistec lesný (*Stachys sylvatica*), kuklík mestský (*Geum urbanum*), kozia noha hostcova (*Aegopodium podagraria*) a iné.

Dubovo-hrabové lesy

Qurco robori - Carpinenion betuli J.et M.Michalko

ined. Carpinion betuli (Mayer 1937) Oberdorfer 1953

Výskyt - ekologické nároky: Na piesočnatých a štrkovitých terasách prekrytých sprašovými hlinami, na náplavových kuželoch, na sprašových pahorkatinách a vzácnejšie na vápnitých alúviách rovín, na miernych svahoch a vrcholových plošinách na všetkých geologických substrátoch.

Floristická charakteristika: stromovú vrstvu tvorí hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), dub letný (*Quercus robur*), dub sivastý (*Quercus pedunculiflora*), dub zimný (*Quercus petraea*), javor poľný (*Acer campestre*), javor mliečny (*Acer platanoides*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), brest vŕz (*Ulmus laevis*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), z krovín vtáči zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus europaea*), kalina siripútka (*Viburnum lantana*) a iné.

Pre bylinnú vrstvu sú charakteristické: ostrica chlpatá (*Carex pilosa*), ostrica plstnatá (*Carex digitata*), zvonček žihľavolistý (*Campanula trachelium*), reznáčka mnohoslubná (*Dactylis polygama*), mednička jednokvetá (*Melica uniflora*), kokorík širokolistý (*Polygonatum latifolium*), zimozelen menšia (*Vinca minor*), chochlačka dutá (*Corydalis cava*), fialka voňavá (*Viola odorata*), blyskáč záružľolistý (*Ranunculus nudicaulis*), plúcnik murínov (*Pulmonaria murinii*), ostrica Micheliho (*Carex michelii*), hrachor jarný (*Lathyrus vernus*), jastrabník lesný (*Hieracium sylvaticum*), chlpaňa hájna (*Luzula luzuloides*), králik chocholiatý (*Tanacetum corymbosum*) a iné.

Dubové a cerovo-dubové lesy

Výskyt-ekologické nároky: Na juh exponované svahy s miernym až prudkým sklonom na granodioritoch (biotických), granitoch, granitoidoch, pegmatitoch, biotických rulách a pod.

Floristická charakteristika: stromovú vrstvu tvorí dub žltkastý (*Quercus dalechampii*), dub slavovský (*Quercus virgiliana*), dub cerový (*Quercus cerris*), dub plstnatý (*Quercus pubescens*), dub mnohoplodý (*Quercus polycarpa*), jarabina brekyňa (*Sorbus torminalis*), javor poľný (*Acer campestre*), brest hrabolitý (*Carpinus betulus*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium*), z krovín sa vyskytujú vtáči zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharica*), kalina siripútka (*Viburnum lantana*), svíb drieň (*Cornus mas*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), ruža šípová (*Rosa canina*), hloh obyčajný (*Crataegus monogyna*), višňa mahalebka (*Prunus mahaleb*) a iné.

Pre bylinnú vrstvu sú charakteristické: mednička jednokvetá (*Melica uniflora*), lipnica úzkolistá (*Poa angustifolia*), lipnica hájna (*Poa nemoralis*), králik chocholiatý (*Tanacetum corymbosum*), zanoväť čiernajúca (*Cytisus nigricans*), zanoväť chlpatá (*Cytisus hirsutus*), hrachor čierny (*Lathyrus niger*), nátržník biely (*Potentilla alba*), reznáčka laločnatá (*Dactylis polygama*), kostrava rôznoлистá (*Festuca heterophylla*), ostrica horská (*Carex montana*), divozel rakúsky (*Verbascum austriacum*), plúcnik horský najmäkší (*Pulmonaria mollis*), fialka srstnatá (*Viola hirta*), chlpaňa belasá (*Luzula albides*), smľz trst'ovitý (*Calamagrostis arundinacea*) a iné.

XVII.NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Sídelný útvar Majcichov sa nachádza vo vzdialenosti cca 9 km južne krajského mesta Trnava, ktoré predstavuje hospodárske, sídelné, administratívno-správne, kultúrno- vzdelávacie a obchodné centrum s gravitačným potenciálom presahujúcim hranice okresu a kraja. Táto skutočnosť sa prejavovala ako dôsledok urbanistických aktivít v Trnave a ich absencie v sídlach miestneho významu, intenzívnymi dochádzkovými vzťahmi, ktoré oslabujú postavenie a pôsobnosť sídelných útvarov v štruktúre osídlenia. Avšak zvýšenie v súčasnosti kapacitne nedostatočnej občianskej vybavenosti, rozvoj bytovej výstavby, technickej infraštruktúry a dopravy, ako i skvalitnenie životného prostredia zosilní funkciu postavenia tohto sídla, ktoré je samostatným administratívnym celkom.

Nosným dopravným systémom v súčasnosti i v budúcnosti je cestná doprava, formovaná polohou sídla Majcichov, a ktorá priamo ovplyvňuje rozvoj obce administratívne spádovanej do okresu Trnava.

1.1. ŠIRŠIE VZŤAHY

Cestná doprava.

Katastrálnym územím ako i severnou časťou intravilánu obce Majcichov prechádza v severojužnom smere v dĺžke 3,6 km cesta č. III/06118, končiaca v km 9,829 a spájajúca obec s krajským mestom Trnava, s prepojením na ďalšie obce a mestá v regióne. Táto sa pri cintoríne napája na cestu III/0628 Sládkovičovo – Dudváh v km 10,546. Z hľadiska širších vzťahov tieto komunikačné napojenia obci umožňujú prepojenie na nadradenú cestnú sieť nadregionálneho významu – v smere severovýchodnom pri Vlčkovciach na cestu I/51 v pokračovaní mimoúrovňovou križovatkou na diaľnicu D1. V smere severozápadnom na cestu a I/61 v pokračovaní úrovňovým pripojením na diaľnicu D1 pri Senci. V južnom smere pri Sládkovičove je možné prepojenie s cestou II/62.

Dopravnú kostru obce tvoria cesty číslo III/06118 a III/0628, a spolu s hlavnými miestnymi

komunikáciami predstavujú základnú komunikačnú sieť riešeného územia. Túto možno z hľadiska výhľadu považovať za stabilnú až do konca návrhového obdobia. S rastom automobilizácie a monopolným využívaním cestnej dopravy v SÚ vzniká dôvod pre obec, aby prijala opatrenia proti zvyšovaniu sa zhoršovania kvality životného prostredia v obci.

Železničná doprava.

SÚ nevedie trasa železničnej dopravy. Napojenie na železničnú dopravu je cez železničnú stanicu Trnava, vzdialenej 10 km od obce Majcichov, resp. zastávku Križovany nad Dudváhom vo vzdialenosti cca 5,5 km od obce.

Vodná doprava.

V riešenom území nie sú podmienky pre existenciu vodnej dopravy

Letecká doprava.

Najbližšie letisko národného a medzinárodného charakteru je v Piešťanoch s civilnou a vojenskou prevádzkou a v Bratislave.

Cyklistická doprava.

V obci nie je vybudovaná samostatná cyklistická trasa. S jej existenciou je potrebné uvažovať v návrhu ÚPN v súvislosti s vodnými rekreačnými plochami v Pustých Úľanoch, Páci a pod.

1.2. PREPRAVNÉ VZŤAHY

Obec Majcichov leží mimo hlavných dopravných trás nadregionálneho či medzinárodného významu. Od sídla krajského mesta Trnava je však vzdialená cca 9 km, čo predstavuje veľmi priaznivú dochádzkovú izochronu a je vo vhodnej časovej dostupnosti z hľadiska pravidelnej i nepravidelnej osobnej dopravy. Prostredníctvom ciest III., II. a I. triedy je však prepojená s ďalšími mestami, napr. Sereďou vo vzdialenosti cca 10 km, Sládkovičovom vo vzdialenosti cca 9,5 km a pod., ktoré okrem Trnava mali a naďalej majú vplyv na rozvoj obce poskytovaním pracovných príležitostí.

Základným kritériom rozvoja cestnej siete je rast požiadaviek na prepravu vyplývajúci z požiadaviek spoločnosti. Do obce v súčasnosti nezasahujú žiadne veľké priemyselné centrá. V návrhu sa však uvažuje s priemyselným areálom pri vstupe do obce od Zelenča (pri ceste III/06118), ktorý bude mať výrazný podiel na dopravnom zaťažení. Významný je aj areál poľnohospodárskej výroby - Farma FRESH a.s., situovaná v severozápadnej časti zastavaného územia obce, ktorá má taktiež podiel na preprave osôb a tovarov. V malej miere sa na preprave v obci ďalej podieľajú novovznikajúce malé prevádzky, resp. výrobné firmy.

Hlavná záťaž v obci i mimo obce, ktorú potvrdzuje i vývoj zaťaženia celej cestnej siete v tejto trase, spočíva hlavne v prímestskej autobusovej doprave a doprave menších nákladných automobilov malých firiem, zásobovacie vozidlá a osobné vozidlá. Jestvujúce linky, ktoré zabezpečuje SAD Trnava a Dunajská Streda, riešia dopravu na 4 trasách. Denne prechádza SÚ Majcichov 56 spojov, z toho 39 priebežných spojov.

Cesta III/0628 tvorí dopravnú kostru obce Majcichov, na ktorú sa pripája cesta III/06118 a takmer všetky miestne komunikácie. V zastavanom území cesta plní funkciu zbernej komunikácie B3, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy.

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť jej úpravu v celom úseku v intraviláne na kategóriu min. MZ 8/50 vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi komunikáciami, vrátane výstavby obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku intravilánu.

Prieťah ciest, ktoré prechádzajú zastavaným územím cez 3 km, má už čiastočne negatívny dopad na životné prostredie a prevádzku obce Majcichov (hluk, prašnosť, exhalácie, bezpečnosť, a pod.). Z toho dôvodu sa predpokladá rozširovanie IBV s vybavenosťou služieb do iných častí obce s budovaním nových ulíc s novými miestnymi komunikáciami, vzdialenejšími od hlavnej trasy ciest, čím sa zmierni dopad negatívnych vplyvov hlavných ciest ako i hospodárskej činnosti v obci. Vplyv priemyselného areálu na dopravné zaťaženie a životné prostredie sa vo výhľade uvažuje riešiť výstavbou komunikácie mimo zastavané územie obce.

1.3. FUNKČNÉ ČLENENIE A KATEGORIZÁCIA

Cesta III/06118

Je sledovaná v celoštátnom sčítaní vozidiel, a to na stanovišti číslo 83470 medzi obcami Zelenč a Majcichov (za obcou Zelenč). Podľa celoštátneho sčítania dopravy sú výsledky ročných priemerov denných intenzít (RPDI) - priemerné celoročné množstvá za 24 hodín v skutočných vozidlách v oboch smeroch - nasledovné:

T – ťažké motorové vozidlá a návesy
 O – osobné a dodávkové automobily
 M – jednostopové motorové vozidlá
 A – autobusy

Cesta	Č. úseku	Rok	T	O	M	A	Spolu
III/06118	83470	1995					1101
		2000	220	1001	16	23	1237
zmena v % 1995 – 2000							12,35

Uvedený stav dopravného zaťaženia na ceste v riešenom úseku poukazuje na mierne zvyšovanie dopravnej záťaže v záujmovom území v súvislosti s rozširovaním sa prevádzkových aktivít v obciach v blízkosti krajského mesta ako i mesta Trnavy. Vývoj zaťaženia cestnej siete v tejto oblasti ako i v náväzných oblastiach bude podmienený rozvojom celého hospodárstva, vývojom motorizmu a ekonomickej sily obyvateľstva.

Výhľadové koeficienty rastu intenzity dopravy v návrhovom období, spracované Slovenskou správou ciest v Bratislave pre cesty III. triedy:

Rok	III. tr.	Celá sieť
2000	1,00	1,00
2005	1,02	1,19
2010	1,04	1,45
2015	1,06	1,67
2020	1,10	1,88

I podľa výhľadových koeficientov nie je predpoklad veľmi výrazného zvýšenia intenzity dopravy na cestách III. triedy. Vzhľadom na celkový demografický vývoj, zvýšenie osobnej automobilovej dopravy a výhľadový stav cestnej siete nepredpokladajú sa väčšie zmeny doterajšieho systému dopravy v riešenom území.

Návrh funkčného delenia a kategorizácie ciest.

Cesta	Intravilán	Extravilán
III/06118	MZ 8/50	C 7,5/60
III/0628	MZ 8/50	C 7,5/60

1.4. NÁVRH KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU

1.4.1. Návrh zmien cestnej siete.

V zmysle ÚPN VÚC Trnavského kraja sa na ceste III/06118 a III/0628 zmeny nenavrhuju. Cesty svojimi parametrami vyhovuju aj pre návrhové obdobie, t. j. v kategórii C7,5/60. Cesty mimo zastavané územie, kde sú šírkové pomery nerovnomerné, pri stúpajúcej intenzite cestnej premávky nad 300 vozidiel za 24 hodín je potrebné upraviť na kategóriu 7,5/60.

V zastavanom území sa návrh zameriava na kvalitatívne zmeny komunikácií v ich súčasných trasách, na ktoré sa zároveň naväzujú nové trasy nových stavebných obvodov. Cesta je vedená v uličnej zástavbe, zaradená do funkčnej triedy B3. S prispôbením sa ceste mimo zastavané územie je potrebné dosiahnuť zodpovedajúcu min. kategóriu MZ 8/50, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy. V miestach bodových závad (krížovatky a napojenia samostatných ulíc) je potrebné krížovatku s patričnými smerovými oblúkmi (polomerami) doriešiť.

1.4.2. MIESTNE KOMUNIKÁCIE

Jestvujúce miestne komunikácie.

Miestne a účelové komunikácie tvoria doplnujúcu dopravnú sieť v obci. Takmer v celom rozsahu sa pripájajú na hlavnú dopravnú os a svojím charakterom obslužných komunikácií zabezpečujú spolu s upokojenými ulicami prístup takmer ku všetkým jestvujúcim objektom. Komunikačnú sieť uzatvárajú krátke uličky pre cyklistov a chodcov, resp. samostatné chodníky pre chodcov. Celú cestnú sieť v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia dopĺňajú poľné cesty spevnené i nespevnené.

Miestne komunikácie obslužné a upokojené umožňujú priamu obsluhu všetkých objektov – rodinných domov i občianskej vybavenosti. Takmer v celom riešenom území sú spevnené s asfaltovým povrchom, bez krajnice, šírky cca 3 – 4 m bez odvodnenia. Väčšinou sú nedostatočnej šírky, bez chodníkov, niektoré ukončené slepo na hranici s nezastavaným územím alebo pokračujú ďalej ako poľné cesty. S postupnými dostavbami a rekonštrukciami objektov a inžinierskych sietí sa narušila aj ich kvalita. Výnimkou sú nové ulice (Záhumenská so susednou ulicou), ktoré sú šírky 6 m, s chodníkmi. I na ostatných novších uliciach sú však cesty šírky max. 3,5 – 4 m, Dolná ulica 5 m, bez chodníkov (chodníky sú iba čiastočne na Mlynskej a Dolnej ulici. Odvodnenie je riešené v celej obci do terénu a rigolov, ktoré treba vzhľadom na konfiguráciu terénu a rôzne spádovanie ciest prehodnotiť.

V návrhu ÚPN obce miestne komunikácie sa čiastočne ponechávajú v pôvodnom stave. Navrhované miestne komunikácie budú pozostávať z nových miestnych komunikácií obslužných, z rekonštruovaných komunikácií a ostatných miestnych komunikácií upokojených.

U jestvujúcich miestnych komunikácií je potrebné dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m, t. j. celkovú šírku vozovky min. 5,5 m. Novonavrhované miestne komunikácie budú zrealizované v kategórii MO 8/40, MO a MOU 7,5/40, 6,5/40, MO 5/30 a D1. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), je nutné preradenie do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 šírky 2,75 – 6 m, s patričným dopravným značením s prednosťou chodcov (20 km/hod) – obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem.

Ulice, kde sú komunikácie navrhované na rekonštrukciu do patričnej funkcie a kategórie s vybudovaním chodníkov:

Ul. Sv. Jána	C3 MOU 5,5/30
Ul. z cesty III/0628 (k A1-2)	C3 MOU 5,5/30,40
K Farme FRESCH	C3 MO 7,5/40,50
Horná ulica	C3 MO 7,5/40
Dolná ulica (k A1-5)	C3 MOU 2,75/20
Dolná ulica	C3 MO 5,5/30
Cesta k A1-7	C3 MOU 5,5/30,40
Cesta k D3+A1	C3 MOU 5,5
Veterná ul.	C3 MO 6,5/40
Ružová ul.	C3 MO 6,5/40

Nové navrhované miestne komunikácie.

