

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LÁB - ZMENY A DOPLNKY Č.1/2005

A - TEXTOVÁ ČASŤ

OBJEDNÁVATEĽ : OBEC LÁB

ZHOTOVITEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA – ZDRUŽENIE ARCHITEKTOV
ING.ARCH. IGOR PETRO,
ING.ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ
URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE, ARCHITEKTÚRA
WOLKROVÁ 4, 851 01 BRATISLAVA 5
TEL.FAX : 02/62 41 03 07, E-MAIL : ateliér.olympia@stonline.sk

Obec Láb potvrdzuje platnosť
Územného plánu obce Láb – zmeny a doplnky č.1/2005
v zmysle uznesenia OZ č. 52/2006 z dňa 30.8.2006.
Účinnosť platnosti územnoplánovacieho dokumentu je od 1.10.2006
Záväzná časť bola prijatá Obecným zastupiteľstvom Láb
ako Všeobecne záväzné nariadenie obce
č.1/2006 z dňa 31.8.2006

Ing. Kazimír Chmela
starosta

Október 2006

Riešiteľský kolektív :

Ing.arch. Igor Petro, autorizovaný architekt, r.č. 1050 AA 0235

Ing.arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka, r.č. 0897 AA 0235

Ing.arch. Ingrid Krumpolcová

Ing. Barbora Sýkorová

Ing. Zuzana Faktorová

Ing. Peter Tittel

Ing. Michal Martinák

Poverený obstarávateľ zmien a doplnkov územného plánu obce

podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Ing. Terézia Davidová, registračné číslo 062

Obsah Územného plánu obce Láb – zmeny a doplnky č.1/2005

- A. Textová časť
- B. Závazná časť
- C. Grafická časť

A. Textová časť	str.
- V texte sú uvedené zmenené a doplnené kapitoly označené podfarbením	
1. Základné údaje	7
- Základné identifikačné údaje	7
- Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	8
- Postup spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním.	9
2. Vymedzenie riešeného územia	
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov	
4. Širšie vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu Záhorie	
- Prírodné podmienky	
- Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia	
- Krajinno-ekologické hodnoty územia	
5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN	10
- Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce	11
- Návrh funkčného využitia územia obce	14
6. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	
7. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia	17
8. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	24
- Demografický a socio-ekonomický vývoj	24
Obyvateľstvo	
Predpokladaný vývoj obyvateľov v návrhovom období do roku 2020	
Vývoj vekovej štruktúry	
Ekonomická aktivita obyvateľstva	
- Hospodárska základňa	
Súčasný stav a rozvojové ciele	
Návrh rozvoja ekonomických aktivít a ich priestorové aspekty	
Predpokladaná štruktúra a rozvoj pracovných príležitostí	
- Bývanie, bytový fond	25
Hodnotenie vývoja bývania a bytového fondu	
Stav bytového fondu	
Návrh rozvoja bývania, bytového fondu a plôch pre bytovú výstavbu	
9. Vymedzenie zastavaného územia obce	27
10. Návrh riešenia bývania	28
11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti	31
- Školstvo a výchova	
- Kultúra a osвета	31
- Šport a telovýchova	32
- Zdravotníctvo	
- Sociálna starostlivosť	32

- Komerčná vybavenosť	33
Maloobchodná sieť	
Služby	
Verejné stravovanie	
- Administratíva a správa	33
12. Návrh riešenia cestovného ruchu a rekreácie	
13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva	34
- Komunálna remeselná výroba	34
- Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo	34
- Poľnohospodárska výroba	35
Poľnohospodárska pôda	
Rastlinná výroba	
Živočíšna výroba	
Hydromelioračná výstavba	
- Lesné hospodárstvo	
- Požiadavky na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu	
14. Návrh riešenia verejnej dopravnej vybavenosti	36
- Cestná doprava	36
- Železničná doprava	36
- Pešia a cyklistická doprava	36
15. Návrh riešenia verejnej technickej vybavenosti	36
- Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia	36
Zásobovanie pitnou vodou	
Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	
Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení	
- Energetika	37
Zásobovanie elektrickou energiou	
Zásobovanie plynom	
Teplofikácia	
- Spoje a zariadenia spojov	
Telekomunikácie a rádiokomunikácie	
Pošta	
16. Návrh riešenia zložiek životného prostredia	40
- Ochrana čistoty ovzdušia	40
- Ochrana proti hluku	
- Ochrana vôd	
- Ochrana prírody	
- Ochrana proti žiareniu	
- Odpadové hospodárstvo	40
17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany obyvateľstva	
- Záujmy obrany štátu	
- Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva	
- Záujmy požiarnej ochrany obyvateľstva	
18. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	41
- Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov	41
- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na lesnej pôde	
- Zábery lesného pôdneho fondu	
- Časová postupnosť odnímania PPF a záberov LPF pre rozvoj funkcií obce	43

19. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území podľa osobitných predpisov a iných obmedzení v území	43
20. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko - architektonické riešenia podrobnej zástavby územia a stavieb	45
21. Plochy pre verejnoprospešné stavby, podmienky pre delenie a scelenie pozemkov	46
- Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov	
- Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom	46
- Podmienky na delenie a scelenie pozemkov	48
22. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia	48
- Etapizácia realizácie územného plánu	48
- V rámci zástavby obce	48
- V rámci katastra obce	50
- Legislatívne opatrenia	50
23. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska životného prostredia, sociálno-ekonomických a územno-technických dôsledkov	51

B - Závazná časť

str.