Nové navrhované miestne komunikácie sú riešené na území novonavrhovanej výstavby:

Lokalita A1-1 – Svätý Ján

Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia obce v záhradách jestvujúcej individuálnej bytovej zástavby na plochách určených pre 12 rodinných domov. Prístup do lokality bude zabezpečený z jestvujúcich ulíc, určených na rekonštrukciu do kategórie C3 MOU v celkovej dĺžke 148 m. Pozostáva z jazdného pruhu šírky 2,75 m. Po oboch stranách bude zelený pás šírky 1,5 m a 1,75 m. Celková šírka dopravného priestoru je 6 m. Po zvážení je možnosť jednostranného chodníka. Navrhovaná komunikácia je jednosmerná s vyznačením smeru dopravnými značkami.

Lokalita A1-2 – Pri vodnom zdroji

Lokalita je situovaná v južnej časti zastavaného územia obce západne od cesty III/0628. Prístup je po miestnej komunikácii, ktorú treba pre obojsmernú premávku rekonštruovať a predĺžiť pre navrhovanú výstavbu RD. Umiestnenie lokality je v priestore záhrad jestvujúcich pozemkov IBV v radovej zástavbe. Navrhovaná komunikácia vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 5,5/40 v celkovej dĺžke 218 m je prepojená na ulicu v lokalite A1-9. Šírka dopravného priestoru je 11,5 m, po stranách vozovky sú navrhnuté 3 m široké zelené pásy. Po zvážení je možnosť jednostranného chodníka.

Lokalita A1-3 – Za školou

Umiestnená je v západnej časti zastavaného územia, rovnobežne so Záhumenskou ulicou. V návrhu predstavuje výstavbu 16 RD v radovej obojstrannej zástavbe. Dopravné pripojenie lokality je z miestnej komunikácie v areáli bytových domov A2-1 a A2-2. Navrhovaná komunikácia k IBV v dĺžke cca 166 m je funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/40. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 2,75 m a vodiaceho pruhu 2 x 0,5 m. Po oboch stranách bude zelený pás oddelený obrubníkom šírky 1 m a chodník šírky 1,75 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Komunikácia je ukončená otočom,

ktorý sa zruší pri jej predĺžení o ďalšie IBV vo výhl'ade. Šírku stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Výhl'adovo je možné dopravné pripojenie lokality na miestnu komunikáciu, tvoriacu prístup do Farmy Fresch. Túto jestvujúcu cestu bude potrebné rekonštruovať v dĺžke cca 110 m na kategóriu C3 MO 7,5/40.

Lokalita A1-4 – Od Zelenča

Situovaná je v severnej časti zastavaného územia po jednej strane v záhradách jestvujúcej radovej IBV, po druhej strane na ornej pôde v nezastavanom území obce. Predstavuje výstavbu 38 RD v radovej obojstrannej zástavbe. Dopravné napojenie lokality je z cesty III/06118 pred vstupom do obce od Zelenča. Navrhovaná komunikácia k IBV v dĺžke cca 363 m je funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/40. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 2,75 m a vodiaceho pruhu 2 x 0,5 m. Po oboch stranách bude zelený pás oddelený obrubníkom šírky 1 m a chodník šírky 1,75 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Ukončená je otočom. Šírku stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

Lokalita A1-5 – Pod kostolom

Nachádza sa v centrálnej časti obce medzi záhradami RD a ihriskom na plochách určených pre výstavbu cca 18 RD. Prístup do lokality bude zabezpečený odbočením z rekonštruovanej Dolnej ulice s prepojením na Hornú ulicu navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU v celkovej dĺžke 227 m. Pozostáva z jazdného pruhu šírky 2,75 m. Po oboch stranách bude zelený pás šírky 3 m. Celková šírka dopravného priestoru je 8,75 m. Po zvážení je možnosť jednostranného chodníka. Navrhovaná komunikácia je jednosmerná s vyznačením smeru dopravnými značkami. Šírku stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

Lokalita A1-6 – Za ihriskom

Nachádza sa v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce. Dopravne je pripojená na predĺženú a rekonštruovanú Hornú ulicu. Návrh predstavuje 26 rodinných domov v II. a III. etape návrhového obdobia pozdĺž navrhovanej cestnej komunikácie dĺžky 410 m ukončenej pri rekonštruovanej ceste na Dolnej ulici. Komunikácia je navrhovaná vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 2,75 m a vodiaceho pruhu 2 x 0,5 m. Po oboch stranách bude zelený pás oddelený obrubníkom šírky 1 m a chodník šírky 1,75 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Šírku stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

Lokalita A1-7 – Za Čepeňom

Lokalita je situovaná v centre zastavaného územia obce východne od cesty III/0628 sledujúc hranicu intravilánu. Prístup je po miestnej komunikácii na Mlynskej ulici, ktorú treba pre obojsmernú premávku rekonštruovať a predĺžiť pre navrhovanú výstavbu 18 RD v II. a III. etape návrhového obdobia. Umiestnenie lokality je v priestore záhrad jestvujúcich pozemkov IBV v radovej zástavbe pri zbernej komunikácii. Navrhovaná komunikácia vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 5,5/40 v celkovej dĺžke 436 m je napojená na komunikáciu z lokality A1-10. Šírka dopravného priestoru je 11,5 m, šírka vozovky 5,5 m, šírka jazdných pruhov pre obojsmernú premávku je 2,75 m, po stranách vozovky sú navrhnuté 3 m široké zelené pásy. Po zvážení je možnosť jednostranného chodníka.

Lokalita A1-8 – Horné záhrady

Lokalita je situovaná v severovýchodnej časti zastavaného územia obce východne od cesty III/0628. Nachádza sa na pozemkoch záhrad a ornej pôdy v zastavanom a nezastavanom území. Napojenie lokality v severnej časti je na cestu III/0628 v extraviláne obce. Návrh predstavuje 53 RD v II. a III. etape návrhového obdobia. Komunikácia je navrhovaná vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40 v dĺžke 570 m. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 2,75 m a vodiaceho pruhu 2 x 0,5 m. Po oboch stranách bude zelený pás oddelený obrubníkom šírky 1 m a chodník šírky 1,75 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Šírku stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

Lokalita A1-9 – Záhumienky I.

Nachádza sa na západnom okraji obce na záberových plochách určených na výstavbu cca 20 RD v I. a II. etape návrhového obdobia. Prístup je po miestnej komunikácii, ktorú treba pre obojsmernú premávku rekonštruovať a predĺžiť pre navrhovanú výstavbu RD (spoločne aj pre lokalitu A1-2). Komunikácia je ukončená otočom, ktorý sa zruší pri jej predĺžení o ďalšie IBV vo výhl'ade. Navrhovaná

komunikácia vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40 v celkovej dĺžke 219 m je prepojená na ulicu v lokalite A1-2. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 2,75 m a vodiaceho pruhu 2 x 0,5 m. Po oboch stranách bude zelený pás oddelený obrubníkom šírky 1 m a chodník šírky 1,75 m. Šírka dopravného priestoru je 12 m. Šírku stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

Lokalita A1-10 – Pri mlyne

Situovaná je východne od zastavaného územia obce v pokračovaní komunikácie v lokalite A1-8. Návrh predstavuje výstavbu 41 RD v radovej obojstrannej zástavbe v III. etape návrhového obdobia v extraviláne obce na ornej pôde. Dopravné napojenie lokality je z rekonštruovanej cesty ulice Dolina, na ktorú je pripojená i lokalita A1-6. Navrhovaná komunikácia k IBV v dĺžke cca 620 m je funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/40. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 2,75 m a vodiaceho pruhu 2 x 0,5 m. Po oboch stranách bude zelený pás oddelený obrubníkom šírky 1 m a chodník šírky 1,75 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Šírku stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Komunikácia sa napája na komunikáciu v lokalite A1-8 a je prepojená s ulicou v lokalite A1-7 komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 5,5/40 v celkovej dĺžke 115 m. Šírka dopravného priestoru tejto ulice je 11,5 m, po stranách vozovky sú navrhnuté 3 m široké zelené pásy. Po zvážení je možnosť jednostranného chodníka.

Lokalita A2-1 – Pri škole I, A2-2 Pri škole II.

Navrhovaná lokalita pre 24 + 12 b. j. bude dopravne napojená z jestvujúcej Záhumenskej ulice a bude prepojená na cestnú komunikáciu v lokalite A1-3. Navrhovaná komunikácia k HBV je funkčnej triedy C3 v kategórii MOU 5,5/40 v celkovej dĺžke cca 55 m. Po oboch stranách bude zelený pás oddelený obrubníkom šírky 1 m a po jednej strane chodník šírky 1,5 m. Celková šírka dopravného priestoru je 9 m.

Pri rekonštrukcii miestnych komunikácií a odstavných plôch ako i pri návrhu nových komunikácií a spevnených plôch je potrebné klásť dôraz na povrchové odvodnenie plôch formou rigolov, záchytných priekop ako i novonavrhovanej dažďovej kanalizácie.

Pre lokality, navrhované na rekreáciu sa navrhujú účelové komunikácie šírky 5 m (šírka dopravného priestoru 6,5 m), pri ktorých sa nachádza parkovisko.

1.4.3. NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE

Sieť nemotoristických komunikácií tvorí sieť zväčša nevyhovujúcich chodníkov pozdĺž hlavnej dopravnej trasy v obci. Oddelené od ciest sú zeleným pásom, zväčša bez vertikálneho oddelenia. Ich povrch je betónový, živičný alebo z dlaždíc, šírka je zväčša nevyhovujúca v porovnaní so súčasnými parametrami. Najviac frekventovanými miestami sú okolie obecného úradu, kostola, v miestach maloobchodného predaja a zastávok hromadnej automobilovej dopravy. Priebežne treba vyhodnocovať stav povrchu chodníkov, v prípade potreby rekonštruovať. Výraznejšie pešie priestranstvo bude upravené v centrálnej časti obce.

V 1. etape návrhového obdobia bude potrebné dobudovať chodníky pozdĺž celej súčasnej trasy cesty III/0628 a III/06118 v zastavanom území obce, resp. rekonštruovať jestvujúce úseky v súlade s platnou STN.

Samostatné cyklistické komunikácie v obci sa nenachádzajú. Je potrebné využiť blízkosť vodných tokov Dudváh a Trnávka ako i sieť jestvujúcich poľných ciest (podrobnejšie riešenie v časti X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU).

V návrhovom období je potrebné doriešiť:

† obojstranné cyklistické pruhy (oddelené) po celej dĺžke jestvujúcej cesty III. triedy v zastavanom území obce

† cyklistickú trasu s prepojením na Trnavu – Kamenný mlyn a rekreačnú oblasť Pác

Cyklistická trasa bude spájať jednotlivé rekreačné zariadenia zväčša oddelene od motorovej dopravy – s výhľadovým vytvorením nových trás v návaznosti na trasy navrhované vo VÚC Trnavský kraj.

1.4.4. STATICKÁ DOPRAVA

V obci existuje takmer v plnej miere bytová výstavba vidieckeho charakteru. Pre jej potreby je garážovanie a odstavenie vozidiel vyriešené v rámci objektov rodinných domov alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na vlastných pozemkoch. Tieto zásady budú uplatňované i na plochách novej výstavby v návrhovom období i výhľadovom období.

Pre zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, ako aj pre bežné potreby odstavenia motorových vozidiel, slúžia priamo krajnice alebo plochy vedľa jazdných pruhov vozoviek. Tieto však iba sporadicky vyplňajú chýbajúci priestor pre dané účely a nemožno ich zaradiť medzi parkovacie plochy.

Súčasný rozmiestnenie parkovacích miest v obci je nasledovné:

Farma Fresh	8 + 12 parkovacích miest
Pri kostole	1 parkovacie miesto
Pri cintoríne	6 parkovacích miest
Reštaurácia Klub	5 parkovacích miest
Reštaurácia U notára	8 parkovacích miest
Výroba dlažby pri býv. smetisku	4 parkovacie miesta
Reštaurácia	7 parkovacích miest
Obecný úrad	12 parkovacích miest
Potraviny Jednota	7 parkovacích miest
<u>Sklenárstvo pri OclÚ</u>	<u>6 parkovacích miest</u>
Spolu:	76 parkovacích miest

Budovanie parkovacích a odstavňích plôch pre OV a podnikateľské aktivity je potrebné zabezpečiť v návaznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských, športovo-rekreačných aktivít, ako i výstavby bytových domov a inej komplexnej bytovej výstavbe.

Okrem už jestvujúcich parkovacích a odstavňích miest bude potrebné zabezpečiť nové miesta na verejných priestranstvách a v jednotlivých podnikateľských, priemyselných areáloch a areáloch občianskeho vybavenia a služieb v zmysle regulatívov špecifikovaných v časti C.

V návrhu nie sú individuálne parkovacie plochy posudzované, pretože v súčasnosti nie je možné vzhľadom na sústavne sa meniace podmienky podnikania a výstavby koncepcne presne špecifikovať nároky sekundárneho a terciárneho sektora v obci v návrhovom období, resp. vo výhľadovom období. S ich riešením je však potrebné uvažovať už pri schvaľovaní prípravnej projektovej dokumentácie konkrétnych zariadení, v ktorej bude špecifikovaný presný výpočet potrebných parkovacích a odstavňích miest.

V zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavňích a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:

- v centrálnej časti obce
- v trase jestvujúcej cesty III. triedy (zbernej komunikácie) v návaznosti na zariadenia občianskeho vybavenia a výrobu
- v časti obce v nadväznosti na zariadenia obecného úradu, kultúrneho domu a obchodnej vybavenosti
- v priestore pred futbalovým štadiónom a pred športovo-rekreačnými zariadeniami navrhovanými
- v nadväznosti na zariadenia kostola a cintorína.

1.4.5 HROMADNÁ DOPRAVA

Hromadnú dopravu pre obec, ktorá je zamestnanosťou, školami a pod. naviazaná na mesto Trnavu, AE Jaslovské Bohunice ako i sieť pravidelnej hromadnej osobnej dopravy v SR, zabezpečuje sieť liniek regionálnej autobusovej dopravy, a to Slovenská automobilová doprava (SAD) Trnava a Dunajská Streda. Obec nemá autobusovú stanicu. Pre potreby zabezpečenia odchádzky a dochádzky do obce slúži 6 obojstranných zastávok. Rozmiestnené boli tak, aby čo najviac zodpovedali potrebám obyvateľov obce.

Hromadná autobusová doprava osôb bude v návrhovom období územne pokrytá jestvujúcou sieťou zastávok v centrálnom i mimocentrálnom priestore obce na jestvujúcej ceste III/0628 a III/06118 tak, aby rozmiestnenie autobusových zastávok spĺňalo časovú dostupnosť 5 minút, t. j. cca 400 m a nepresiahlo 500 m ani v súčasnom obytnom území, ani pri nových záberových plochách v návrhovom a výhľadovom období.

Všetky autobusové zastávky budú usporiadané v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruované tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom.

1.4.6 DOPRAVNÉ OBJEKTY A ZARIADENIA

Pre potreby automobilovej dopravy sa v riešenom území nachádzajú dopravné objekty a zariadenia.

Mosty:

na štátnej ceste III/0628	1 (Trnávka)
na MK	1 (Dudváh)
ostatné (účelová cesta)	2 (Dudváh)
	1 (Derňodudvážsky kanál)

Priepusty:

na štátnej ceste III/0628	1 (Mlynský jarok)
---------------------------	-------------------

Lávky:

2 (Mlynský jarok)

Vzhľadom na ich nie celkom uspokojivý stav a zvyšujúce sa nároky na dopravy je potreba v návrhovom období prehodnotiť ich stav a riešiť rekonštrukciou.

Zariadenia služieb pre motoristov:

V návrhovom období je vhodné vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na príľahlých plochách k ceste III. triedy v zastavanom území obce (zariadenie stravovania, resp. ubytovania) využívané pre regionálnu dopravu.

V priestore pozdĺž cesty III/0628 mimo ZÚ v okrajových polohách obce možno vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie zariadení komplexných služieb pre motoristov v komplexnom rozsahu (ČS PHM, servis, predaj, stravovanie, ubytovanie motoristov).

1.4.7 HLUKOVÉ POMERY Z DOPRAVY

V zmysle Nariadenia vlády SR č.40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami najvyššie prípustné hodnoty hluku z dopravy vo vonkajších priestoroch v obytnom území ciest I. a II. triedy, zberných mestských komunikácií a hlavných železničných ťahov sú povolené pre povolené pre deň $L_{Aeq,p} = 60$ dB a v noci $L_{Aeq,p} = 50$ dB.

Hlavná dopravná záťaž v katastrálnom území obce Majcichov je na ceste č. III/0628 a III/06118 z dôvodu prepojenia na cestu I/51, hlavne v zastavanom území obce.

Zníženie negatívnych vplyvov z dopravy sa navrhuje v zastavanej časti obce riešiť výsadbou izolačnej zelene pozdĺž cesty, kde sa predpokladá mierny vzostup hluku z dôvodu zvýšenej intenzity dopravy.

1.5. Ochranné pásma dopravných zariadení.

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/84 Zb.:

- cesty III. triedy v nezastavanom území obce.....20 m od osi vozovky

V zastavanom území obce dodržať ochranné pásma pozdĺž komunikácií v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu (zák.č.42/94 Zb. s vykonávacími vyhláškami) o civilnej obrane. Šírka OP = $(v_1 + v_2)/2 + 6$.