- Vypracované je nove aktualizované textové vydanie	
I. Urbanistická koncepcia ÚPN obce	5
II. Regulatívy urbanistického riešenia	6
1. Regulatívy urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce	6
2. Regulatívy urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce	10
3. Regulatívy pre zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	15
4. Regulatívy pre tvorbu krajiny a ekologickú hodnotu územia	15
5. Regulatívy pre rozvoj bývania	20
6. Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti	22
7. Regulatívy pre rozvoj vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie	29
8. Regulatívy pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva	31
9. Regulatívy pre rozvoj verejnej dopravnej vybavenosti	35
10. Regulatívy pre rozvoj verejnej technickej vybavenosti	39
11. Regulatívy pre rozvoj zložiek životného prostredia	42
12. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území podľa osobitných predpisov a iných obmedzení v území	44
III. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko- architektonické riešenia podrobnej zástavby územia a stavieb	45
IV. Vymedzenie zastavaného územia obce	46
V. Plochy pre verejnoprospešné stavby, podmienky pre delenie a scelenie pozemkov	47
1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov	47
2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce	47
3. Podmienky na delenie a scelenie pozemkov	49

VI. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko-architektonických a krajinných materiálov.	
1. Etapizácia realizácie územného plánu	49
2. Postup v rámci navrhovanej zástavby v obci	50
3. Postup v rámci navrhovanej zástavby v katastri obce	50
VII. Legislatívne opatrenia	51
VIII. Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb	52

C - Grafická časť

- Vypracované je nové aktualizované vydanie predmetných výkresov

Číslo výkresu	Názov výkresu	merítko
2. ZD1/2005	Širšie územné a krajinnno-ekologické vzťahy katastrálneho územia obce	M 1: 25 000
3. ZD1/2005	Urbanistický návrh priestorového usporiadania a tvorby krajiny záujmového územia obce	M 1: 5 000
4. ZD1/2005	Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	M 1: 2 880
6. ZD1/2005	Návrh verejnej dopravnej vybavenosti obce	M 1: 2 880
7.8.ZD1/2005	Návrh verejnej technickej vybavenosti obce – vodné hospodárstvo – energetika a spoje	M 1: 2 880
9. ZD1/2005	Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely	M 1: 2 880

1. Základné údaje

1.1. Základné identifikačné údaje

Kraj	: Bratislavský kraj
Okres	: Malacky
Sídlo	: obec Láb
Identifikačné číslo kraja	: 1
Identifikačné číslo obvodu	: 106
Identifikačné číslo obce	: 508 039
Susediace katastrálne územia	: Vysoká na Morave, Jakubov, Plavecký Štvrtok, Lozorno, Zohor,
Samostatné urbanizované lokality v katastri obce	: - miestna časť Ortov mlyn - rekreačná lokalita Lábske jazero - rekreačná lokalita Feld - rekreačné lokalita jazero Pieskovňa
Počet obyvateľov obce	
- k dňu štatistického sčítania 26.5.2001	: 1 416
- k dňu 8.12.2005	: 1 385
Počet existujúcich popisných čísiel objektov	: 523
Počet existujúcich bytov	: 501
Ekonomicky aktívne osoby	: 667
Výmera katastrálneho územia obce	: 2 785,2 ha
Výmera zastavaných plôch	: 100,9 ha - 3,63 %
Výmera PPF	: 1 613,3 ha - 57,92 %
Výmera LPF	: 956,8 ha - 34,35 %
Dopravné napojenie na nadradenú cestnú sieť	: cesta III/00253 – smer Plavecký Štvrtok a na cestu I/2 cesta III/00240 – smer Zohor a na diaľnicu D2, resp. Jakubov – Záhorská Ves
Dopravné napojenie na železničnú sieť	: obec bez priameho napojenia na železničnú sieť najbližšie železničné stanice – Plavecký Štvrtok, Zohor – trať č. H110 Bratislava – Kúty – trať č. H113 Zohor – Záhorská Ves (zastávka Lábske jazero)

1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Pôvodný ÚPN obce Láb bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Láb č.PZ 6/02 dňa 29.11.2002. Územnoplánovací dokument bol riešený k návrhovému roku 2017.

Urbanistická koncepcia územného plánu bola založená na zásadách :

- § prevádzkové posilnenie centra obce dostavbou disponibilných priestorov polyfunkčnou občianskou vybavenosťou,
- § kompozičné zvýraznenie spoločenskej funkcie, pešej prevádzky a zelene v priestore medzi areálom kostola a areálom Obecného úradu,
- § návrh nových súborov bývania v prelukách a po obvode súčasnej zástavby obce s ťažiskovou formou individuálnej rodinnej zástavby a príslušnou spádovou základnou občianskou vybavenosťou,
- § návrh ponukových plôch pre rozvoj miestnej komunálnej výroby a služieb,
- § návrh rozvoja výrobných zón podniku Nafta Záhorie v severnej časti extravilánu obce,
- § návrh aktivizácie činnosti poľnohospodárskej výroby,
- § riešenie ponukovej vybavenosti pre turizmus, rekreáciu, šport v rámci funkčnosti obce ako atraktívneho prímestského územia mesta Bratislava,
- § návrh rozvoja športovo-rekreačnej vybavenosti obce,
- § návrh dopravného režimu ukladnutia automobilovej dopravy v celom priebehu cesty III/00240 cez zastavané územie obce a tvorby nového cestného obchvatu cesty III/00235 v severnej okrajovej polohe mimo rozvojovej zástavby obce,
- § návrh postupného kompletovania technickej infraštruktúry,
- § opatrenia na skvalitnenie životného prostredia v obci a celom katastrálnom území,
- § opatrenia na skvalitnenie krajinnno-ekologickej štruktúry poľnohospodárskej krajiny katastra obce a zapojenia sídla do charakteru tohoto typu krajiny.

V doterajšej realizácii sledovaných rozvojových funkcií obce podľa dokumentu od roku 2002 boli zabezpečené :

- realizácia viacerých individuálnych rodinných domov v zástavbe obce, podľa stanovených urbanisticko-architektonických regulatívov,
- projektová príprava rozvoja inžinierskych sietí pre zaradenie do investičných projektov z rozvojových programov, resp. realizáciu jednotlivými prevádzkovateľmi,
- príprava modernizácie železničnej trate hlavného ťahu Bratislava – Kúty na rýchlosť 160 km/hod s príslušným riešením príľahlej cestnej siete,
- návrhy upresňujúcich urbanistických štúdií pre realizáciu :
 - a. súborov občianskej vybavenosti – areál detského ihriska,
– areál trhoviska a parku,
ktoré sú upresňujúcimi podkladmi pre zabezpečenie ponukových projektov na možnosť získania finančných prostriedkov z príslušných rozvojových fondov a pre realizáciu akcií v spolupráci so sponzormi,
 - b. zón rodinného bývania – obytná zóna Ivaniška – časť za školou
– obytná zóna Na malej lúke,
– obytná zóna Ivaniška – južná časť
s prepojením na navrhovanú zónu B3 – Bahná,
pre možnosť vytvoriť z polohy obce ponuku vlastníkom pozemkov a využitie pozemkov poľnohospodárskej pôdy na novú funkciu rodinného bývania a možnosť

získania finančných prostriedkov pre realizáciu spoločnej inžinierskej vybavenosti zón.

Pri riešení ťažiskového rozvojového programu **v zóne bývania Na malej lúke** bolo pre navrhovanú zónu bývania predložené vlastníkom pozemkov viac možných variant využitia pozemkov, ale k ich dohode dosiaľ nedošlo.

Podobne **v zóne bývania Ivaniška** nedošlo k dohode vlastníkov pozemkov a nepodarilo sa dosiaľ dohodnúť zmenu vlastníctva na časti pozemkoch, ktorých vlastníkom je cirkev, formou ich zámény.

Obec eviduje a musí riešiť stále rastúci tlak vlastníkov pozemkov v športovom areáli na vrátenie pozemkov, alebo ich zámenu za obecné pozemky na inom mieste tam, kde je pripravovaná výstavba bývania.

Preto je potrebné pripraviť podmienky na túto zámenu a riešiť, aby disponibilné obecné pozemky boli začlenené do rozvojových plôch bývania.

V období po schválení ÚPN bolo zrušené ochranné pásmo podzemných zásobníkov zemného plynu – L 66, a pripravuje sa aj L82, čím sa uvoľňujú disponibilné pozemky na okraji súčasnej zástavby pre možný rozvoj rodinného bývania.

Zmenili sa aj vývojové podmienky pre ďalšiu prevádzku podniku Nafta Gbely. Plánovaný rozvojový program tzv. 5 stavby Centrálného areálu Láb s rozvojom súčasného hospodárskeho areálu v severnej polohe extravilánu obce už nie je aktuálny.

Tieto vyhodnotené skutočnosti boli pre Obec Láb dôvodmi na zabezpečenie aktualizácie územného plánu formou zmien a doplnkov.

Aktualizovaný ÚPN obce riešenými zmenami a doplnkami je navrhnutý obdobne na obdobie 15 vývojových rokov, t.j. posúva sa z pôvodného návrhového roku 2017 k návrhovému obdobiu roku 2020.

1.3. Postup spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním

Obec Láb na základe vývojových problémov v realizácii stanoveného rozvojového programu a nových momentov v prevádzke obce začalo pripravovať podklady pre urýchlené riešenie aktualizácie ÚPN obce.

Postup zabezpečenia aktualizácie ÚPN obce je riešený v súlade s §30, 31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po príslušných prípravných prácach a postupoch vyhodnotenia okruhu aktuálnych problémov v prevádzke obce v spolupráci so zhotoviteľom ÚPN prerokovalo a schválilo Obecné zastupiteľstvo materiál „Zadanie pre zmeny a doplnky ÚPN obce Láb“ uznesením č.35/2005 dňa 29.4.2005.

Následne rokovacím konaním došlo k dohode, že zhotoviteľom aktualizácie bude autor pôvodného ÚPN obce. – Ateliér Olympia. Zmluva o dielo na tieto práce bola uzavretá dňa 15.06.2005.

Po viacerých konzultačných rokovaníach s Obcou spoločných a rokovaníach s dotknutými podnikateľskými subjektami bol dňa 26.10.2005 pracovný návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce č.1/2005 predmetom rokovania Obecného zastupiteľstva.

Následne bol návrh aktualizácie dopracovaný a verejne prerokovaný dňa 9.3.2006 na úrovni zainteresovaných orgánov štátnej správy, samosprávy, a ďalším rokovaním s miestnymi podnikateľskými subjektami a občanmi obce.

Po vyhodnotení pripomienkového konania a zhodnotení oprávnených návrhov a požiadaviek bol materiál Návrhu Zmien a doplnkov ÚPN obce Láb č. 1/2005 bol celý materiál predložený na Krajský stavebný úrad v Bratislave k posúdeniu súladu zabezpečenia so zákonom.

Krajský stavebný úrad v Bratislave vydal súhlasné stanovisko č.j.A/995/2006 MEP z dňa 16.8.2006.

Následne bol materiál dňa 31.8.2006 prerokovaný a schválený v Obecnom zastupiteľstve Láb.

Tento orgán samosprávy súčasne vyhlásil Záväznú časť Zmien a doplnkov ÚPN obce za Všeobecne záväzné nariadenie obce č.1/2006 z dňa 31.8.2006.

Účinnosť aktualizovaného územnoplánovacieho dokumentu je od 1.10.2006

Dokument ÚPN obce Láb – zmeny a doplnky č. 1/2005 je vypracovaný v súlade so Zadaním pre Zmeny a doplnky ÚPN obce Láb, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo Láb uznesením č.35/2005 dňa 29.4.2005.

2. Vymedzenie riešeného územia

Bez zmeny

3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov

Bez zmeny

4. Širšie vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu Záhorie

Bez zmeny

5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN

Zmeny a doplnky územného plánu obce sú riešené s urbanistickou koncepciou rozvoja obce k návrhovému obdobiu do roku 2020.

Podľa záväzného územnoplánovacieho dokumentu – Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj a jeho aktualizácie schválenej nariadením vlády SR č.20/2003 Z.z. je Obec Láb územnou súčasťou severnej rozvojovej osi regionálneho významu s vidieckymi sídlami v smere Zohor – Láb – Plavecký Štvrtok – Malacky.

Územný rozvoj obce je riešený intenzifikáciou jej súčasnej zástavby a postupným etapovitým rozširovaním zastavaného územia obce a tiež v súlade so sledovaným urbanisticko-demografickým a socio-ekonomickým rozvojom aglomerácie mesta Bratislava tak, aby sa nezmenil typický bodový urbánny charakter a kompozícia vidieckeho sídla v poľnohospodárskom krajinnom prostredí roviny Záhorskej nížiny s bohatými borskými a lužnými lesmi v severozápadnej polohe katastra.