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

2.1. Súčasný stav.

2.1.1. Popis vodovodného systému.

Obec Majcichov má vybudovaný verejný vodovod, ktorý zásobuje celú obec pitnou vodou. Zdrojom vody pre obec je hydrogeologický prieskumný vrt HMŠ – 1 o hĺbke 120 m. Doporučená výdatnosť studne $Q = 6,0$ l/s. Kvalita vody vyhovuje STN 75 71 11 – Pitná voda, okrem mierne zvýšeného obsahu Fe. Hygienické zabezpečenie pitnej vody sa vykonáva dezinfekciou – plynným chlórrom do výtlačného potrubia zo studne do vodojemu. Súčasťou vodovodu je vŕtaná studňa s armatúrnou šachtou, chlórovníka umiestnená v prevádzkovej budove a vežový vodojem s akumuláciou 200 m³.

Voda zo studne je čerpaná do vežového vodojemu ponorným čerpadlom, $Q = 7,0$ l/s; $H = 86$ m. Nad studňou je armatúrna šachta s vodomermom na meranie spotreby vody. Akumulácia vody je v nadzemnom – vežovom vodojeme AKNA KDHC 200/30/3 o objeme 200 m³. Kóta terénu v mieste vodojemu je 143,10 m n.m. Max. hladina vody je na kóte 178,50 m n.m. a min. hladina vody je na kóte 173,10 m n.m. Vodojem zabezpečuje akumuláciu vody a jej dodávku do spotrebiska s potrebným

hydrodynamickým tlakom. Max. hydrostatický tlak vo vodovodnej sieti je 0,53 MPa. Min. hydrodynamický tlak na koncových vetvách siete je 0,27 MPa.

Pásmo hygienickej ochrany studne HMŠ – 1 – PHO 1° bolo stanovené v tvare štvorca o dĺžke strany 20 m. Skutočné PHO 1° tvorí oplotený areál s plochou 642 m². Vzhľadom na hĺbku studne a miestne geologické pomery PHO 2° nebolo stanovené.

Farma Fresh a.s. zaoberajúca sa poľnohospodárskou výrobou má vlastný vodný zdroj s vežovým vodojemom.

2.1.2. Vodovodná sieť.

Pitná voda z vežového vodojemu je vedená do vodovodnej siete obce. Vetvy vodovodnej siete sú vedené v každej ulici, aby bola zabezpečená potreba pitnej vody pre všetkých obyvateľov obce. Vodovodná sieť v obci je zokruhovaná, na konci ulíc je sieť vetvová.

Jednotliví odberatelia sú na obecný vodovod napojení vodovodnými prípojkami, na ktorých je osadený vodomerný meranie spotreby vody.

Obecný vodovod zabezpečuje aj potrebu požiarnej vody osadenými podzemnými hydrantmi.

Potrubié vodovodnej siete je z rúr PVC tlakových hrdlových DN 100 – D 110 a DN 150 – D 160.

Prevádzka a údržbu vodovodnej siete v obci zabezpečuje Obecný úrad Majcichov.

2.1.3. Rozsah vodovodnej siete.

DN 100 – PVC – D 110	-	7 175 m
DN 150 – PVC – D 160	-	815 m
Spolu :		7 990 m
Vodovodné prípojky – DN 25 – HDPE	-	640 ks

2.1.4. Výpočet potreby vody

(podľa úpravy MP SR č. 477/99 – 810 z 2/2000)

Rok 2003

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť :

počet obyvateľov	-	1 830 osôb	
špecifická potreba vody – bytový fond			- 135 l/os.,deň
- občianska a tech. vybavenosť			- 25 l/os.,deň
spolu :			- 160 l/os.,deň

$$k_d = 1,6 \quad k_h = 1,8$$

a/ priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 1\,830 \times 160 = 292\,800 \text{ l/deň} = 292,8 \text{ m}^3/\text{deň} = 3,39 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 292\,800 \times 1,6 = 468\,480 \text{ l/deň} = 468,48 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,42 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba vody :

$$Q_h = 5,42 \times 1,8 = 9,76 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 292,8 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 106\,872 \text{ m}^3/\text{rok}$$

2.2. Návrh riešenia.

Predpokladaný stav obyvateľstva v obci do roku 2025 bude 3034 osôb (nárast oproti roku 2004 – 1830 osôb o 1204 osôb). Potreba vody pre obec je krytá z vlastnej studne. Zvýšený odber vody nárastom počtu obyvateľov a vybudovaním areálom výroby bude potrebné riešiť buď vybudovaním ďalšieho vodného zdroja, prípadne privodom vody zo skupinového vodovodu, ktorého investorom bude TAVOS a.s. Piešťany. Skupinový vodovod bude vedený do susednej obce Opoj. Prevádzkovateľ vodovodu v obci požiada investora skupinového vodovodu o možnosť napojenia obce Majcichov na uvažovaný skupinový vodovod. Prepojením obecného vodovodu na skupinový vodovod by bola krytá predpokladaná potreba vody vo výhľadovom roku 2025.

Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj rozšírenie siete pre uvažovanú výstavbu a priemyselný areál.

Pre uvažovanú výstavbu IBV a HBV a pre priemyselný areál bude potrebné rozšíriť vodovodnú sieť do uvažovaných lokalít s napojením na jestv. rozvody vodovodu v obci. V ÚPN je riešené zásobovanie pitnou vodou napojením na jestvujúce rozvody vodovodu.

Navrhované vetvy vodovodu : V1 – 2 – 3, V1 – 2 – 4, V1 – 3 – 1, V1 – 5, V1 – 6, V1 – 7
V2 – 1 – 3, V2 – 2 – 1, V2 – 2 – 2

Výpočet potreby vody.

(podľa úpravy MP SR č. 477/99 – 810 z 2/2000)

Návrhový rok 2025

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť :

počet obyvateľov	-	3 034 osôb	
špecifická potreba vody – bytový fond	-		135 l/os.,deň
- občianska a tech. vybavenosť	-		25 l/os.,deň
spolu :	-		160 l/os.,deň

$$k_d = 1,6 \quad k_h = 1,8$$

a/ priemerná denná potreba vody (bez priem. areálu):

$$Q_p = 3\,034 \times 160 = 485\,440 \text{ l/deň} = 485,44 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,62 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 485\,440 \times 1,6 = 776\,704 \text{ l/deň} = 776,704 \text{ m}^3/\text{deň} = 8,99 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba vody :

$$Q_h = 8,99 \times 1,8 = 16,18 \text{ l/s}$$

$$Q_h \text{ (priemyselný areál)} = 1,815 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 485,44 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 177\,185,6 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Pre doplnenie nárastu potreby vody zo skupinového vodovodu je potrebné uvažovať s max. dennou potrebou vody $Q_m = 3,00 \text{ l/s}$.

3. ODKANALIZOVANIE**3.1. Súčasný stav.**

Obec Majcichov zabezpečuje výstavbu obecnej kanalizácie pre odvádzanie splaškových odpadových vôd - delená stoková sústava.

Výstavba kanalizácie v obci priamo naväzuje na výstavbu spoločného kanalizačného zberača Združenia obcí. Spoločný kanalizačný zberač odvádzá splaškové odpadové vody do ČOV Trnava v Zelenči. Cez obec (Hlavná ul.) je vedený tlakový kanalizačný zberač „I – 2“ DN 150 z tlakového potrubia PVC.

Vypracovaný projekt kanalizácie rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd gravitačnou stokovou sieťou a tlakovou stokovou sieťou. Gravitačná kanalizácia je zaustená do čerpacích šacht – ČS 1 až ČS 3, z ktorých budú splaškové vody prečerpávané do tlakového kanalizačného zberača „I – 2“. Do prečerpávacej stanice – PČS 10, ktorá je súčasťou tlakového zberača „I – 2“ sú zaustené splaškové vody zo stôk D, DA až DD.

Tlaková stoková sieť bude odvádzat' splaškové vody z tej časti obce, ktorá leží pod úrovňou kanalizačného zberača I – 2. Jednotlivé stoky navrhovanej tlakovej kanalizácie budú zaustené do tlakového zberača. Do stôk tlakovej kanalizácie budú prečerpávané splaškové vody z domových čerpacích šacht, do ktorých budú napojené gravitačné prípojky z nehnuteľností.

Kanalizačná sieť v obci je t.č. vo výstavbe. Vybudovaný je tlakový kanalizačný zberač „I – 2“ s prečerpávacou stanicou – PČS 10. Kanalizačný zberač je vedený do PČS v obci Opoj a následne do ČOV Trnava v Zelenči. Tlakový kanalizačný zberač je z rúr PVC tlakových DN 150.

Gravitačná stoková sieť je v obci tiež vybudovaná. Na konci gravitačných stôk sú čerpacie šachty – ČS s výtlačným potrubím zaustením do tlakového zberača. Stoka „D“ je zaustená do PČS 10. Potrubie gravitačnej kanalizácie je z rúr PVC – U, DN 300 – korugovaných.

Tlaková stoková sieť v obci nie je vybudovaná. Podľa vypracovanej PD sú navrhnuté tlakové stoky z potrubia HDPE DN 40, DN 50 a DN 65.

Na realizovanú gravitačnú kanalizáciu sú napojené kanalizačné prípojky gravitačné z jednotlivých nehnuteľností. Potrubie prípojky je z rúr PVC – U, DN 150, DN 200 – združené prípojky.

V uliciach, kde sú navrhnuté tlakové stoky budú splaškové vody z jednotlivých nehnuteľností prečerpávané z domových čerpacích šacht navrhnutým objemovým čerpadlom systému PRESSKAN.

Výstavba kanalizácie v obci pokračuje podľa vypracovanej PD, aby bolo zabezpečené odvádzanie splaškových vôd z celej obce.

Rozsah navrhovanej kanalizačnej siete.

- podľa vypracovanej PD

a/ gravitačné stoky :A, AA	- DN 300	-	455 m
B, BA	- DN 300	-	420 m

C	- DN 300	-	770 m
D, DA, DB, DC, DD	DN 300	-	1 230 m

Spolu :			2 875 m
b/ tlakový zberač „I – 2“ – DN 150		-	2 650 m
c/ tlakové stoky : I – 2.2; I – 2.3; I – 2.4	– HDPE – DN 40	-	191 m
I – 2.5; I – 2.5.1; I – 2.5.2	– HDPE – DN 40	-	339 m
I – 2.5; I – 2.5.2	– HDPE – DN 50	-	537 m
I – 2.5	– HDPE – DN 65	-	105 m
I – 2.6; I – 2.6.1	– HDPE – DN 40	-	108 m
I – 2.6	– HDPE – DN 50	-	200 m

Stoky spolu :			1 480 m
d/ čerpacie šachty – ČS 1, ČS 2, ČS 3		-	3 ks
e/ domové čerpacie šachty		-	149 ks
f/ kanalizačné prípojky – na gravitačné stoky		-	252 ks
na tlakové stoky		-	310 ks

Výpočet množstva splaškových vôd (rok 2003)

Množstvo splaškových vôd obce zodpovedá potrebe vody vypočítanej v časti 2. Zásobovanie vodou :

a/ priemerná denná produkcia :

$$Q_p = 292,8 \text{ m}^3/\text{deň} = 3,39 \text{ l/s}$$

b/ max. denná produkcia :

$$Q_m = 468,48 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,42 \text{ l/s}$$

c/ max. prietok odp. vôd – kh = 2,117

$$Q_h = 5,42 \times 2,117 = 11,47 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia :

$$Q_r = 106\,872 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3.2. Návrh riešenia.

Navrhovaná splašková kanalizácia v obci podľa vypracovanej PD pokrýva celú obec. Výstavba kanalizácie je realizovaná postupne v jednotlivých uliciach. Je potrebné pokračovať vo výstavbe kanalizačnej siete, aby bolo zabezpečené odvádzanie splaškových vôd z celej obce. V navrhovaných lokalitách územného rozvoja obce bude potrebné zabezpečiť vypracovanie PD kanalizácie podľa návrhu v ÚPN.

V návrhu ÚPN je kanalizácia riešená tak, že jednotlivé lokality sú napojené na vyprojektovanú, resp. jestvujúcu kanalizáciu. V lokalitách s gravitačnou kanalizáciou je v ÚPN navrhnutá gravitačná kanalizácia s napojením na jestvujúcu gravitačnú kanalizáciu – stoka CA, DC – 1, DD – 1. Stoka E a F je navrhnutá ako gravitačná zaustená do čerpacích staníc ČS 4 a ČS 5 s následným prečerpávaním do tlakového zberača „I – 2“. V ďalšom stupni PD bude potrebné upresniť návrh stôk vzhľadom na výškopisné zameranie navrhovaného územia.

V lokalitách s tlakovou kanalizáciou sú navrhnuté tlakové stoky, ktoré naväzujú na vyprojektované tlakové stoky – sú ich pokračovaním. Vzhľadom na zvýšené množstvo odpadových vôd z územia navrhovaného v ÚPN je potrebné prehodnotiť dimenzie vyprojektovaných tlakových stôk. Do navrhovaných stôk tlakovej kanalizácie budú prečerpávané splaškové odpadové vody z domových čerpacích šacht, do ktorých budú vedené splaškové vody gravitačnými prípojkami z jednotlivých nehnuteľností.

Vyprojektovaná kanalizácia pre obec vyhovuje aj uvažovanému rozvoju obce.

Navrhované kanalizačné stoky :

- gravitačné : CA; DC – 1; DD – 1; E; F
- tlakové : I – 2.2 – pokračovanie; I – 2.2.1;
I – 2.5.1 – pokračovanie; I – 2.5.3
I – 2.6 – pokračovanie; I – 2.6.2

Navrhované čerpacie stanice – ČS 4; ČS 5

Výpočet množstva splaškových vôd :

(- je zhodný s výpočtom potreby vody)

Návrhový rok 2025

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť :

počet obyvateľov	-	3 034 osôb
a/ priemerná denná produkcia odp. vôd		
$Q_p = 485,44 \text{ m}^3/\text{deň}$	=	5,62 l/s
b/ max. denná produkcia odp. vôd		
$Q_m = 776,704 \text{ m}^3/\text{deň}$	=	8,99 l/s
c/ max. prietok odpad. vôd – kh = 2,049		
$Q_h = 8,99 \times 2,066$	=	18,57 l/s
d/ ročná produkcia odpad. vôd		
Q_r	=	177 185,6 m ³ /rok

3.3. Odvádzanie dažďových vôd.

Dažďové odpadové vody z intravilánu obce sú odvádzané povrchovým spôsobom, sieťou povrchových rigolov pozdĺž komunikácií do pretekajúcich vodných tokov, alebo sú vsakované do pôdy.

V časti obce – Školská ul., je vybudovaná dažďová kanalizácia s uličnými vpust'ami. Výustný objekt dažďovej kanalizácie je do toku Dudváh.

Odvádzanie dažďových vôd doporučujeme ponechať povrchovým spôsobom, sieťou odvodňovacích rigolov do toku Trnávka, resp. Dudváh. V rámci úprav komunikácií, resp. návrhu nových riešiť aj odvádzanie dažďových vôd.

3.4 Vodné toky.

Riešené územie spadá do povodia Váhu. Cez obec preteká vodný tok Trnávka a Dudváh. Recipientom Trnávky je Dudváh. Správcom tokov je Slovenský vodohospodársky podnik š.p. OZ Piešťany, závod Povodia Dolného Váhu so sídlom v Šali.

Ochranné a prístupové pásmo je 4 m od brehovej čiary pre manipulačné a požiarné vozidlá.

3.4.1. Hydrologické pomery :

		Trnávka	Dudváh.
Prietoky :	Q50 – m ³ /s	57	45
	Q100 – m ³ /s	65	58
	Q364 – m ³ /s	0,05	-

4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**4.1. Širšie vzťahy.**

Okres Trnava je v súčasnosti zásobovaný elektrickou energiou z jadrových zdrojov (komplex jadrových elektrární VVER v Jaslovských Bohuniciach s celkovým inštalovaným výkonom 1.760 MW) a klasických zdrojov elektrickej energie. Z hľadiska budúcnosti je však na základe uznesenia vlády SR č. 801/1999 rozhodnuté o predčasnom ukončení prevádzkovania celého komplexu JE v priebehu rokov 2006–2015.

Zásobovanie okresu sa uskutočňuje cez transformačnú stanicu 400/220/110 kV Križovany nad Dudváhom. Pre distribúciu vysokého napätia slúžia nasledovné transformačné stanice 110/22 kV:

Tab. 1 Prehľad distribučných staníc VVN

Názov	Výkon [MW]	Správca
Trnava I	2 x 40	ZSE
Trnava II	2 x 40	ZSE
Trnava III	2 x 40	ZSE
Trnava – ŽSR	2 x 13	záv.
Smolenice	1 x 13	ZSE

Katastrálnym územím obce Majcichov prechádzajú v severnej časti 2 linky nadradenej energetickej sústavy:

- 110 kV elektrická linka č. 8775 Križovany nad Dudváhom – Senec
- 400 kV elektrická linka č. 439 Podunajské Biskupice – Križovany nad Dudváhom

4.2. Súčasný stav zásobovania obce.

Samotné sídlo je v súčasnosti zásobované elektrickou energiou z 22 kV linky vzdušného vedenia č. 207 AIFe 3 x 120 mm². Z tohto vedenia sú vyvedené odbočky pre napojenie transformačných staníc 22/0,42 kV. Rozvod je vedený predovšetkým na betónových a oceľových priehradových stožiaroch, ojedinele aj na drevených stožiaroch s betónovými pätkami. Zásobovanie obyvateľov, služieb a výrobných sféry sa v súčasnosti uskutočňuje prostredníctvom 6 transformačných staníc 22/0,42 kV o celkovom inštalovanom výkone 1.420 kVA. Distribučné stanice sú prevažne stožiarovej konštrukcie (oceľové priehradové a betónové 2,5 a 4–stĺpové) a tiež murované.