Obec sa bude v návrhovom období ďalej rozvíjať rastlým kompozičným spôsobom s hlavnými funkciami - bývanie, výroba a rozvojovými doplnkovými funkciami turizmu, rekreácie a športu.

Ťažisko koncepčného urbanistického riešenia tvoria zásady :

- § prevádzkové posilnenie centra obce dostavbou disponibilných priestorov polyfunkčnou občianskou vybavenosťou,
- § kompozičné zvýraznenie spoločenskej funkcie obecného námestia, pešej prevádzky a zelene v centrálnom priestore obce medzi areálom Obecného úradu a areálom rímsko-katolíckeho kostola,
- § návrh nových súborov bývania v prelukách a po obvode súčasnej zástavby obce s ťažiskovou formou individuálnej rodinnej zástavby a príslušnou spádovou základnou občianskou vybavenosťou,
- § riešenie ponukovej vybavenosti pre vidiecky cestovný ruch, rekreáciu, šport v rámci funkčnosti obce ako atraktívneho prímestského územia mesta Bratislava,
- § návrh rozvoja športovo-rekreačnej vybavenosti obce a siete vybavenia cestovného ruchu v rámci katastrálneho územia,
- § návrh ponukových plôch pre rozvoj miestnej komunálnej výroby a služieb,
- § návrh rozvoja výrobnno-skladovej zóny v severovýchodnej polohe extravilánu obce,
- § návrh aktivizácie činnosti poľnohospodárskej výroby,
- § návrh dopravného režimu skľudnenia automobilovej dopravy v celom priebehu cesty III/00240 cez zastavané územie obce,
- § návrh tvorby nového cestného obchvatu cesty regionálneho významu III/00235 v severnej okrajovej polohe mimo rozvojovej zástavby obce,
- § návrh postupného kompletovania technickej infraštruktúry,
- § opatrenia na skvalitnenie životného prostredia v obci a celom katastrálnom území,
- § návrh na skvalitnenie krajinnno-ekologickej štruktúry poľnohospodárskej krajiny katastra obce a zapojenia sídla do charakteru tohoto typu krajiny,
- § návrh dotvorenia územného systému ekologickej stability,
- § regulatívy pre postupnú realizáciu stanovenej urbanistickej koncepcie rozvoja obce a urbanizovaných lokalít v katastrálnom území obce podľa záväzného riešenia ÚPN.
- § vylúčenie tvorby nových urbanizovaných lokalít bývania vo voľnej krajine katastrálneho územia obce

5.1. Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce

Obec Láb je podľa záväzného územnoplánovacieho dokumentu – Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj riešená ako súčasť severnej rozvojovej osi regionálneho významu s vidieckymi sídlami v smere Zohor – Láb – Plavecký Štvrtok – Malacky (vid' schému výkresu č. 1).

Zmenami a doplnkami územného plánu obce sú stanovené nasledovné rozvojové urbanistické zásady :

- § Obec sa bude v návrhovom období ďalej rozvíjať v kategórii vidieckeho sídla s hlavnými funkciami - bývanie, výroba a rozvojovými doplnkovými funkciami turizmu, rekreácie a športu.
- § Hranica katastrálneho územia obce ostáva v súčasnej podobe. Žiadne zmeny neboli požadované, ani nebili vyvolané riešením územného plánu.

- § V severovýchodnej časti extravilánu katastra obce je riešený územný rozvoj výrobnoskladového areálu v rozsahu podľa vypracovaného investičného zámeru.
- § Korigovaný je pôvodný návrh ÚPN s rozvojom výrobnoprevádzkového areálu Nafty Gbely v severnej časti extravilánu obce. Po ohlásenom ukončení prevádzky areálu v roku 2008 bude tento využitý pre inú vhodnú výrobnú činnosť.
- § Samostatná urbanizovaná lokalita Ortov Mlyn je riešená bez ďalšieho územného rozvoja súčasnej obytnej a hospodárskej zástavby s vymedzením samostatného zastavaného územia.
- § V samostatných urbanizovaných lokalitách Nový majer, Starý majer nie je navrhnuté rozširovať obytnú funkciu.
 - v lokalite Starý majer je navrhnutý rozvoj športovo-rekreačnej vybavenosti poľovníckej a športovej strelnice.
 - v lokalite Nový majer je pre výrobný areál Trávniky navrhnuté príslušné rozvojové prevádzkové vybavenie.
- § Do ÚPN je zapracovaný nový investorský zámer na výstavbu výrobnoskladového areálu v severovýchodnej polohe extravilánu – lokalita Cigánsky vršok,
- § Samostatná urbanistická lokalita Lábske jazero je funkčne riešená ako základňa cestovného ruchu a rekreácie, bez ďalšieho územného rozvoja súčasnej záhradkovej osady a s úpravou režimu prevádzky jej pozemkov tak, aby bezprostredné okolie brehu jazera bolo verejne prístupné.

Stavebné rozšírenie záhradkových objektov je možné len podľa podmienok stavebného zákona a je podmienené výstavbou nepriepustných žump, resp. spoločnej ČOV pre celú záhradkovú osadu.

Súčasná kolízna prevádzka neudržiavaného, až devastovaného priestoru medzi záhradkovými pozemkami a brehom Lábskeho jazera je riešená s regulatívmi pre skvalitnenie celého brehového priestoru pre rekreačno - oddychový pobyt dennej návštevnosti tejto krajiny atraktivity s náučným chodníkom chráneného územia.

Lúčny priestor pri jazere na okraji záhradkovej osady pri vstupe od obce Láb je riešený ako vybavený oddychový bod pre rekreačnú návštevnosť a príležitostné podujatia – akcie Slovenského rybárskeho zväzu, ochranárskych organizácií, turistov, obce Láb, atď.

V polohe lúky na južnom okraji jazera je navrhnuté prevádzkové parkovisko a sezónne bufetové vybavenie so základnou hygienickým zariadením. Ako súčasť tohoto objektu je navrhnutý aj klub rybárov s vybavením pre predaj hodinového rybolovu a požičovňou rybárskeho vybavenia.

Prevádzka zastávky ŽSR je riešená s vybavením krytého prístrešku, lavičkami a informačným panelom.

V súlade s rozvojovými materiálmi štátnej ochrany prírody je navrhnuté vymedzenie územia Lábskeho jazera v kategórii chránený areál s 3. stupňom ochrany, ktorý umožňuje využívanie jazera na sledované spoločenské aktivity.

- § Samostatná urbanistická lokalita Feld v severozápadnej časti katastrálneho územia je funkčne riešená ako základňa cestovného ruchu a rekreácie, bez ďalšieho územného rozvoja funkcie záhradkovej osady.

V urbanisticky vhodnej polohe prístupovej cesty na hranici katastra obce je pre celú lokalitu navrhnutá sezónna základná bufetová vybavenosť so základnou hygienickým zariadením (podľa príslušného dohovoru s obcami Jakubov, Plavecký Štvrtok s príslušnými katastrálnymi územiami).

Stavebné rozšírenie záhradkových objektov je možné len podľa podmienok stavebného zákona a je podmienené výstavbou nepriepustných žump, resp. spoločnej ČOV pre celú záhradkovú osadu.

§ Samostatná urbanistická lokalita Pieskovňa – jazero Plavecký Štvrtok v severovýchodnej časti katastra obce je riešená bez ďalšieho územného rozvoja súčasnej kapacity individuálnych rekreačných chat na území katastra obce Láb, s návrhom skvalitnenia súčasnej prevádzky a programom riešenia spoločnej verejnej bufetovej a hygienickej vybavenosti pri vodnej ploche – v spolupráci s Obcou Plavecký Štvrtok.

Vo väzbe na chatovú zástavbu je na juhozápadnom okraji borovicového lesa navrhnutý nový kúpeľno-rekreačný areál s predpokladom využitia podzemného zdroja geotermálnej vody na geologickom zlome, ktorý sa tiahne severojužne okrajom lesného komplexu. Navrhovaný areál komplexu kúpeľno-rekreačnej vybavenosti je komunikačne priamo napojený po poľnej ceste s obcou.

V dlhodobej prognóze je koncepčne uvažované využiť existujúce poľné a lesné cesty s príslušnou prestavbou na prevádzkové napojenie areálu aj na štátnu cestu I/2 v polohe pri stredisku turizmu a rekreácie Kamenný Mlyn.

Nadväzne na riešenie železničného ťahu Bratislava – Kúty na prevádzkovú rýchlosť 160 km/hod. je ako vyvolaná investícia v trase prepojovacieho chodníka medzi jazerom Pieskovňa a Kamenným Mlynom navrhnutý mimoúrovňový podchod pod traťou pre peších, cyklistov a priechod zvere.

§ V záujme riešenia optimálnych vzťahov životného prostredia a dopravy v prevádzke obce a riešenia skvalitnenia regionálnych podmienok cestnej dopravy na ťahu Plavecký Štvrtok – Záhorska Ves – Angern je v severnej polohe plánovaného územného rozvoja obce riešený nový cestný obchvat mimo zastavané územie obce s napojením regionálnej cesty III/00235 na cestu III/00240 smerom na Jakubov.

§ S cieľom zvýšenia ponukových turisticko-rekreačných aktivít v regióne Záhoria a na území katastra obce je riešený rozvoj značkovaných peších turistických a cykloturistických chodníkov v smeroch :

- do kúpeľného termálneho areálu a k základní cestovného ruchu a rekreácie Pieskovňa – Jazero Plavecký Štvrtok-Láb, ďalej smerom do strediska cestovného ruchu a rekreácie Kamenný Mlyn ;
- do obce Zohor (ďalej južne k územiu rieky Moravy do Devínskej Novej Vsi), resp. do obce Lozorno a ďalej do lesného komplexu Malých Karpát, resp. podhorím smerom na Jablonové a Pernek).
- do obce Plavecký Štvrtok,
- do obce Jakubov.

§ Je navrhnuté inžiniersku vybavenosť územia rozvíjať podľa vývojových potrieb obce a jednotlivých urbanizovaných lokalít.

§ Stanovené sú regulatívy na skvalitnenie krajinného obrazu rovinného katastra v rámci Záhorskej nížiny.

§ Navrhnuté sú prevádzkové podmienky zvýšenej ochrany prírodného prostredia Chránenej krajinej oblasti Záhorie a konkretizovať riešenie skvalitnenia prevádzky a krajinného obrazu plánovaných nových chránených území Mokrá les a Lábske jazero.

§ Navrhnutá je úprava pôvodnej hranice dobývacieho priestoru Láb pre podzemné zásobníky plynu s tým, že z územia dobývacieho priestoru je navrhnuté vyčleniť časť zastavaného územia obce a tým vylúčiť vyplývajúce obmedzenia v riadnej prevádzke územia obce, ktoré sa aj tak reálne nemôžu uplatňovať v zastavanom území obce.

§ Zapracované sú všetky aktuálne prevádzkované podzemné zásobníky zemného plynu a ich zariadenia s príslušnými ochrannými pásmami.

5.2. Návrh funkčného využitia územia obce

Obec Láb má charakter zástavby kompaktného vidieckeho sídla s plošnými funkčnými zónami, ktoré sa postupne rozvíjali rastlým spôsobom pozdĺž ťažiskovej severojužnej komunikácie a centrálného uličného systému.