Prehľad 22/0,4 kV transformačných staníc¹⁾

Por.	ČOznačenie	Názov	Inštalovaný výkon [kVA]	Typ	Správca/rok výstavby
1	TS 0051–001	Obec	400	stožiarová priehradová	ZSE/2000
2	TS 0051–002	JRD	250	stožiarová 4–stĺp. betón.	závod.
3	TS 0051–003	Deviatky	100	stožiarová priehradová	ZSE/1947
4	TS 0051–004	Sušička	160 + 100	murovaná	závod.
5	TS 0051–005	Ihrisko	160	stožiarová priehradová	ZSE/1976
6	TS 0051–006	Mliekareň	250	stožiarová 2,5–stĺp. bet.	závod.
	Spolu:		1.420		

1) Podľa údajov ZSE Trnava

Sekundárne rozvody sú vedené vzduchom na betónových stožiaroch vodičmi AIFe 4 x 50 až 70 mm² lúčovým spôsobom a svojimi prenosovými schopnosťami vyhovujú súčasnému stavu.

Podľa vyhlášky MH SR č. 267/1999 Z. z. odberatelia sú zaradení predovšetkým do kategórie odberu „D“ (obytné a rodinné domy), v menšej miere „B“ a „C“ (služby a výrobná sféra), pričom obytné a rodinné domy podľa stupňa elektrizácie (vzhľadom na plynofikáciu obce) možno zaradiť najmä do skupiny „A“ (90 %), v menšej miere „B“, a „C“ (podľa STN 33 2130).

Verejné osvetlenie v obci je zabezpečené výbojkovými svietidlami zväčša modernej konštrukcie, ktoré sú inštalované na podperných bodoch vzdušnej distribučnej siete NN.

4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou.

Podľa urbanistickej koncepcie rozvoja sídla sa do roku 2025 v I. až III. etape v rôznych lokalitách uvažuje s IBV výstavbou cca 290 rodinných domov (z toho rozptýlená výstavba predstavuje cca 30 rodinných domov), s výstavbou HBV s cca 54 b. j., s výstavbou komerčnej i nekomerčnej OV, výstavbou rekreačných areálov, s rozšírením areálu pre výrobu, sklady a služby a tiež s výstavbou priemyselnej zóny. Výhľadovo (po roku 2025) sa v ďalších lokalitách uvažuje s IBV výstavbou cca 148 rodinných domov.

Bytová výstavba vrátane občianskej vybavenosti do roku 2025 predstavuje zvýšenie nárokov na odber elektrickej energie cca o 1.526 kW. Tento odber podľa vyhlášky MH SR č. 267/99 Z. z. možno zaradiť predovšetkým do kategórie odberu „D“, v menšej miere (cca 100 kW) do kategórie odberu „C“.

Výstavba priemyselného parku predstavuje ďalšie zvýšenie odberu elektrickej energie, ktorý bude možné špecifikovať až na základe konkrétnych podnikateľských zámerov a požiadaviek. Tento odber podľa uvedenej vyhlášky bude možné zaradiť pravdepodobne do kategórie odberu „B“.

Na základe prieskumu a rozboru jestvujúce sekundárne ani primárne rozvody vrátane transformačných staníc nebudú bez ďalších úprav stačiť na pokrytie týchto zvýšených nárokov. V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 535/2002 Z. z. treba preto uvažovať s nasledovným technickým riešením:

1) Lokalita A1–1 „Svätý Ján“, A2–3 „Horné lúky“

V týchto lokalitách sa uvažuje:

- v lokalite A1–1 v I. etape s výstavbou cca 12 rodinných domov,
- v lokalite A2–3 v I. až III. etape s výstavbou HBV s 18 b. j.,
- v spádovej oblasti v prelukách s výstavbou ďalších cca 10 rodinných domov a rozšírením areálu pre výrobu, sklady a služby (C2-1) s celkovým príkonom cca 50 kW.

- a) **IBV:**
 Počet RD: $12 + 10 = 22$
 Priemerný súčasný príkon RD: $P_s = 14 \text{ kW}$
 Predpokladaná súčasnosť: $\beta_{22} = 0,37$ (STN 33 2130, príloha 2)
 Súčasný príkon celkom: $P_c = 22 \times 14 \text{ kW} \times 0,37 = \underline{114 \text{ kW}}$
- b) **HBV:**
 Počet b. j.: 18
 Priemerný súčasný príkon b. j.: 11 kW
 Predpokladaná súčasnosť: $\beta_{18} = 0,39$ (STN 33 2130, príloha 2)
 Súčasný príkon celkom: $P_c = 18 \times 11 \text{ kW} \times 0,39 = \underline{77,2 \text{ kW}}$
- c) **Výroba, sklady, služby:**
 Predpokladaný súčasný príkon: **50 kW**
 Spolu: $114 \text{ kW} + 77,2 \text{ kW} + 50 \text{ kW} = \underline{241,2 \text{ kW}}$

Požadovaný príkon el. energie sa zabezpečí z novej kioskovej transformačnej stanice **630 kVA**, ktorá nahradí jestvujúcu murovanú trafostanicu TS 0051-004 (160 + 100 kVA), ktorej činnosť sa utlmí. Nová trafostanica sa napojí z jestvujúcej vzdušnej 22 kV prípojky k murovanej trafostanici. Na pripojenie sa použije zemný kábel 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 mm² v dĺžke cca 390 m. Novým situovaním trafostanice sa skvalitní dodávka a prenos el. energie v jestvujúcej vzdušnej sieti NN v lokalite Svätý Ján.

2) Lokality A1-2 „Pri vodnom zdroji“, A1-3 „Za školou“, A1-9 „Záhumienny I., A2-1 „Pri škole I.“, A2-2 „Pri škole II.“

V týchto lokalitách sa uvažuje:

- v lokalite A1-2 v I. a II. etape s výstavbou cca 18 rodinných domov,
- v lokalite A1-3 v I. a II. etape s výstavbou cca 16 rodinných domov,
- v lokalite A1-9 v I. a II. etape s výstavbou cca 20 rodinných domov,
- v lokalite A2-1 v I. a II. etape s výstavbou HBV s 24 b. j.
- v lokalite A2-2 v III. etape s výstavbou HBV s 12 b. j.
- v spádovej oblasti v prelukách s výstavbou ďalších cca 10 rodinných domov,
- výhľadovo v lokalite „Záhumienny“ s výstavbou ďalších cca 38 rodinných domov s celkovým príkonom cca 175 kW.

- a) **IBV:**
 Počet RD: $18 + 16 + 20 + 10 = 64$
 Priemerný súčasný príkon RD: $P_s = 14 \text{ kW}$
 Predpokladaná súčasnosť: $\beta_{64} = 0,3$ (STN 33 2130, príloha 2)
 Súčasný príkon celkom: $P_c = 64 \times 14 \text{ kW} \times 0,3 = \underline{268,8 \text{ kW}}$

- b) **HBV:**
 Počet b. j.: $24 + 12 = 36$
 Priemerný súčasný príkon b. j.: 11 kW
 Predpokladaná súčasnosť: $\beta_{36} = 0,34$ (STN 33 2130, príloha 2)
 Súčasný príkon celkom: $P_c = 36 \times 11 \text{ kW} \times 0,34 = \underline{134,6 \text{ kW}}$
 Spolu: $268,8 \text{ kW} + 134,6 \text{ kW} = \underline{403,4 \text{ kW}}$

Požadovaný príkon el. energie sa zabezpečí z novej kioskovej transformačnej stanice **2 x 630 kVA**, ktorá sa osadí približne do centra odberu. Nová trafostanica sa napojí z jestvujúcej vzdušnej 22 kV prípojky k trafostanici TS 0051-006. Na pripojenie sa použije zemný kábel 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 150 mm² v dĺžke cca 1.015 m.

Z novej trafostanice sa napojí aj jestvujúci vzdušný rozvod NN na Záhumenskej ulici, čím sa odľahčí trafostanica TS 0051-001 a zvýši sa kvalita a spoľahlivosť dodávky el. energie.

3) Lokality A1-4 „Od Zelenča“

V tejto lokalite sa v I. a II. etape uvažuje s výstavbou cca 38 rodinných domov.

- Počet RD: 38
 Priemerný súčasný príkon RD: $P_s = 14 \text{ kW}$
 Predpokladaná súčasnosť: $\beta_{38} = 0,33$ (STN 33 2130, príloha 2)
 Súčasný príkon celkom: $P_c = 38 \times 14 \text{ kW} \times 0,33 = \underline{175,6 \text{ kW}}$

Požadovaný príkon el. energie sa zabezpečí z novej kioskovej transformačnej stanice **400 kVA**, ktorá sa osadí pri ceste III/06118. Nová trafostanica sa napojí z jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia zemným káblom 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 mm² v dĺžke cca 50 m.

Z novej trafostanice sa napojí aj jestvujúci vzdušný rozvod NN v priláhlych uliciach, čím sa odľahčí trafostanica TS 0051-001 a zvýši sa kvalita a spoľahlivosť dodávky el. energie.

4) Lokalita A1-5 „Pod kostolom“, A1-6 „Za ihriskom“, D3 + A1 „Hradište“

V týchto lokalitách sa uvažuje:

- v lokalite A1-5 v I. a II. etape s výstavbou cca 18 rodinných domov,
- v lokalite A1-6 v II. a III. etape s výstavbou cca 26 rodinných domov,
- v lokalite D3 + A1 s výstavbou cca 6 rekreačných domov na dobudovanie zóny pre agroturistiku a bývanie

Počet RD: $18 + 26 + 6 = 50$

Priemerný súčasný príkon RD: $P_s = 14 \text{ kW}$

Predpokladaná súčasnosť: $\beta_{50} = 0,31$ (STN 33 2130, príloha 2)

Súčasný príkon celkom: $P_c = 50 \times 14 \text{ kW} \times 0,31 = \underline{217 \text{ kW}}$

Požadovaný príkon el. energie sa zabezpečí z novej kioskovej transformačnej stanice **400 kVA**, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 0051-005 (160 kVA). Pretože záujmovým územím je trasovaná vzdušná 22 kV prípojka, ktoré prekáža navrhovanej výstavbe, treba uvažovať s jej demontážou v dĺžke cca 235 m. Nová trafostanica sa napojí z preloženého vzdušného vedenia dl. cca 176 m, ktorého koncový stožiar bude situovaný za vodným tokom Dudváh. Na pripojenie sa použije 22 kV zemný kábel 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 mm² v dĺžke cca 50 m.

5) Lokalita A1-7 „Za Čepeňom“, A1-8 „Horné záhrady“, A1-10 „Pri mlyne“

V týchto lokalitách sa uvažuje:

- v lokalite A1-7 v II. a III. etape s výstavbou cca 18 rodinných domov,
- v lokalite A1-8 v II. a III. etape s výstavbou cca 53 rodinných domov,
- v lokalite A1-10 v III. etape s výstavbou cca 41 rodinných domov,
- s komerčnou občianskou vybavenosťou (OV),
- výhľadovo v lokalite „Kňazova lúka“ s výstavbou ďalších cca 84 rodinných domov s celkovým príkonom cca 353 kW.

a) IBV:

Počet RD: $18 + 53 + 41 = 112$

Priemerný súčasný príkon RD: $P_s = 14 \text{ kW}$

Predpokladaná súčasnosť: $\beta_{112} = 0,28$ (STN 33 2130, príloha 2)

Súčasný príkon celkom: $P_c = 112 \times 14 \text{ kW} \times 0,28 = \underline{439 \text{ kW}}$

b) OV:

Predpokladaný súčasný príkon: 50 kW

Spolu: $439 \text{ kW} + 50 \text{ kW} = \underline{489 \text{ kW}}$

Vzhľadom na rozsiahlosť územia požadovaný príkon el. energie sa zabezpečí z dvoch samostatných kioskových transformačných staníc **630 kVA**. Jedna (2 x **630 kVA**, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 0051-001, 400 kVA) sa osadí na Mlynskej ulici v blízkosti lokality A1-7, druhá (1 x **630 kVA**) bude situovaná pri ceste III/0628 v blízkosti lokality A1-8. Pretože záujmovým územím je trasované vzdušné 22 kV vedenie, ktoré prekáža navrhovanej výstavbe, treba uvažovať s jeho demontážou v dĺžke cca 1.360 m a preložkou mimo zastavané územie v dĺžke cca 1.440 m. V rámci preložky sa úplne zdemontuje vzdušná prípojka k trafostanici TS 0051-001 (vrátane samotnej trafostanice) v dĺžke cca 240 m. Nové trafostanice sa napoja z preloženého vzdušného 22 kV vedenia zemným káblom 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 mm² v dĺžke cca 455 + 40 m.

Z novej trafostanice situovanej pri ceste III/0628 sa napojí aj jestvujúci vzdušný rozvod NN v obci popri tejto ceste, čím sa odľahčí odber z novej trafostanice TS 0051-001 a zvýši sa kvalita a spoľahlivosť dodávky el. energie.

6) Lokalita F1

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou objektu nekomerčnej OV a služieb. Požadovaný príkon el. energie bude možné zabezpečiť z jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN.

7) Lokalita C2-2

V tejto lokalite sa uvažuje s vybudovaním priemyselnej zóny. Výstavba v tejto lokalite bude podmienená možnosťou odberu elektrickej energie, ktorú je nutné špecifikovať a bilancovať v samostatnej štúdií na základe požiadavky podnikateľského subjektu. K dispozícii je vzdušné 22 kV vedenie s možnosťou napojenia vlastnej transformačnej stanice požadovaného výkonu.

8) Demontáže a preložky vzdušného 22 kV vedenia

Navrhovaná výstavba si vyžiada demontáž a preložku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia v rozsahu:

- a) demontáž cca 1.835 m
- b) preložka novým vzdušným vedením cca 1.616 m

Nové transformačné stanice, z ktorých niektoré nahradia jestvujúce, sa napoja káblovými 22 kV prípojkami v celkovej dĺžke cca 2.000 m.

Sekundárne káblové rozvody NN

Na rozvod sa použije kábel typu NAYY-J 4 x 95 mm² až 4 x 240 mm² SM, ktorý povedie v zemi vo výkope podľa STN 33 2000-5-52 v súlade s STN 73 6005 v pridruženom priestore popri navrhovanej resp. jestvujúcej komunikácii. Kábel sa zaokružuje (napojí sa z trafostanice z dvoch strán) a bude priebežne slučkován v istiacich rozpojovacích skrinách, ktoré sa osadia v trase rozvodu. Jednotliví odberatelia v IBV výstavbe (rodinné domy) sa napoja „T“ spojkou z hlavného kábla odbočkovými káblami typu NAYY-J 4 x 25 mm². Elektromerové rozvádzače rodinných domov sa osadia podľa smernice ZSE č. 12/95 na hranici pozemkov (napr. do oplotenia), aby boli vždy voľne prístupné pre pracovníkov energetiky z ulice. Navrhovaný káblový rozvod sa vhodne zaokružuje s jestvujúcou vzdušnou sieťou NN v danej lokalite, čím sa vylepšia jej prenosové schopnosti, zlepši sa kvalita a spoľahlivosť dodávky el. energie a zároveň odľahčia jestvujúce trafostanice. V miestach, v ktorých sa zrušia jestvujúce trafostanice a tieto budú nahradené novými trafostanicami, treba uvažovať s rekonštrukciou zapojenia jestvujúcej vzdušnej siete NN v danej lokalite. Na pripojenie z novej trafostanice sa použije kábel typu NAYY-J príslušnej dimenzie, ktorý povedie v zemi. Káblový prívod sa okrem dovoleného prúdového zaťaženia bude dimenzovať predovšetkým podľa dovoleného úbytku napätia v najvzdialenejšom mieste jestvujúceho rozvodu.

4.4. Verejné osvetlenie.

V obci je verejné osvetlenie zabezpečené výbojkovými svietidlami zväčša modernej konštrukcie, ktoré sú inštalované predovšetkým na podperných bodoch vzdušnej distribučnej siete NN. Nevyhovujúce svietidlá treba celoplošne nahradiť úspornými výbojkovými svietidlami modernej konštrukcie. V navrhovaných lokalitách sa na osvetlenie komunikácie použijú výbojkové svietidlá, ktoré sa osadia na oceľové osvetľovacie stožiare. Výška stožiarov a výkon svietidla sa určia podľa funkčnej triedy komunikácie. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore podľa STN 73 6005. Na rozvod sa použije kábel typu NYY-J 4 x 10 mm², ktorý povedie v zemi vo výkope. Navrhované osvetlenie sa podľa podmienok danej lokality napojí buď z jestvujúceho vzdušného rozvodu VO alebo z typizovaného rozvádzača RVO, ktorý sa napojí z navrhovaného káblového rozvodu.