Návrh územného plánu a tiež zmien a doplnkov rešpektuje tieto vývojové danosti a ďalší rozvoj je orientovaný na nasledovné funkčné využitie územia :

A. Funkcia bývania je ťažiskovou funkciou prevádzky a rozvoja obce v návrhovom období územného plánu, ktorá je orientovaná na koncepčné postupy :

- § Využiť súčasnú disponibilitu zástavby obce, skvalitniť stavebno-technický stav pôvodných domov, prevádzku dvorných traktov pre bývanie, pre hospodársku činnosť a vývojovo aj pre rekreačný pobyt ;
v rámci tejto funkcie navrhnuť účinné regulatívne opatrenia na skvalitnenie uličných priestorov, dvorných traktov a záhrad v záujme zlepšenia architektonicko-stavebného a krajinnno-estetického vzhľadu obce,
- § Ďalší rozvoj bývania v obci riešiť kombinovanými formami rodinnej zástavby v záhradách a s tvorbou ucelených uličných celkov, ktoré sú charakteristické pre vidiecke sídlo,
- § Využiť dosiaľ nezastavané plochy prelúk súčasnej uličnej zástavby obce so zachovaním charakteristickej miestnej parcelácie pozemkov.
- § Nové plochy na bývanie riešiť v okrajových polohách zástavby obce s rozšírením zastavaného územia obce v rozsahu pre s nasledovnou orientačnou plošnou štruktúrou zástavby :
 - individuálne rodinné domy - pozemky 600 – 1000 m²,
 - rodinné dvojdomy – pozemky 500 – 800 m²,
 - radové rodinné domy – do 300 m²,
 - predpoklad 1 rodinný dom = 1 byt ,
 - nízkopodlažný bytový dom - lokalita B9,

pri priemernej obložnosti 2,9 obyv/byt v novej zástavbe zón bývania B1-B9 bude dosiahnutý **nárast o cca 1 000 nových obyvateľov** ;

takto spolu so súčasným počtom 1 416 obyvateľov z posledného sčítania dňa 26.5.2001 je riešením Zmien a doplnkov ÚPN k návrhovému roku 2020 **plánovaný stav cca 2 400 obyvateľov obce** ;

- § V okrajovej polohe severozápadnej zástavby nad zariadením ČOV je riešený súbor funkcie výrobných služieb, miestnej remeselnej malovýroby s tým, že veľkosť pozemkov bude riešená podľa individuálnej potreby a s možnosťou kombinácie s bývaním,
- § V rozvojových plochách bývania sú riešené plochy občianskej vybavenosti, verejnej sídelnej zelene s drobnou architektúrou, detskými ihriskami.
- § Návrh počítá s využitím časti plôch veľkých záhrad rodinnej zástavby na primerane vhodné zahusťovanie súčasných zón bývania.
- § Zachovanie a obnova pôvodného urbanistického súboru kompaktnej zástavby centra obce s charakteristickým uličným domoradím a prvkami regionálnej ľudovej architektúry, je riešená podľa stanovených osobitných urbanisticko-architektonických regulatív s vhodným funkčným využitím.
- § Návrh nových lokalít rodinného bývania je riešený zásadne so záhradami po obvode zástavby sídla.

Pôvodne riešená lokalita bývania B2 – Stránky v ÚPN, ktorá bola koncepčne uvažovaná ako účelová ponuka predovšetkým pre riešenie bývania zamestnancov plánovaného Priemyselného a technologického parku Záhorie resp. pre iný investorský

záujem, je v aktualizácii ÚPN obce je preradená ako územná rezerva do etapy dlhodobého výhľadu.

B. Funkcia občianskej vybavenosti je v návrhu zameraná na dotvorenie jej súčasnej štruktúry o vybavenie, ktoré v tejto kategórii veľkosti vidieckeho sídla cca 2 400 obyvateľov a jeho rozvojovej funkčnosti v rámci aglomeračnej spádovosti mesta Bratislava a regiónu dosiaľ chýba – vyššia prímestská vybavenosť,

Súčasná nevyhovujúca štruktúra a úroveň občianskej vybavenosti je hlavne v časti kultúry, zdravotnej a sociálnej starostlivosti, maloobchodnej siete, služieb, športu, verejného stravovania a administratívy.

Nová vybavenosť je preto urbanisticky riešená s princípmi :

- § Riešená je optimálna štruktúra kompletovania občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov tak, aby zodpovedala výhľadovému počtu obyvateľov a aj potrebám sledovanej turisticko-rekreačnej prevádzky obce a samostatných urbanizovaných lokalít v katastri k návrhovému roku 2020.

Koncepčným cieľom je, aby občianska vybavenosť obce zaručovala komplexnosť ponuky pre komfortný život obyvateľov, bez nutnosti cestovať za vybavenosťou mimo sídla a aby plnila aj veľmi dôležitú funkciu atraktívnej vybavenosti pre dennú, hlavne koncom týždňovú turisticko-rekreačnú návštevnosť.

- § Sledované je zachovať časť sídla s historickým kompozičným charakterom pôvodnej uličnej zástavby, ktorej ťažisko tvoria časti Dedina, Grinava, Radek, Ulica, Pri cintoríne s priestorovými dominantami areálu rímsko-katolíckeho kostola a námestím s parkom.

Táto urbanisticko-architektonická hodnota prostredia sídla je riešená vhodnou dostavbou a revitalizáciou súčasného stavebného fondu podľa osobitných urbanisticko-architektonických regulatív tak, aby sa zvýraznila kultúrna hodnota sídla a zvýšila sa jeho atraktivita pre turistickú návštevnosť.

Disponibilné objekty sú uvažované na využitie pre atraktívne zariadenia občianskej vybavenosti a turistickej návštevnosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod.

- § Časť nového občianskeho vybavenia obce O3 je riešená pri športovom areáli v novej polohe rozloženého situovania pri športovom areáli Š1 a navrhovanej lokalite bývania B3 Bahná (pôvodne bola táto vybavenosť sústredená v rámci rozvojovej zóny B2).
- § Ďalšia občianska vybavenosť obce je riešená s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti.
- § Súbežne s rozvojom bývania a zvyšovania počtu obyvateľov v obci je riešený príslušný rozvoj predškolskej a základnej školskej vybavenosti.
- § Riešený je program potrebného rozvoja kultúrno-spoločenskej vybavenosti obce.
- § Riešená je stabilizácia stálej lekárskej starostlivosti v obci.
- § Riešene je skvalitnenie súčasnej siete miestnej sociálnej vybavenosti.
- § Riešený je územný rozvoj cintorína.
- § Riešené je skvalitnenie súčasnej prevádzkovej vybavenosti športového areálu s novými ponukovými aktivitami pre všetky vekové skupiny obyvateľstva a tiež ako komerčný program pre turisticko-rekreačnú návštevnosť obce :
 - klubová a stravovacia vybavenosť, tenis, squash, loptové hry – basketbal, volejbal, nohejbal, hokejbal, fitness, aerobic, sauna a pod.
- § Riešená je zmena situovania navrhovaného Spoločenského centra z plochy O3 do severnej polohy súčasného športového areálu Š1 s tým, že navrhované funkčné

kompletovanie športovo-rekreačného vybavenia areálu je v zmenšenom územnom zábere bez zmeny.