4.5. Ochranné pásma.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z.z.. o energetike. Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- a) 10 m pri napätí do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- b) 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,
- c) 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane.

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Táto vzdialenosť môže byť na základe výnimky primerane znížená (napr. pri kioskovom type).

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM**5.1. Súčasný stav.****5.1.1. Popis plynovodného systému.**

Obec Majcichov je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu DN 100, PN 25. VTL prípojka plynu je privedená do vysokotlakačnej regulačnej stanice plynu – dvojstupňovej - RS 1 200 – 2/2, ktorá je umiestnená v areáli Sušičky tabaku na okraji obce.

VTL prípojka – DN 100, PN 25 je vedená aj do RS plynu umiestnenej v areáli farmy FRESH, a.s., ktorá slúži pre potreby farmy.

V obci je vybudovaný nízkotlaký rozvod plynu – NTL o max. tlakovej hladine 2,2 kPa. NTL rozvody plynu sú vedené vo všetkých uliciach obce, kde je realizovaná zástavba. Jednotliví odberatelia sú napojení na plynovod NTL prípojkami. Meranie spotreby je plynomerom pre každé odberné miesto samostatne.

Odber plynu v obci je uvažovaný v kategóriách odberateľov : obyvateľstvo
maloodber – MO

Toho času SPP, a.s. eviduje nasledovný počet odberateľov plynu:

obyvateľstvo	-	528 odberateľov
MO	-	15 odberateľov

V kategórii obyvateľstvo sa uvažuje spotreba na : varenie
prípravu TUV
vykurovanie

Maloodber zahrňuje odbery pre občiansku a technickú vybavenosť obce.

5.1.2. Plynovodná sieť.

Miestne rozvody plynu v obci sú nízkotlaké – NTL o prevádzkovom tlaku 2,2 kPa. Hlavné zásobovacie potrubie je vedené z RS po ul. Hlavnej s pripojením na ul. Školskú, čím je plynovodná sieť zokruhovaná potrubím DN 200 a DN 150. Z hlavného zásobovacieho potrubia sú do jednotlivých ulíc vedené vetvy DN 150, DN 100 a DN 80. Potrubie plynovodu je z rúr oceľových DN 80, DN 100, DN 150 a DN 200.

5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

Jestvujúca plynovodná sieť a RS pre obec Majcichov kapacitne vyhovuje terajšiemu stavu. V územnom pláne obce – ÚPN sa uvažuje s výstavbou rodinných domov – IBV a bytových domov – HBV, s nárastom počtu bytov o $290 + 54 = 344$. Pre IBV a HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TUV a varenia. Priemyslený areál bude zásobovaný plynom pripojením na VTL DN 100 - PN25.

V návrhu ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako NTL s napojením na jestvujúce rozvody plynu.

Pre presné posúdenie plynovodnej siete v obci s výhľadom do r. 2025 je potrebné spolupracovať s SPP a.s. Nové Mesto nad Váhom – ako dodávateľom plynu. Pri väčšom rozsahu plynofikácie ako predpokladal Generel plynofikácie obce, bude potrebné vypracovať dodatok Generelu s novými požiadavkami odberu plynu v zmysle smerníc GR SPP a.s. Bratislava.

Nárast potreby plynu podľa návrhu ÚPN obce Majcichov do r. 2025 :

(oproti súčasnému stavu)

počet bytov : r. 2001	-	540 b.j.	
r. 2025	-	884 b.j.	

nárast	-	344 b.j.	
--------	---	----------	--

špecifická potreba pre obyvateľstvo :

IBV – 320 b.j.	-	1,4 m ³ /h	
	-	4 000 m ³ /rok	

HBV – 24 b.j.	-	0,8 m ³ /h	
	-	1 800 m ³ /rok	

a) hodinový odber plynu :

$$V_h = 320 \times 1,4 + 24 \times 0,8 = 467,2 \text{ m}^3/\text{h}$$

b) ročný odber plynu :

$$V_r = 320 \times 4\,000 + 24 \times 1\,800 = 1\,323\,200 \text{ m}^3/\text{rok}$$

c) ročný odber plynu pre priemyselnú zónu :

$$V_r (\text{pre priem. zónu}) = 120\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

6. OZNAMOVACIE VEDENIA

6.1. Súčasný stav.

Telefón.

V obci je inštalovaný vysunutý digitálny účastnícky stupeň typu EWSD RDLU, pripojený na hlavnú ústredňu (DLE) v Trnave cez digitálne prenosové zariadenia, zapojené na optickom kábli Trnava – Majcichov. Kapacity prenosových systémov a účastníkeho stupňa vyhovujú potrebám kvalitnej telefónnej prevádzky ako aj požiadavkám na prenos dát.

Súčasná kapacita DLU je 544 účastníkov. Na ústredňu sú zapojení aj účastníci obce Opoj. Celkový počet účastníkov oboch obcí je cca 450 (z toho v Majcichove je 355 účastníkov)..

V obci je vybudovaná kompletná miestna káblová sieť. Časť obce pozdĺž cesty Trnava – Majcichov a Opoj - Majcichov, okolie cintorína a stred obce až po odbočku na Hoste je realizovaná káblami typu TCEPKPFLE 0,4 Cu s ukončením krabicami ICAS. Táto časť je teda pevnou sieťou bez prepojovacích bodov a je vybudovaná na hustotu 100 %.

Zostatok obce je vybudovaný káblami TCEPKPFLE 0,4 Cu s ukončením na stĺpových prepojovacích rozvádzačoch typu SUR a s pripojením účastníkov nadzemnými káblami typu TCEPKPFLES 1XN. Dimenzie tejto časti miestnych káblov zodpovedajú dosiahnuteľnej maximálnej hustote cca 95 %.

Na ústredňa je zapojený aj majer Deviatky podzemným 10-párovým káblom.

V situácii je vyznačená trasa len káblov diaľkového charakteru (diaľkový kábel Trnava – Majcichov konštrukcie DM a pripojný optický kábel Trnava – Majcichov). Miestne káble nie sú vyznačené, pretože ich vyznačenie by v použitej mierke bolo neprehľadné.

Telefónne optické káble sú chránené ochranným pásmom so šírkou 1,5 m na obe strany trasy káblu.

Príjem TV.

V obci nie je vybudovaný rozvod káblovej televízie. Príjem signálov z terestriálnych vysielačov a satelitný príjem si občania zabezpečujú individuálnymi prijímacími anténymi systémami a anténami na príjem MMDS z vysielača v Nitre.

Obecný rozhlas.

V celej obci je vybudovaný rozvod obecného rozhlasu. Rozhlasová ústredňa je umiestnená v budove Obecného úradu v samostatnej miestnosti a je vybavená riadiacim stojanom AUA 4944 so štyrmi zosilňovačmi 100 W a výkonovým stojanom AUC 4081 s ôsmimi 100 W zosilňovačmi. Celkový inštalovaný výkon je teda 1200 W.

Vedenie po obci je realizované vodičmi 16 mm², upevnenými na stožiaroch silnoprúdovej siete. Reprodukory v celkovom počte 77 ks sú osadené na samostatných stožiaroch, niektoré sú však umiestnené na stožiaroch silnoprúdovej siete, čo nezodpovedá STN. Použité sú smerové tlakové reprodukory typu TF s výkonom 15 W. Reprodukory sú osadené pravidelne po celej obci a ozvučenie zabezpečujú v dostatočnom rozsahu.

Celý rozvod je v prevádzkyschopnom stave a t.č. nevyžaduje väčšie opravy. Servis je zabezpečený odbornou firmou.

Diaľkové káble.

Diaľkové optické a metalické káble sú nadregionálneho významu a sú chránené ochranným pásmom.

6.2. Návrh riešenia.

Telefonizácia.

Z horeuvedeného vyplýva, že v stavebných prelukách obci môžu byť pre zriaďovanie nových telefónnych staníc využité existujúce stĺpové prepojovacie rozvádzače alebo káblové rezervy, ponechané v kábloch 1XN. Pri sústredenej výstavbe v nových stavebných obvodoch nie sú v miestnej sieti ponechané dostatočné káblové rezervy a tak ich telefonizácia môže byť zabezpečená len vybudovaním nových privodných káblov z DLU. Novoprojektovaná káblová sieť musí byť navrhnutá ako pevná sieť s ukončením krabicou ICAS na každom dome resp. s ponechaním káblovej rezervy (v trase alebo pred domom) pre každý dom. Vzhľadom na charakter riešenej obce dimenzie nových káblov postačí navrhovať na faktor Q=1.

Pripojenie nových lokalít na verejnú telefónnu sieť bude novými káblami typu TCEPKSwFLExXN0,4, pričom potrebné dimenzie káblov pre danú lokalitu sa v spoločnej trase káblov zlúčia do jedného káblu.

Pripojenie lokalít na bývanie sa navrhuje nasledovne:

Káblom 50XN0,4 sa pripoja lokality A1-1 (Svätý Ján), A 1-2 (Pri vodnom zdroji), A 1-3 (Za školou), A 1-9 (Záhumienny I.), A 2-1 (Pri škole I.) a A2-2 (Pri škole II.)

Káblom 25XN0,4 sa pripoja lokality A 1-5 (Pod kostolom) a A 1-6 (Za ihriskom)

Káblom 100XN0,4 sa pripoja lokality A 1-7 (Za Čepeňom), A 1-8 (Horné Záhrady), a A 1-10 (Pri mlyne)

Príjem TV.

V budúcnosti sa nepredpokladá vybudovať v obci rozvody káblovej televízie.

Obecný rozhlas.

Pre nové stavebné obvody je potrebné uvažovať s vybudovaním novej siete predĺžením existujúcich rozvodov. Treba tiež posúdiť potrebu zvýšenia celkového výkonu zosilňovača a jeho prípadnú výmenu, pretože existujúci počet reproduktorov (77 ks) i s prihliadnutím na výkonové straty vo vedení znamená pre ústredňu takmer 100 % záťaž.

Vzhľadom k tomu, že elektrické nn-rozvody v nových lokalitách budú realizované výlučne podzemnými káblami bez betónových stožiarov, vedenie obecného rozhlasu môže byť vybudované nadzemnými vedením, upevneným na stožiaroch vonkajšieho osvetlenia (pokiaľ výška stožiarov to umožní), alebo podzemnými káblami.

XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Princípy tvorby životného prostredia sú súčasťou komplexnej urbanistickej koncepcie. V tejto kapitole sú formulované zásady ochrany životného prostredia pred nepriaznivými vplyvmi a návrh opatrení na skvalitnenie životného prostredia riešeného sídla.

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

Územie okresu Trnava nepatrí z hľadiska čistoty ovzdušia k zaťaženým oblastiam a nevyžaduje v tomto smere osobitnú ochranu. Územie sídelného útvaru je čiastočne pod vplyvom zdrojov, znečisťujúcich ovzdušie z trnavskej aglomerácie. Na území obce sa nachádza Farma Fresh, a.s. s veľkochovom hospodárskych zvierat, ktorý je veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia. K stredným zdrojom patrí plynová kotolňa a sušiareň zrnín T S05, ktoré sú tiež prevádzkované Farmou Fresh. Na znečisťovaní ovzdušia sa na území obce podieľa aj plynová kotolňa na základnej škole, ktorá je malým zdrojom znečisťovania ovzdušia.

Všetky zdroje znečistenia ovzdušia sú prevádzkované v zmysle platnej legislatívy.

Znečistenie ovzdušia ovplyvňuje veterná erózia a exhaláty z automobilovej dopravy z ciest III. triedy prechádzajúcimi obcou. Obec je plynofikovaná, preto nie je ovzdušie zaťažované z lokálnych kúrenísk.

Obec je zaťažovaná líniovým hlukom najmä z ciest III. triedy, ktoré prechádzajú cez obec v dotyku s obytnými zónami. Zamedzenie znečistenia ovzdušia a čiastočné obmedzenie hluku možno dosiahnuť vysádzaním verejnej a súkromnej zelene a vybudovaním pásiem izolačnej zelene popri komunikáciách čím sa vytvoria prirodzené protihlukové bariéry.

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešené územie spadá do povodia rieky Váh. Katastrom obce pretkajú vodohospodársky významné toky Trnávka, Parná a Dudváh. Parná ústi do Trnávky v severnej časti na rozhraní katastrov. Trnávka tečie od Trnavy (pramení v Malých Karpatoch) a ústi v Majcichove do Dolného Dudváhu. Dudváh pramení v Bielych Karpatoch. Vodné toky pretekajúce katastrom sú na jeho území upravené. Z hľadiska kvality vody možno však všetky toky označiť ako silne znečistené. Antropogénne vplyvy sa prejavujú takmer vo všetkých ukazovateľoch kvality vody. Trnávka, ktorej kvalita sa sleduje tesne pod ČOV v Zelenči je zaťažovaná odpadovými vodami z priemyselných podnikov a komunálnymi vodami z mestskej aglomerácie Trnavy. Parná, ktorej kvalita sa sleduje v Zelenči je recipientom priemyselných podnikov v Trnave a hodnotením kvality sa príliš nelíši od hodnotenia kvality v Trnávke. Dolný Dudváh je podľa normy charakterizovaný ako veľmi silne znečistený.

Obec má vybudovaný obecný vodovod a je zásobovaná pitnou vodou z vlastných zdrojov. V záujme zabezpečenia dostatku hygienicky nezávadnej pitnej vody v nových lokalitách navrhujeme dobudovanie verejného vodovodu, ktorý je zásobovaný z jestvujúceho vodného zdroja.

Prvoradou hygienickou závadou v súčasnom období je, že obec nemá kompletne vybudovanú kanalizáciu. Na obecnú kanalizáciu je v súčasnosti napojené len malé množstvo domov. V dôsledku chýbajúcej kanalizačnej siete vystupujú v riešenom sídle ako hlavný znečisťujúci faktor odpadové vody splaškového charakteru. V návrhu sa však uvažuje s vybudovaním kanalizačnej siete.

Na znečistenie spodných vôd má vplyv aj poľnohospodárska činnosť. K plošnému znečisteniu prispieva veľkochovom hospodárskych zvierat. V rastlinnej výrobe dochádza k znečisťovaniu aplikáciou rôznych ochranných látok a živín do pôdy. Z toho dôvodu je potrebné škodlivé ochranné látky používať v obmedzenom rozsahu.

Odvodnenie pozemkov sa v katastrálnom území nenachádza. Na území sa taktiež nenachádzajú veľkoplošné závlahy.

3. OCHRANA PÔDY

Obec sa nachádza v intenzívne využívanej krajine. Pôvodné lesy a trvalé trávne porasty boli v historickom časovom slede premenené na ornú pôdu. Kataster obce tvorí otvorená poľnohospodárska krajina, s výbornými podmienkami pre poľnohospodársku výrobu, čo sa v minulosti odrazilo pri uplatňovaní poľnohospodárskej veľkovýroby scelovaním pozemkov a odstraňovaním rozptýlenej zelene. Nízka lesnatosť a rovinatý charakter územia ako aj klimatické podmienky dávajú možnosť poškodzovať územie veternou eróziou, ktorá sa najviac prejavuje v čase vegetačného klúdu na jar a na jeseň, kedy je pôda zbavená vegetačného krytu.

V katastri obce sa nevyskytujú lokality antropogénnou činnosťou alebo ekonomickými aktivitami kontaminovanej poľnohospodárskej pôdy.

Vzhľadom na zastúpenie poľnohospodárskej pôdy doporučujeme sledovanie jej kvality a kontrolou zamedziť jej znehodcovaniu.

Po overení uvedený problém navrhujeme riešiť takto :

- Ø znížením dávok priemyselných hnojív a postrekových chemikálií (herbicidy ...)
- Ø oševné postupy na poľnohospodárskej pôde prispôsobiť pozdĺž tokov tak, aby boli pozemky osievané trvalými trávami a vhodnými krmovinami, s vysokou filtračnou schopnosťou.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO.

Kvalita životného prostredia sa stále vo väčšej miere stáva prvoradou záležitosťou a ukazovateľom životnej úrovne. V posledných rokoch sa znehodnotilo veľa poľnohospodárskej i lesnej pôdy pre skládky odpadov. Vznikali rôzne divoké smetiská s rôznym množstvom a kvalitou odpadu, zapríčinené prudkým rastom produkcie odpadov, daným rozvojom priemyselnej výroby a súkromných prevádzok, ale predovšetkým rastom životnej úrovne obyvateľstva.

Súčasný stav v nakladaní s odpadmi v obci.

V obci Majcichov sa zo starých zátŕaží nachádza uzatvorená skládka odpadu v juhovýchodnej časti zastavaného územia v lokalite „Hliník – roklina“. Na skládke sa ukladal odpad z domácností i obce cca 20 rokov. Priestor pre skládkovanie je vytvorený stupňom Dudvážskej nivy v styku s Trnavskou sprašovou pahorkatinou. Výška tohto stupňa v mieste lokality je cca 10–11 m. Priestor bol postupne zapĺňaný odpadom smerom k rieke Dudvák. Jedná sa o odpad premiešaný, kde sa nachádzajú aj odpady zo stavebných búračiek, sute a zeminy.

Pri hodnotení vhodnosti lokality pre skládkovanie bolo konštatované, že lokalita so svojim podložím nie je bez akýchkoľvek úprav vhodná pre skládkovanie odpadu. Jestvujúci odpad však predstavuje už cca 60.000 m³ navážky, čo by predstavovalo pre obec veľké finančné náklady na jeho zrušenie a odvoz. Podľa odberu vzoriek z pozorovacej sondy sa nezistilo, že by skládkou boli kontaminované podzemné vody. Preto po komisionálnom rozhodnutí o ukončení skládkovania zrealizovali sa technické opatrenia na minimalizovanie negatívnych účinkov skládky na životné prostredie a skládka bola uzatvorená. V súčasnosti je skládkové teleso zahrnuté zeminou a pri vstupe na jeho plochu zo strany od cesty III/0628 sa umiestňuje sklad sypkých hmôt. Prístupová cesta ku skládke vedie po miestnej komunikácii. Umiestnenie skládky v predmetnej lokalite, keďže sa jedná o miesto v bezprostrednej blízkosti zastavaného územia, bolo odsúhlasené v zmysle platnej legislatívy v návaznosti na geofaktory životného prostredia. Zároveň treba uvedenú skládku monitorovať v zmysle súčasne platnej legislatívy. Prevádzkovateľom skládky je obec Majcichov, ktorá má povinnosť i po jej uzatvorení prevádzať monitoring skládky a predpísanú údržbu územia.

V katastrálnom území sa neuvažuje s novou skládkou odpadu. Riešenie odpadu v obci je zabezpečené dodávateľským spôsobom.

Nakladanie s odpadmi v obci za uplynulé obdobie a v súčasnosti je možné ďalej charakterizovať podľa zariadení na zhodnocovanie, úpravu a zneškodňovanie odpadov.

Informatívne údaje sú spracované v Programe odpadového hospodárstva do roku 2005, spracovaného v r. 2003. Ako východiskový rok je uvažovaný rok 2000, oproti ktorému sa predpokladá zníženie množstva odpadov:

Pre charakteristiku odpadového hospodárstva v obci boli v sledovanom období rozhodujúce tieto skutočnosti:

1. Vývoz komunálneho domového odpadu je zneškodňovaný používaním KUKA nádob z každej domácnosti a menších prevádzok pôsobiacich na území obce
2. Vývoz KO – drobný stavebný materiál a iný tomu podobný odpad je zneškodňovaný individuálne

3. V obci je zavedená forma separovaného zberu – sklo, príležitostne zber papiera, starého železa a starého šatstva
4. Odpad zo žump – nie je evidovaný z dôvodu jeho zneškodňovania priamo v ČOV Trnava

Prehľad odpadov za roky 1996 – 2000:

Kód odpadu:	191205	151002	200301	200307
Názov odpadu:	sklo	plasty	zmes. KO	obj. KO
Kategória odpadu:	O	O	O	O
Odpad spolu:	38 t	17 t	674 t	32 t
Odpad znehodnocovaný materiálovo	38 t			
Odpad zneškodňovaný skládkovaním		17 t	674 t	32 t

Komunálny odpad z domácností sa zneškodňuje formou zvozu smetných KUKA nádob 2 x mesačne. Zvoz je zabezpečený v spolupráci s firmou A.S.A., s.r.o. Trnava. Domový odpad sa vyváža na skládku v Trnave.

Komunálny odpad – separované sklo sa materiálovo zhodnocuje formou zvozu sklolaminátových kontajnerov, ktorý zabezpečuje A.S.A. s.r.o. Trnava.

Objemný odpad z domácností sa zneškodňuje skládkovaním na skládke prostredníctvom firmy A.S.A. Trnava (Zberné suroviny).

Nebezpečné odpady v rámci programu odpadového hospodárstva nie sú riešené.

Prognózne do roku 2005 sa predpokladá so znižovaním odpadu.

Zber a zvoz odpadov obec rieši na základe zmluvného vzťahu s vybratými spoločnosťami. V obci je zavedený jednotný systém nakladania s odpadmi, za ktorý občania platia ročný poplatok.

Odpad je zneškodňovaný iba skládkovaním.

Podrobnosti o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi sú upravené Všeobecne záväzným nariadením o likvidácii odpadov na území obce Majcichov s účinnosťou od 1.1.2004, ktoré je občanom k dispozícii k nahliadnutiu.

Plán obce v oblasti odpadového hospodárstva predpokladá:

- zintenzívnenie osvetly a informovanosti občanov a viesť ich k separácii odpadov,
- zavedenie a rozšírenie ďalších foriem separovaného zberu komodít KO a zvýšenie zapojenia obyvateľstva a prevádzok na území obce do separovaného zberu,
- nákup smetných nádob podľa potreby,
- školenia zamestnancov a rozšírenie informovanosti občanov

Návrh:

Vzhľadom na dôležitosť využívania separovaného zberu je nutné vytvorenie podmienok na takýto zber, rozšírený o ďalšie komodity.

V obci je potrebné:

- vybudovanie zberného dvora (na ploche nad jestvujúcou skládkou)
- zrekultivovanie jestvujúcej skládky
- prehodnotiť umiestnenia prevádzky na skládkovom telese bývalej skládky z dôvodu možného zosuvu svahu

XIX.VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV

V riešenom území sa chránené ložiskové územia a dobývacie priestory nenachádzajú.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky vydalo dňa 25.11.2003 pod číslom 658/2003-7 rozhodnutie o určení prieskumného územia "Galanta - ropa a horľavý zemný plyn" na vykonávanie geologických prác v etape - vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov : ropa a horľavý zemný plyn. Prieskumné územie bolo určené na štyri roky. Hranica uvedeného prieskumného územia je vyznačená v grafickej časti.

Ďalej je v riešenom území hranicou vymedzené prieskumné územie "Trnava - ropa a horľavý zemný plyn" na vykonávanie geologických prác v etape - vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov : ropa a horľavý zemný plyn. Rozhodnutie o určení prieskumného územia č. 330/2004-7 vydalo Ministerstvo životného prostredia SR dňa 19.5.2004. Prieskumné územie je určené na štyri roky.

XX.VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. Celý kataster obce Majcichov je súčasťou navrhovaného Chráneného vtáčieho územia Pusté Úľany - Zeleneč (NATURA 2000).

Na hranici riešeného územia (k.ú. Majcichov - k.ú. Vlčkovce) sa nachádza chránený areál (CHA) Vlčkovský háj vyhlásený ako Chránený prírodný útvar Vlčkovský háj rozhodnutím OÚŽP/ŠOP/221/94 v roku 1994. Vyhláškou MŽP SR č. 293/1996 Z. z. bol zaradený do kategórie chránený areál. Hranica chráneného areálu je zakreslená vo výkrese číslo 7 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY.

XXI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE**1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Kataster obce Majcichov sa rozprestiera juhovýchodne od mesta Trnava. Na východe a severe hraničí s pozemkami poľnohospodárskych firiem Opoj a Vlčkovce, na juhu Hoste a Pavlice, na západe s Voderadmi. Rozdelené sú štátnymi cestami III/06118 Trnava – Majcichov a III/0628 Sládkovičovo – Bučany. Intravilán obce ohraničuje orná pôda, ktorú obhospodaruje poľnohospodárske družstvo. Najväčším užívateľom poľnohospodárskej pôdy je firma FARMA FRESH a.s., Majcichov, umiestnená v rozšírenom areáli bývalého Jednotného roľníckeho družstva v Majcichove. Na svojich pozemkoch nemá vybudované závlahy ani odvodňovacie zariadenia. Drobná držba je obmedzená. Pôdy skúmaného územia patria do výrobného typu kukuričného so subtypmi kukurično- jačmenný a kukurično-pšeničný. V štruktúre poľnohospodárskej pôdy je takmer všetko orná pôda s osevnými plochami obilnín, krmovín, technických a ostatných plodín.

Výmera katastrálneho územia Majcichov je	1 819,7320 ha.
Poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru	1 699,8487 ha
Nepoľnohospodárska pôda tvorí výmeru	119,8833 ha
Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je	93,41 : 6,59 %.

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný:

• Orná pôda	1 637,3618 ha
• Vinice	19,4505 ha
• Záhrady	36,3107 ha
• Ovocné sady	0,9104 ha
• Trvalý trávny porast	5,8153 ha
Poľnohospodárska pôda celkom:	1 699,8487 ha
• Vodné plochy	24,7366 ha
• Zastavané plochy	86,0897 ha
• Ostatné plochy	9,0570 ha
Nepoľnohospodárska pôda celkom	119,8833 ha

Výmera spolu: **1 819,7320 ha**

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

PRÍRODNÉ PODMIENKY.**Klimatické pomery.**

Majcichov so svojim okolím sa nachádza v teplom, mierne suchom až suchom regióne nížinnom s miernou prevažne suchou zimou. Priemerný ročný úhrn zrážok 586 – 600 mm. Priemerná ročná teplota 9,5 °C. Najteplejší mesiac je júl s priemernou mesačnou teplotou 20,1°C. Najchladnejší je január s priemernou teplotou cca -1,9°C. Priemerná teplota za vegetačné obdobie IV-IX je 16-17°C.

Geomorfológia, geológia a hydrológia.

Geomorfologické celky sa na skúmanom území nachádzajú dva. Najväčšiu časť zaberá Trnavská sprašová tabuľa s miernymi terénnymi vlnami, ktoré sa tiahnu od severozápadu k juhovýchodu. Menšiu časť zaberá niva Dudváhu. Túto rovinu pretínajú potoky Dudvák a Trnávka, ktoré vplývajú na vytváranie lokálnej miestnej mikroklimy. Z uvedeného je vidieť, že územie je rozdelené na dva geomorfologické celky, ktoré sa od seba podstatne líšia:

Trnavská sprašová tabuľa: Väčšia časť tohto celku je súčasťou vlastnej sprašovej tabule, ktorej podložie je tvorené neogénnymi sedimentmi a pokryté 15 až 20 m hrubou vrstvou spraše. Zloženie

tejto spráše je takmer rovnaké. Vodonosné vrstvy podzemnej vody sú vo väčších hĺbkach, niekde okolo 15–20 m, neovplyvňujú však vodný režim pôdy. V mieste prechodu pleistocennej spráše (nad intravilánom obce) v aluviálne náplavy sa vyskytujú na svahoch menšie lokality zmytej pôdy následkom pôsobenia plošnej vodnej erózie. Tieto miesta sú ohrozené iba v dobe jarného topenia snehu, prípadne v dobe väčších zrážok. Ryhová erózia je nepatrná. Na Trnavskej sprásovej tabuli sa vyvinul pôdny typ černozem a černozem karbonátová.

Niva Váhu a Dudváhu: Záujmová plocha tejto časti leží na vápenatých štrkopieskoch. Tento materiál sedimentoval následkom postupného kĺzania a meandrovania Váhu v minulosti. Tieto okolnosti i v prítomnosti značne ovplyvňujú kultivačnú činnosť týchto aluviálnych pôd. Územím pretekajúce vodné toky Dudváh a Trnávka v dobe zdvihnutia hladiny vody podmáčajú pôdu po priepustných vrstvách a zapríčiňujú podzemné zamokrenie okolitých pozemkov. Škodlivý účinok vodných pomerov sa prejavuje na jar, keď je pôda presýtená vodou a rozbahnieva sa. V dobe agrotechnických termínov pôda sa nedá obrábať, čím sa skracaje vegetačná doba a tým sa dosahujú menšie výnosy. Prúd vody naplavoval zeminy rôzneho zloženia, ktoré v dôsledku sedimentácií sú uložené nepravidelne, geneticky slabo vyvinuté a zrnitostne rozmanité. Tieto pôdy, ktoré vznikli uvedeným procesom, sa zatriedujú ako lužné pôdy glejové. Silné zglejovanie je zapríčinené vertikálnym pohybom stúpajúcej a klesajúcej spodnej vody.

Hydrologickú sieť katastrálneho územia Majcichova tvorí rieka Dudváh. Smerom od západu priteká do Dudváhu rieka Trnávka, ktorá tu čiastočne meandruje a odvádza vody z väčšej časti pozemkov. Územie je v prevažnej miere rovinatého charakteru – nadmorská výška sa pohybuje od 130 do 146 m n.m.

Pôdne pomery.

Pri zatriedení podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa v katastrálnom území Majcichov nachádzajú pôdy s označením 0037002, 0039002, 0038202, 0002002, 0032062, 0017002, 0039005, 0034002, 0027003, 0011002, 0034015, 0002112, 0003003, 0017005, 0019015, 0011002, a 0038205. Najväčší rozsah zaberá pôda s označením BPEJ 0037002.

Podľa skupín najväčší rozsah cca 75 % zaberajú pozemky podľa BPEJ v skupine 2, cca 11 % v skupine 5., cca 5 % v skupine 1., cca 9 % v ostatných skupinách 3., 6. a 4.

Zatriedenie predmetných BPEJ podľa skupín:

- | | |
|-------------|------------------------------------|
| 1. skupina: | 0017002, 0017005, 0019015 |
| 2. skupina: | 0037002, 0039002, 0002002, 0039005 |
| 3. skupina: | 0011002, 0002012, 0003003, 0011002 |
| 4. skupina: | 0034002, 0034015 |
| 5. skupina: | 0038202, 0027003, 0038205 |
| 6. skupina: | 0032062 |

Z hlavných pôdnych jednotiek sa na území nachádzajú:

- černozeme čiernicové (17) ČMČ^c a čiernice typické (19), ČAm^c, stredne ťažké
- fluvizeme typické (nivné pôdy) karbonátové (02, 03) FMm^c, stredne ťažké a ťažké
- černozeme typické na sprašiach (37) ČMm^c, stredne ťažké
- černozeme typické a černozeme hnedozemné na sprašiach (39) ČMm, ČMh, stredne ťažké
- fluvizeme glejové (11) FMG, stredne ťažké
- černozeme typické na aluv. sedimentoch (34) ČMm^c, stredne ťažké až ťažké
- černozeme erodované karbonátové na sprašiach (38) RM, ČMe, stredne ťažké
- černozeme plytké (32) ČM, stredne ťažké

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

Pôdotvorné činitele sa zúčastnili na zložení a stavbe rozdielných prírodných útvarov pôdneho typu černozemného a lužného. Pôdy skúmaného územia sú cca v 75 % zadelené do hlavných pôdnych typov, a to typov černozeme a černozeme karbonátové, u ktorých niet podstatného rozdielu.

Černozeme karbonátové: predstavujú najväčšiu rozlohu, vyskytujú sa takmer v celom katastrálnom území obce, okrem menších lokalít. Vyskytujú sa hlavne v celej juhozápadnej aj juhovýchodnej časti katastra, ktorý je predmetom záujmových aktivít obce. Je to tzv. dvojfázový pôdny

typ s humusovým horizontom a horizontom spraše. Humusový horizont je pomerne hlboký, okrem malých lokalít na miernych svahoch pri údoliach, kde je časť tohto horizontu zmytá. Humusový horizont siaha do hĺbky 60–70 cm, v niektorých častiach aj 90 –100 cm. Je hnedej až tmavohnedej farby, s dobrou hrudkovitou štruktúrou. Celý profil obsahuje uhličitany, ktorých smerom k substrátu pribúda a v spraši sa vyskytujú cicváry o rôznej veľkosti ako i miestami drobné ulity. Ornica siaha do hĺbky 18-20 cm. Zrnitostne stredne ťažká. Pôdna reakcia v ornici je zväčša neutrálna až slabo zásaditá, vhodná pre väčšinu poľnohospodárskych plodín. Tieto pôdy sú pomerne úrodné, poskytujú dobré podmienky pre pestovanie veľkého výberu plodín v poľnom oševnom postupe. Nakoľko toto územie sa nachádza v suchšej oblasti je treba venovať pozornosť správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou, hnojením a agrochemickými opatreniami. Zaradené sú v spoločnej skupine TEAS 006.

Černozem typická: Humusový horizont je hnedej až sivočiernej farby drobnohrudkovitej štruktúry, siaha do hĺbky 50–60 cm. Ornica siaha do hĺbky 18-21 cm. Zrnitostne stredne ťažká. Pôdna reakcia v ornici je zväčša neutrálna až slabo zásaditá, vhodná pre väčšinu poľnohospodárskych plodín. Spodná časť humusového horizontu v dôsledku vyluhovania vápna z ornice je o niečo tmavšia a v hĺbke 60-70 cm prechádza do vápenatej spraše. V niektorých miestach je ornica zmytá až na spraš, ktorá sa orie, kde je potom ornica vápenatá.