- § Riešené sú aj ďalšie samostatné športové areály :
 - športovej a poľovníckej strelnice v lokalite Starý Majer,
 - jazdecký areál,
 - v rámci navrhovaného kúpeľno-rekreačného areálu Pieskovňa.
- § V rámci základní turizmu a rekreácie Lábske jazero, Feld, Pieskovňa Plavecký Štvrtok - Láb je riešená príslušná základná ponuková bufetová a hygienická vybavenosť pre rekreačnú návštevnosť územia.

Pôvodne navrhovaný súbor novej občianskej vybavenosti O3 a malometrážnych kancelárskych jednotiek v rámci súboru bývania zóny B2 v smere na Plavecký Štvrtok je po vyhodnotení v aktualizácii ÚPN preradený ako územná rezerva do etapy výhľadového rozvoja.

C. Funkcia komunálnej malovýroby, priemyselnej výroby a skladového hospodárstva je riešená návrhom :

- § novej rozvojovej funkčnej lokality pre miestnu remeselnú malovýrobu a služby aj v kombinácii s možným rodinným bývaním na pozemkoch vymedzeného súboru v rámci nového súboru RV1 pri ČOV ;
prevádzka lokality bude rešpektovať podmienky zdravých životných podmienok bývania,
- § riešený je parkovací a skladový areál so servisom sprievodných služieb pre miestnych autoprepravcov RV2 v polohe časti súčasného málo využitého hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku,
- § riešený je obecný areál kompostárne bioodpadu RV3 s návrhom zmeny situovania zariadenia oproti pôvodnému ÚPN do polohy severne od Poľnohospodárskeho podniku POSPO.

D. Funkcia poľnohospodárskej výroby je v návrhu riešená :

- § námetmi na ďalšiu intenzifikáciu využitia poľnohospodárskej pôdy na rastlinnú a živočíšnu výrobu,
- § navrhnuté je intenzifikácia využitia hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku v severnej polohe extravilánu obce, skvalitnenie stavebno-technického stavu objektov a prostredia dvora, architektonický vzhľad vstupnej časti a krajinné prostredie v celom obvode areálu.
- § navrhnutá je dostavba prevádzkovej vybavenosti výrobného areálu Trávniky v lokalite Nový majer,
- § riešené sú urbanisticko-krajinné námety na zmeny využitia poľnohospodárskej pôdy hlavne na obvode obce pre rozvoj ovocinárstva.

E. Funkcia cestovného ruchu a rekreácie je ako sledovaný významný rozvojový program terciálneho obslužného sektoru v ÚPN obce riešená nasledovne :

- § **polohová atraktivita obce vo vzťahu k sídelnej aglomerácii mesta Bratislavy v rámci regiónu Záhorie v polohe Záhorskej nížiny si vyžadujú rozvíjať ponukové aktivity v obci pre turistickú návštevnosť a rekreačný pobyt v štruktúre :**
 - stravovanie s domácou kuchyňou, kultúrne vybavenie, kultúrno - historické hodnoty, archeologické pamiatky, hotelovo - penziónové ubytovanie, ubytovanie v súkromí, chalupárstvo a pod.,

- § využiť disponibilné objekty a dvorné časti pôvodného bytového fondu v zástavbe obce na rekreačné druhé byty, resp. ich hospodárskych častí vhodnou stavebnou prestavbou riešiť na rekreačný chalupársky pobyt ;
súbežne s tým legislatívne riešiť začlenenia tohoto fondu do riadnej daňovej odvodovej prevádzky sídla,
- § zachovalý súbor objektov pôvodnej habánskej architektúry v južnej polohe zástavby obce riešiť ako kombinovanú turistickú informačnú kanceláriu - TIK, stálu expozíciu histórie, folklóru a osobností obce s občerstvením v záhradnom prostredí pozemku,
- § v rámci novej rodinnej zástavby uvažovať s ponukou funkcie rodinných penziónov pre sezónne vidiecke turistické ubytovanie (letné pobytové formy pre mesto Bratislava, letné tábory detí, oddychový pobyt seniorov),
- § lokalitu Lábske jazero riešiť funkčne ako základňu cestovného ruchu a rekreácie, bez ďalšieho územného rozvoja záhradkovej osady,
- § lokalitu Feld riešiť funkčne ako základňu cestovného ruchu a rekreácie, bez ďalšieho územného rozvoja záhradkovej osady,
- § lokalitu Pieskovňa Plavecký Štvrtok-Láb riešiť funkčne ako základňu cestovného ruchu a rekreácie, bez ďalšieho územného rozvoja rodinnej rekreačnej chatovej zástavby,
- § v okrajovej polohe lokality Pieskovňa riešiť nový kúpeľno-rekreačný areál s návrhom využitia podzemného zdroja termálnej vody.

6. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia

Bez zmeny

7. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia

Obec Láb leží v krajine zaujímavej scenérií Záhoria centrálnej časti Záhorskej nížiny, ktorú tvorí rovinná poľnohospodárska krajina s rozsiahlymi borovicovými lesmi, nelesnou stromovou a krovinou vegetáciou a miestnymi koridormi zelene pozdĺž prevažne meliorovaných potokov a umelých melioračných kanálov a ciest.

Z východnej strany dotvára v diaľkových pohľadoch krajinnú panorámu bohato zalesnené pohorie Malých Karpát.

V poľnohospodárskej nížinnej krajine sú cenné komplexy borových a lužných lesov, skupinové a solitérne vysoké dreviny. Cenné a zaujímavé je prostredie vodných tokov a umelých vodných kanálov so sprievodným systémom lužných lesov, výsadiieb vetrolamových a izolačných pásov drevín.

V rámci zástavby obce sú krajinne zaujímavé a hodnotné skupinové vysoké dreviny na námestí (platany, lipy, brezy), stromová alej na obvode športového areálu, skupiny topoľov, vrb briez a ďalších drevín pozdĺž ciest a skupinové ovocné stromy v záhradách rodinnej zástavby.

Hranica CHKO Záhorie prechádza v rámci západnej časti katastrálneho územia obce severojužne od Jakubova po okraji lesného komplexu ku kanálu Malina, ďalej pozdĺž Zohorského kanála a hranice lesného komplexu Mokrého lesa k Zohorskému kanálu na južnom okraji katastra.

Časť územia CHKO mimo katastrálne územie obce je pripravované na vyhlásenie za Národný park Pomoravie.

V CHKO sú na hranici katastra obce v rámci biocentra regionálneho významu č.8 Mokry les – Lábske jazero pripravované na vyhlásenie na chránené územia - Mokry les a Lábske jazero.

Všetky tieto krajinné atraktivity katastrálneho územia a v zástavbe obce je potrebné revitalizovať, ďalej rozvíjať a dopracovať do detailov v záujme zvýšenia krajinné-ekologickej hodnoty územia a aj rekreačno – oddychovej funkčnosti zázemia aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy.

V tom zmysle je v ÚPN obce riešený návrh dotvorenie krajinné štruktúry katastra obce s konkretizáciou uvedených rámcových vzťahov z materiálu R-USES a vlastným krajinným návrhom s príslušnými regulatívmi dotvorenia sídelnej zelene, koncepčne významných bodov vo voľnej krajine a prvkami miestneho systému ekologickej stability.

V územnom pláne je navrhnuté priestorovú hodnotu územia katastra obce Láb podporiť a rozvinúť vhodným krajinným a sadovníckym dopracovaním :

- § **krajinné zelene** v extraviláne obce s riešením jednotlivých prvkov územného systému ekologickej stability pre územie spádovej prevádzky obce,
- § **sídelnej zelene** v zastavanom území obce a po obvode zástavby obce,
- § **kompozičných a estetických krajinných prvkov** v spádovom území obce.

V rámci tvorby krajinné zelene je v ÚPN navrhnuté :

Z priemetu vyššieho územnoplánovacieho dokumentu ÚPN VÚC Bratislavského kraja, záväzného Generelu nadregionálneho územného systému ekologickej stability a vypracovaného materiálu Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava vidiek (Ing.Staníková a kol. 1993) sú pre zachovanie a rozvoj krajinné štruktúry a formovanie krajinného obrazu riešeného územia územného plánu dôležité nasledovné koncepčné princípy dotvorenia uzlových bodov ekologickej stability štruktúry poľnohospodárskej a lesnej krajiny :

§ **posilnenie biokoridoru nadregionálneho významu**

RBK III – Dolnomoravská niva – Malacky – Široké, v severnej polohe katastrálneho územia v smere západ – východ,

§ **posilnenie biocentier regionálneho významu**

RBC 6 – Bogdalický vrch,

RBC 7 – Šmolzie, Rozporec,

ktoré sú súčasne vyhlásenými prírodnými rezerváciami (mimo riešené územie katastra),

RBC 8 – Lábske jazero, Mokry les,

RBC 9 – časť kanála Malina č. 9

§ **posilnenie biokoridoru regionálneho významu**

RBK VIII – okolie kanála Malina v smere sever - juh cez celý kataster s dosiaľ nedostatočnou okolitou drevinnou zeleňou,

RBK XI – okolie Ondriašovho potoka v južnej polohe katastrálneho územia v smere západ – východ s lužnými lesmi a borinami na viatych pieskoch, nelesnou stromovou a krovinnou vegetáciou,

§ **posilnenie genofondovo významnej lokality druhov fauny a flóry**

GVL 1 – tvorí ho lesný celok Pri Frikave v južnej polohe od Ortovho mlyna ;

v rámci riešenia prvkov miestneho územného systému ekologickej stability v ÚPN má táto lokalita funkciu biocentra miestneho významu.

Spríevodná nelesná a krovinná vegetácia pozdĺž vodných tokov, kanálov, komunikácií a na obvode jednotlivých honov poľnohospodárskej pôdy je v materiále zaradená medzi líniové interakčné prvky.

V materiále je ďalej navrhnuté vytvárať podmienky pre tvorbu ďalších ekostabilizačných prvkov v území podľa priestorovej štruktúry mikropovodí s ich revitalizačným ozelenením, opatrenia na kvalitatívne využívanie poľnohospodárskej pôdy s vhodnými agrotechnickými opatreniami.

V starostlivosti o ekosystémy v rámci katastrálneho územia obce platí v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. § 12 prvý stupeň ochrany. Na územie Chránenej krajinej oblasti Záhorie v zmysle § 13 platí druhý stupeň ochrany s príslušnými ochrannými a organizačnými opatreniami.

V súlade so sledovanými cieľmi Štátnej ochrany prírody SR je navrhnuté :

- § vyhlásiť prostredie Lábskeho jazera za chránené územie v kategórii **chránený areál** s účinnosťou 3. stupňa ochrany, ktorý umožňuje využívanie jazera a jeho okolia na sledované spoločenské aktivity a súčasne zabezpečuje aj príslušný stupeň spoločenskej ochrany prostredia.
- § lokalitu Mokrý les navrhnuť na chránené územie v kategórii **prírodná rezervácia** so 4. stupňom ochrany prostredia.

Podľa vypracovaného materiálu Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava vidiek je ekologická kvalita priestorovej štruktúry územia Záhorskej nížiny v strednom stupni.

Katastrálne územie obce Láb je v tomto hodnotení kvality priestorovej štruktúry v klasifikácii 0 -1 zaradené v stupni 0,41 – 0,5 (najvyššie v okrese je Lozorno 0,8).

Ekologická kvalita štruktúry extravilánu a intravilánu obce je tiež v klasifikácii 0,41 – 0,5 a intravilán je v najvyššej hodnote okolitých obcí 0,71-0,8.

Ďalej sú navrhnuté na realizáciu nasledovné **ekostabilizačné prvky v