Čiernice – (lužné pôdy) vyskytujú sa vo východnej časti chotára v povodí rieky Dudváh. Humusový horizont je tmavohnedej až žltohnedej farby, hlinitý, hlboký 60 – 110 cm. Ornica dosahuje strednej hĺbky 18-23 cm. Podorničie je silne uľahlé s obsahom uhličitánov. Celý humusový horizont je kapilárne spojený so spodnou vodou, ktorej výška sa pohybuje podľa množstva vody v rieke Dudváh. Spodné vody zapríčinili, že oglejenie v niektorých častiach územia siaha až do spodnej časti humusového horizontu. Substrátom sú aluviálne vápenaté naplaveniny (uloženiny) rôzneho zloženia- zahlinený piesok, štrk a i., ktoré sem boli donesené v dávnych geologických dobách z Karpát.

Regozeme –(mačinová pôda) sa nachádzajú na menšom území vo východnej časti katastra. Humusový horizont je hlboký cca 40-45 cm. Ornica je slabo humózna hlboká 18-20 cm hlinito piesčitej hnedej farby. Matečným substrátom je naplavený vápenatý piesok ojedinele štrk. Sú to pôdy málo úrodné vodopriepustné.

Územie, v ktorom sa poľnohospodárska pôda nachádza, je náchylné na pôsobenie veternej i vodnej erózie. Ochrana proti ich pôsobeniu sa rieši zodpovedajúcimi oševnými postupmi a úpravou plôch počas vylievania sa potoka.

Záver: Pôdy nachádzajúce sa v katastrálnom území Majcichov sú pôdy hlboké cez 60 cm, zrnitostne stredne ťažké hlinité až ťažké ilovitohlinité. Sú bez skeletu alebo len s veľmi nízkou skeletovitosťou do 10 %. Nachádzajú sa v prevažnej miere na rovine s prejavom plošnej vodnej i veternej erózie. Ochrana proti ich pôsobeniu sa rieši zodpovedajúcimi oševnými postupmi ako i návrhom opatrení, ktoré sa riešia v rámci spracovávaných pozemkových úprav.

Hydromelioračné zariadenia a melioračné zásahy.

Najväčšími tokmi, ktoré majú vplyv na vodohospodárske pomery v záujmovom území, sú vodné toky Dudváh a Trnávka. Režim podzemných vôd je výrazne ovplyvňovaný odtokovými pomermi oboch riek, v menšej miere množstvom zrážok, teplotou a výparom prietokových vôd v riekach. V zásade možno konštatovať, že podzemná voda bezprostredne alebo len s malým oneskorením sleduje výkyvy hladiny povrchovej vody v riekach. Štrkopiesky nízky terás tvoria pre vodu prostredie dobre priepustné. Okrem vodných tokov prírodných južným cípom katastrálneho územia v smere východ - západ je vybudovaný Derňodudvážsky kanál, pretínajúci územie medzi vodným tokom Derňa a Dudváhom.

Odvodnenie pozemkov ani závlahy sa v katastrálnom území nenachádzajú.

Cestná sieť.

Poľnohospodárske cesty majú charakter strediskových poľných ciest a poľných ciest ostatných. Vybudované boli v minulých rokoch pre jednotlivé strediská ŠM a JRD. Pri ich rozmiestnení v záujmovom katastrálnom území a rozmiestnení štátnych a miestnych komunikácií plnia dnes poľné cesty funkciu hlavných poľných ciest v dĺžke cca 19,130 km medzi obcami, strediskami a pozemkami súkromne hospodáriacich roľníkov. Z toho cca 0,140 km v zastavanom území a 18,990 km v extraviláne obce.

Vplyvy na území.

Územie, v ktorom sa poľnohospodárska pôda nachádza, je na častiach územia náchylné na pôsobenie veternej i vodnej erózie. Ochrana proti ich pôsobeniu by sa mala riešiť zodpovedajúcimi oševnými postupmi, úpravou plôch počas vylievania sa potoka a výsadbou patričnej vegetácie.

2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

Návrh riešenia ÚPN obce Majcichov obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Stanovená urbanistická koncepcia rieši rozvoj v rámci zastavaného územia obce a čiastočne i na nových plochách mimo hranice zastavaného územia, ktoré predpokladajú záber poľnohospodárskej pôdy.

Riešené územie predstavuje nové stavebné obvody, plochy HBV, rekreačné plochy, plochy zelene, športovo-rekreačné plochy, plochy výroby ale i plochy ostatné, ktoré sa navrhujú v zastavanom i nezastavanom území obce. Nové stavebné obvody sú navrhnuté vytvorením 10-tich samostatných stavebných komplexov individuálnej bytovej výstavby a troch lokalít hromadnej bytovej výstavby vrátane technickej infraštruktúry. Lokality bytových jednotiek, zahrňované do záberu PP, predstavujú rodinné domy (260 b.j.) a bytové jednotky v bytových domoch (54 b.j.). V rámci rozptylu a prelúk v zastavanom i nezastavanom území obce sa ráta s výstavbou ďalších rodinných domov (30 b.j.) u ktorých nie je celkom známy druh pozemku.

Záber PP pre priemyslenú zónu bol riešený vo variantoch v samostatnom materiáli "Elaborát vyhodnotenia alternatívneho umiestnenia priemyselnej zóny v obci Majcichov v k. ú. Majcichov na poľnohospodárskej pôde, za hranicou zastavaného územia obce, so zreteľom na ochranu najkvalitnejších pôd (1-4 skupina BPEJ) s vyhodnotením dôsledkov na poľnohospodársku pôdu pre každú alternatívu" (spracovateľ Ing. Stanislav Ošust) s tým, že najvhodnejší variant bol zapracovaný do vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie na navrhovaných funkčných plochách a tým aj do súhrnného prehľadu o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN obce Majcichov.

Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy boli ako základné východiskové podklady použité:

- † hranica zastavaného územia
- † bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)
- † druh pozemku poľnohospodárskej pôdy
- † hydromelioračné, odvodňovacie a iné zariadenia
- † variantné riešenie záberov PP pre priemyslený areál.

Vymedzenie záberov poľnohospodárskej pôdy je vykreslené v príslušnom výkrese v grafickej časti ÚPN – obce a to vo výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Vo výkrese je zohľadňovaný iba najoptimálnejší variant záberu poľnohospodárskej pôdy pre priemyselnú zónu.

3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Lokalita A1-1 – Svätý Ján

Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia obce v záhradách jestvujúcej individuálnej bytovej zástavby na plochách určených pre 12 rodinných domov. Prístup do lokality bude zabezpečený z jestvujúcich ulíc. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavujú stavebné pozemky v I. etape v radovej zástavbe pozdĺž jestvujúcej komunikácie využívanom doteraz ako poľná cesta (ostatná plocha). Navrhovaná komunikácia vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU v celkovej dĺžke 148 m pozostáva z jazdného pruhu šírky 2,75 m. Po oboch stranách bude zelený pás šírky cca 1,5 m a 1,75 m. Celková šírka dopravného priestoru je 6 m. Celková plocha lokality je 0,7053 ha, z toho v intraviláne 0,7053 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru pre RD 0,6143 ha, pre komunikácie 0,0910 ha k záberu nedochádza (ostatná plocha).

Lokalita A1-2 – Pri vodnom zdroji

Predstavuje výstavbu 9 rodinných domov s príslušenstvom v I. etape a 9 rodinných domov v II. etape v radovej zástavbe v blízkosti vodného zdroja v zastavanom území obce. Navrhovaná zástavba sa nachádza na plochách záhrad a ornej pôdy jestvujúcich RD. Prístup je po miestnej komunikácii, ktorú treba pre obojsmernú premávku rekonštruovať a predĺžiť pre navrhovanú výstavbu RD. Navrhovaná komunikácia vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 5,5/40 v celkovej dĺžke 218 m je prepojená na ulicu v lokalite A1-9. Šírka dopravného priestoru je 11,5 m, po stranách vozovky sú navrhnuté 3 m široké zelené pásy. Po zvážení je možnosť jednostranného chodníka. Celková plocha lokality je 1,9267 ha, z toho v intraviláne 1,9267 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru pre RD a komunikáciu 1,9155 ha. 0,0112 ha je ostatná plocha, k záberu nedochádza.

Lokalita A1-3 – Za školou

Situovaná je v západnej časti zastavaného územia, rovnobežne so Záhumenskou ulicou. V návrhu predstavuje výstavbu 16 RD v radovej obojstrannej zástavbe. Navrhovaná zástavba sa nachádza na plochách záhrad a ornej pôdy jestvujúcich RD. Dopravné pripojenie lokality je z miestnej komunikácie v

areáli bytových domov A2-1 a A2-2. Navrhovaná komunikácia k IBV v dĺžke cca 166 m je funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/40. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m s chodníkmi po oboch stranách. Celková plocha lokality je 1,7323ha, z toho v intraviláne 1,3478 ha a v extraviláne 0,3845 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje celkom 1,7323 ha z toho v intraviláne výmeru pre RD a komunikáciu 1,3478 ha a v extraviláne 0,3845 ha v 2. skupine BPEJ 0037002.

Lokalita A1-4 – Od Zelenča

Situovaná je v severnej časti zastavaného územia po jednej strane v záhradách jestvujúcej radovej IBV, po druhej strane na ornej pôde v nezastavanom území obce. Predstavuje výstavbu 38 RD v radovej obojstrannej zástavbe. Dopravné napojenie lokality je z cesty III/06118 pred vstupom do obce od Zelenča. Navrhovaná komunikácia k IBV v dĺžke cca 363 m je funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/40. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m s obojstrannými chodníkmi. Celková plocha lokality je 3,3859 ha, z toho v intraviláne 1,0335 ha a v extraviláne 2,3524 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje celkom 3,1923 ha z toho v intraviláne pre RD a komunikáciu výmeru 0,8399 ha. V extraviláne predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy celkom 2,3524 ha z toho 1,8819 ha v 2. skupine BPEJ 0039002 a 0,4705 ha v 5. skupine BPEJ 0038202. 0,1936 ha je ostatná plocha, k záberu nedochádza.

Lokalita A1-5 – Pod kostolom

Nachádza sa v centrálnej časti obce medzi záhradami RD a ihriskom na plochách záhrad za rodinnými domami pre výstavbu cca 18 RD. Prístup do lokality bude zabezpečený odbočením z rekonštruovanej Dolnej ulice s prepojením na Hornú ulicu navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU v celkovej dĺžke 227 m. Celková šírka dopravného priestoru je 8,75 m. Po zvážení je možnosť jednostranného chodníka. Celková plocha lokality je 1,6345 ha, z toho v intraviláne 1,6345 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne celkom výmeru 1,4709 ha z toho pre RD a komunikáciu 1,4466 ha a pre rekonštrukciu cesty 0,0243 ha. 0,1636 ha je ostatná plocha, k záberu nedochádza.

Lokalita A1-6 – Za ihriskom

Nachádza sa v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce. Dopravne je pripojená na predĺženú a rekonštruovanú Hornú ulicu. Návrh predstavuje 26 rodinných domov v II. a III. etape návrhového obdobia pozdĺž navrhovanej cestnej komunikácie dĺžky 410 m ukončenej pri rekonštruovanej ceste na Dolnej ulici. Komunikácia je navrhovaná vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m s obojstrannými chodníkmi. Celková plocha lokality je 2,7355 ha, z toho v intraviláne 2,7355 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 2,1648 ha pre RD a komunikáciu. Výmera 0,5707 ha je ostatná plocha, k záberu nedochádza.

Lokalita A1-7 – Za Čepeňom

Lokalita je situovaná v centre zastavaného územia obce v záhradách za rodinnými domami a na ornej pôde, stredom prechádza hranicu intravilánu (časť je v extraviláne). Prístup je po miestnej komunikácii na Mlynskej ulici, ktorú treba pre obojsmernú premávku rekonštruovať a predĺžiť pre navrhovanú výstavbu 18 RD v II. a III. etape návrhového obdobia. Navrhovaná komunikácia vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 5,5/40 v celkovej dĺžke 436 m je napojená na komunikáciu z lokality A1-10. Šírka dopravného priestoru je 11,5 m so zelenými pásmi. Po zvážení je možnosť jednostranného chodníka. Celková plocha lokality je 2,1455 ha, z toho v intraviláne 1,1752 ha a v extraviláne 0,9703 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje celkom 1,7736 ha z toho v intraviláne pre RD a komunikáciu výmeru 0,7402 ha. V extraviláne predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy 1,0694 ha v 2. skupine BPEJ 0002002. Výmera 0,3719 ha je ostatná plocha, k záberu nedochádza.

Lokalita A1-8 – Horné záhrady

Lokalita je situovaná v severovýchodnej časti zastavaného územia obce južne od cesty III/0628. Nachádza sa na pozemkoch záhrad a ornej pôdy v zastavanom a nezastavanom území. Napojenie lokality v severnej časti je na cestu III/0628 v extraviláne obce. Návrh predstavuje 53 RD v II. a III. etape návrhového obdobia. Komunikácia je navrhovaná vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40 v dĺžke 570 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m s obojstrannými chodníkmi. Celková plocha lokality je 5,7213 ha, z toho v intraviláne 2,4993 ha a v extraviláne 3,2220 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje celkom 5,3416 ha z toho v intraviláne pre RD a komunikáciu výmeru 2,4993 ha. V extraviláne predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy celkom 2,8316 ha z toho 1,9806 ha v 3. skupine BPEJ 0002012 a 0,8510 ha v 1. skupine BPEJ 0019015. Výmera 0,3904 ha je ostatná plocha, k záberu nedochádza.

Lokalita A1-9 – Záhumienky I.

Nachádza sa na západnom okraji obce na záberových plochách určených na výstavbu cca 20 RD v I. a II. etape návrhového obdobia v intraviláne aj extraviláne obce. Prístup je po miestnej komunikácii,

ktorú treba pre obojsmernú premávku rekonštruovať a predĺžiť pre navrhovanú výstavbu RD (spoločne aj pre lokalitu A1-2). Navrhovaná komunikácia vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40 v celkovej dĺžke 219 m je prepojená na ulicu v lokalite A1-2. Šírka dopravného priestoru je 12 m s obojstrannými chodníkmi. Celková plocha lokality je 1,9600 ha, z toho v intraviláne 1,8710 ha a v extraviláne 0,0890 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje celkom 1,9600 ha z toho v intraviláne pre RD a komunikáciu výmeru 1,8710 ha. V extraviláne predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy 0,0890 ha v 2. skupine BPEJ 0037002.

Lokalita A1-10 – Pri mlyne

Situovaná je východne od zastavaného územia obce v pokračovaní komunikácie v lokalite A1-8. Návrh predstavuje výstavbu 41 RD v radovej obojstrannej zástavbe v III. etape návrhového obdobia v extraviláne obce na ornej pôde a záhradách. Dopravné napojenie lokality je z rekonštruovanej cesty ulice Dolina, na ktorú je pripojená i lokalita A1-6. Navrhovaná komunikácia k IBV v dĺžke cca 620 m je funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/40. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m s obojstrannými chodníkmi. Celková plocha lokality je 4,4915 ha, z toho v intraviláne 4,3658 ha a v extraviláne 0,1257 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje celkom 4,3845 ha z toho v intraviláne pre RD a komunikáciu výmeru 0,0839 ha. V extraviláne predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy celkom 4,3051 ha z toho 1,1090 ha v 3. skupine BPEJ 0002012 a 3,1961 ha v 2. skupine BPEJ 0002002. Výmera 0,1070 ha je ostatná plocha, k záberu nedochádza.

Lokalita A2-2 Pri škole II.

Navrhovaná lokalita pre 12 b. j. v III. etape bude dopravne napojená z jestvujúcej Záhumenskej ulice cez lokalitu A2-1 (bez záberu PP) a bude prepojená na cestnú komunikáciu v lokalite A1-3. Plochy pre bytovú výstavbu sú na záhradách za jestvujúcimi bytovými domami v zastavanom území obce. Celková plocha lokality je 0,4082 ha, z toho v intraviláne 0,4082 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru pre bytové domy 0,4082 ha na pozemkoch vedených ako záhrada.

Lokalita A2-3 Horné lúky

Nachádza sa na južnom okraji obce mimo zastavané územie na ornej pôde. Navrhovaná lokalita pre 18 b. j. v I., II. a III. etape bude dopravne napojená z cesty III. tr. 0628.

Celková plocha lokality je 1,0263 ha, z toho v extraviláne 1,0263 ha. V intraviláne k záberu nedochádza. Záber poľnohospodárskej pôdy pre bytové domy v tejto lokalite predstavuje celkom výmeru 1,0263 ha z toho 0,8413 ha v 5. skupine BPEJ 0038205 a 0,1850 ha v 2. skupine BPEJ 0037002.

Preluky

Rozptýlená výstavba v obci predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy v záhradách a ornej pôde a viniciach jestvujúcich pozemkov. Celková plocha prelúk je 1,8444 ha, z toho v zastavanom území 1,6912 ha a v extraviláne 0,1532 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy pre rodinné domy predstavuje celkom výmeru 1,8444 ha z toho 0,1,6912 ha v intraviláne. V extraviláne predstavuje záber 0,1532 ha v 2. skupine BPEJ 0037002.

Občianska vybavenosť F – Za zdravotným strediskom

Situovaná je v lokalite za zdravotným strediskom v zastavanom území obce. Celková plocha lokality je 0,1377 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,1377 ha na pozemku vedenom ako záhrada.

Občianska vybavenosť B1 – Horné záhrady

Situovaná je v lokalite A1-8 v zastavanom území obce. Celková plocha lokality je 0,1330 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,1330 ha na pozemku vedenom ako orná pôda.

Výroba C2 – Priemyselná zóna

Situovaná je v území s navrhovanými priemyselnými aktivitami v severozápadnej časti mimo zastavané územie obce s výstavbou v I. a II. etape. Územie priemyselnej zóny bolo navrhnuté v zmysle variantného riešenia (viď samostatnú prílohu), ktoré vyhodnotilo toto územie ako optimálnu lokalitu. Celková plocha lokality je 15,0000 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v extraviláne celkovú výmeru 15,0000 ha z toho 8,9600 ha v 2. skupine BPEJ 0039002 a 6,0400 ha v 2. skupine BPEJ 0037002.

Rekreačná plocha D1 – Pri mlyne

Situovaná je pri lokalite A1-7 v zastavanom území obce na plochách záhrad a ornej pôdy v dotyku s komerčnou vybavenosťou navrhovanou v starom areáli mlyna. Celková plocha lokality je 0,7683 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,7124 ha. Výmera 0,0559 ha je ostatná plocha, k záberu nedochádza.

Rekreačná plocha D2 – Hradište II.

Situovaná je v lokalite Hradište pozdĺž toku Dudváh z jeho východnej strany v zastavanom území obce na plochách záhrad priliehajúcich domov. Predstavuje plochy a objekty pre rekreačné aktivity agroturistiky a trvalé bývanie. Prístup je po jestvujúcej spevnenej ceste, ktorej trasu treba mierne upraviť a zrekonštruovať. Celková plocha lokality je 2,0842 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,9955 ha. Výmera 1,0887 ha je ostatná plocha, k záberu nedochádza.

Rekreačná plocha D3 – Pri sútoku II.

Situovaná je na území pri sútoku tokov Trnávka a Dudváh východne od zastavaného územia obce v extraviláne. Predstavuje plochy a objekty pre rekreačné aktivity - jestvujúci kynologický areál. Prístup je po jestvujúcej poľnej ceste, ktorá vedie z južnej strany toku Dudváh, pokračuje cez premostenie Dudváhu a vracia sa po severnej strane toku do areálu. Celková plocha lokality je 0,0913 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,0913 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v BPEJ 002002 v skupine 2.

Verejná zeleň E1 - Pri ihrisku

Navrhovaná plocha je umiestnená pri lokalite A1-6 a oproti futbalového ihriska vo východnej časti okraja zastavaného územia obce. Celková plocha lokality je 0,3748 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,1739 ha v zastavanom území na pozemku vedenom ako záhrada. Výmera 0,2009 ha je ostatná plocha, k záberu nedochádza.

Izolačná zeleň E2 - Pri sušičke

Navrhovaná plocha je umiestnená pri lokalite A2-3 a vedľa areálu výroby (bývala sušička) v južnej časti mimo zastavaného územia obce. Plochy zelene oddeľujú plochy výroby od plôch bývania v lokalite A2-3. Celková plocha lokality je 0,1500 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,1500 ha v nezastavanom území na pozemku vedenom ako orná pôda v 5 skupine BPEJ 0038205.

Technická infraštruktúra - trafostanice

Navrhované plochy pre záber poľnohospodárskej pôdy pre trafostanice (6 ks) predstavujú plochy v zastavanom i nezastavanom území obce vedené ako orná pôda a záhrady. Pre trafostanice predstavuje celková plocha výmeru 0,0120 ha z toho v zastavanom území obce 0,0080 ha a mimo zastavaného územia obce 0,0040 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce predstavuje výmeru 0,0020 ha na plochách záhrad. V nezastavanom území predstavuje záber celkovú výmeru 0,0040 ha z toho 0,0020 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 2. skupine BPEJ 0039002 a 0,0020 ha na pozemku vedenom ako orná pôda 1. skupine BPEJ 0019015. Výmera 0,0060 ha je ostatná plocha, k záberu nedochádza.

Technická infraštruktúra - prečerpávacie stanice

Navrhované plochy pre záber poľnohospodárskej pôdy pre prečerpávacie stanice (2 ks) predstavujú plochy v nezastavanom území obce vedené ako orná pôda. Celková plocha pre prečerpávacie stanice predstavuje výmeru 0,0032 ha. V nezastavanom území predstavuje záber celkovú výmeru 0,0032 ha z toho 0,0016 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 5. skupine BPEJ 0038202 a 0,0016 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 1. skupine BPEJ 0019015.

Celková výmera navrhovaných lokalít pre výstavbu (bez výhľadu) predstavuje výmeru 48,4719ha. Z toho v zastavanej časti územia je výmera lokalít celkom 24,9000 ha, v nezastavanej časti územia 23,5719 ha. Ostatná plocha predstavuje výmeru 3,2509 ha.

Podľa rozmiestnenia navrhovanej výstavby bytových jednotiek, občianskej vybavenosti, výroby, obslužných, ukládaných komunikácií, ako aj vytvorenia nových rekreačných a ostatných plôch v k. ú. Majcichov, predpokladá sa záber poľnohospodárskej pôdy (vrátane rekonštrukcie ciest) o výmere 45,2210 ha. Z toho v intraviláne obce 17,7655 ha a v extraviláne obce 27,4555 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie (mimo zastavané územie obce) v rámci návrhu riešenia ÚPN O Majcichov predstavuje v 1. -4. skupine BPEJ výmeru 25,9921 ha, v ostatných skupinách (skupina 5) výmeru 1,4634 ha.

Vyhodnotenie predpokladaných záberov PPF pre nepoľnohospodárske účely vo výhľadovej etape nie je predmetom riešenia – sú to plochy, ktoré predstavujú územnú rezervu obce po roku 2025. V prípade rýchlejšieho rastu resp. nepripravenosti lokalít uvažovaných pre návrhové obdobie do r. 2025, bude potrebné realizovať územný rozvoj v prognózných lokalitách už skôr, čo si vyžiada zmeny UPN-u obce.

Súhrnný prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN obce Majcichov je na nasledujúcich stranách.

tAB1

Tab.2

XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Návrh riešenia územného plánu obce Majcichov stanovuje v nových spoločensko-ekonomických podmienkach reálne možnosti optimálneho využitia územia, funkčného vymedzenia a usporiadania plôch bývania, základnej občianskej vybavenosti. Stanovuje základné zásady organizácie územia, spôsoby zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia, prihliada na zmeny vlastníctva a zohľadňuje najmä potreby a požiadavky občanov.

Návrh riešenia rešpektuje regulatívy a limity vychádzajúce zo záväznej častí územného plánu veľkého územného celku „Trnavský kraj“ a podporuje rozvoj zariadení školstva, zdravotníctva, spojov a telekomunikácií, služieb, kultúrnospoločenských aktivít, športu a rekreácie, podporuje rozvoj obytnej funkcie sociálnej a technickej vybavenosti, ako aj hospodárskych aktivít s cieľom postupne zvyšovať ich štandard. Rešpektuje potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických a hospodárskych hodnôt charakterizujúcich dané prostredie, a to ako vo forme hmotnej, tak aj nehmotnej a vytvára pre ne vhodné prostredie. Zachováva jestvujúce plochy krajinskej a sídelnej vegetácie, navrhuje ich dokomponovanie a vytvorenie systému vegetácie pri zapojení všetkých prírodných atraktivít do organizmu sídla a jeho okolia, čím zahrňuje v riešení enviromentálny aspekt tvorby krajiny a živ. prostredia vôbec.

Z hľadiska územnotechnických dôsledkov ale aj v súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia, bola pri riešení územného plánu snaha zabrániť plošnému rastu obce zvýšením počtu obyvateľov na disponibilnú plochu a to zástavbou prelúk a nadmerných záhrad progresívnymi formami radovej a átriovej individuálnej bytovej výstavby, doplniť a upraviť dopravnú vybavenosť, doplniť verejnú technickú vybavenosť do novonavrhaných lokalít, združiť jestvujúce a vytvárať nové plochy zelene, vytvoriť podmienky pre ochranu prírodných a kultúrnych hodnôt, ich vhodné využitie a umožniť kontinuálny rozvoj sídelného organizmu. Štruktúra funkčných plôch a ich rozvoj vychádza z vyššie uvedených podmienok, návrh sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením.

Okrem objektívnych faktorov najmä spoločenských a ekonomických je ďalší vývoj bytovej výstavby ovplyvnený špecifickými podmienkami sídelného útvaru. Jedná sa predovšetkým o polohu sídla, charakter a doterajší vývoj zástavby, hustota osídlenia s plošnými rezervami v nadmerných záhradách a po asanáciách, geomorfologické podmienky a pod.. Obec Majcichov sa rozvíjala od centra k svojim okrajom - tomu zodpovedá aj stavebno-technický stav budov a rozloženie občianskej vybavenosti. V návrhových etapách, aj po roku 2025, je potrebné vylepšovať stavebno-technickú hodnotu najmä centra obce Majcichov. Postupná prestavba a dostavba ulíc v centre by mala dodržať historický urbanistický pôdorys zástavby a nové objekty IBV i OV pri miernom zvýšení výškovej hladiny (maximálne o 1 podlažie) by mali zachovávať tradičný charakter vidieckej zástavby (radové objekty v uličnej zástavbe s prejazdými dvormi, šikmé strechy s možnosťou obytného podkrovia...). Dôležitými faktormi sú vlastnícke vzťahy a možnosť ich usporiadania, prístup k jestvujúcim inžinierskym sieťam a podmienky napojenia na komunikačnú sieť. Aj sociálna diferenciacia obyvateľov spôsobuje rôzne nároky na štandard bývania, preto bude potrebné uvažovať so širokou škálou druhov a foriem bývania (od sociálnych bytov až po nadštandardné).

Obec Majcichov je významným lokálnym centrom osídlenia, s čím súvisia jeho dôležité funkcie v polohe administratívno-správnej, kultúrno-spoločenskej a hospodársko-obslužnej. Z uvedeného aspektu je žiaduce aby bola obec funkčne zodpovedajúco usporiadaná s prioritou funkcií vyššej a špecifickej celoobecnej a nadobecnej vybavenosti. Zariadenia občianskej vybavenosti sa podieľajú a participujú na vybavenostných funkciách terciárneho sektoru v obci. Koncepcia rozvoja občianskej vybavenosti bola formulovaná vo vzťahu k potrebám a záujmom obyvateľov obce a jeho spádového územia. Jej cieľom bolo optimálne využitie súčasného zastavaného územia intenzifikáciou a prestavbou ako aj využitie vhodných voľných nezastavaných plôch pre potreby ďalšieho rozvoja obce. Návrh riešenia je formulovaný odporúčaniami, ktoré by mali slúžiť ako podklad pre rozhodovanie v tejto oblasti tak, aby sa zvýšila kvalita a druhová štruktúra jednotlivých zariadení sociálnej a komerčnej vybavenosti.

Komerčnú vybavenosť zabezpečujú najmä živnostníci a malí podnikatelia, ktorí by sa mali stať perspektívnou oblasťou tvorby pracovných príležitostí najmä z radov vlastných obyvateľov. Návrh riešenia územného plánu Majcichov akceptuje potrebu rozvoja obchodno-obslužných a komerčných zariadení a pre možnosti ich perspektívneho rozvoja navrhuje využiť priestory v lokalitách vzdialenejších od centra, v okrajových častiach obce, kde sa plánuje s novou výstavbou ako rodinných domov tak s nízkopodlažnou hromadnou bytovou výstavbou. Služby zamerané na obsluhu obyvateľstva zodpovedajú trhovým

požiadavkám. Je však potrebné vytvoriť podmienky na rozvoj týchto služieb v súlade s platnou legislatívou.

Návrh však zasahuje do vlastníckych vzťahov aj do výmery obhospodarovanej pôdy. Zásadným kritériom je však podmienka možnej výstavby ďalších objektov pre potreby poľnohospodárskej výroby len na pozemkoch v rámci jestvujúcich areálov. Dôvodom je zhodnotenie stavu zástavby, ktorý sa javí ako neefektívny a vykazuje potenciál pre ďalšiu výstavbu. Jestvujúce objekty je možné rekonštruovať, príp. prispôbiť na iné funkčné využitie. Navrhovaný priemyselný areál vychádza z požiadaviek potenciálnych investorov, kedy je nevyhnutné počítať s veľkoplášnym rozvojom na voľných plochách mimo hraníc zastavaného územia obce.

Problematika rekreácie a turizmu bola riešená v súčinnosti s tými zložkami a okruhmi, ktoré jej proces ovplyvňujú. V návrhu riešenia sa zohľadňujú nové skutočnosti a taktiež sa dotvárajú názory na jestvujúci vidiecky turizmus.

Ochranu prírodných zdrojov bude potrebné zabezpečiť hlavne protieróznymi opatreniami na PPF a uprednostňovaním biologických foriem hospodárenia. Bude potrebné vytvoriť aj podmienky na zmenu hraníc poľnohospodárskych pozemkov tak, aby mali čo najhomogénnejšie prírodné podmienky, nepreferovať mechanizačné hľadiská oproti environmentálnym, predovšetkým neprispôbovať veľkosť pozemkov bez ohľadu na konfiguráciu reliéfu a zachovať súčasnú poľnohosp. výrobu pri rešpektovaní ekologicky optimálneho výsevu poľnohosp. plodín a ekologicky optimálneho využívania pôdneho fondu.

Pre riešené územie nebol spracovaný Miestny územný systém ekologickej stability. Pri určovaní ekologicky hodnotných prvkov krajiny je preto potrebné vychádzať zo spracovaného RÚSES pre okres Trnava. Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trnava vymedzil na záujmovom území 1 regionálne biocentrum - Vlčkovský háj a 4 biokoridory - potoky Parná a Trnávka, Dudvák a Dolný Dudvák. Navrhovaný je jeden lokálny biokoridor.

Navrhované riešenie umožňuje zvýšiť stupeň ekologickej stability poľnohospodársky využívaného územia, upravuje nevhodnú štruktúru poľnohospodárskeho pôdneho fondu zmenšením blokov ornej pôdy, obohacuje krajinu o líniovú a plošnú zeleň s funkciou interakčných prvkov.

Okres Trnava nepatrí z hľadiska čistoty ovzdušia k zaťaženým oblastiam a nevyžaduje v tomto smere osobitnú ochranu. Na území obce je jeden veľký zdroj znečisťovania ovzdušia Farma Fresh, a.s. s veľkochovom hospodárskych zvierat. Tento zdroj znečistenia ovzdušia je prevádzkovaný v zmysle platnej legislatívy. Pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochrannárske opatrenia - ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran. Negatívny dopad znečistenia ovzdušia z ciest III. triedy, ktoré prechádzajú cez obec (líniové zdroje znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy) bude potrebné riešiť dobudovaním izolačnej zelene.

Na zlepšenie situácie v ochrane vôd bude potrebné zabezpečiť bezkontaminačné skladovanie exkrementov hospodárskych zvierat a ich racionálnu aplikáciu, vykonávať údržbu vodných tokov s cieľom udržiavať vybudované kapacity a pre elimináciu deflácie bude potrebné zvyšovať podiel ekostabil. prvkov budovaním protieróznych zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej vegetácie pozdĺž vodných tokov.

Kataster obce tvorí otvorená poľnohospodárska krajina s dobrými podmienkami pre poľnohospodársku výrobu, čo sa v minulosti odrazilo pri uplatňovaní poľnohospodárskej veľkovýroby sceľovaním pozemkov a odstraňovaním rozptýlenej zelene. Takýmto nesprávnym hospodárením s pôdou sa podporila činnosť veternej erózie. Územie, v ktorom sa poľnohospodárska pôda nachádza, je náchylné na pôsobenie veternej a vodnej erózie. Ochrana proti ich pôsobeniu sa bude riešiť zodpovednými osevnými postupmi a úpravou plôch počas vylievania sa potoka. Pozornosť treba venovať správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou, hnojeniu a agrochemickým opatreniam.

Obec bude naďalej vytvárať podmienky pre separovaný zber. Zabezpečí hromadnú likvidáciu – odvoz odpadu na regionálnu skládku. Ostatný odpad bude riešený na základe zhodnotenia odpadu a v zmysle platných zákonov a predpisov s jednotlivými producentmi a držiteľmi odpadu.

V súčasnom období permanentných celospoločenských zmien dotýkajúcich sa všetkých oblastí života sa výrazne prejaví a naďalej sa bude prejavovať dopad týchto zmien na krajinu a priestor, v ktorom sa všetky procesy existencie človeka odohrávajú. Tento vývoj je charakterizovaný zmenami v jednotlivých oblastiach spoločensko-ekonomických, v majetkovo-právnej oblasti, zmenami v legislatíve a v neposlednom rade aj zmenami v spôsobe života.

Za kolektív autorov
Ing.arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt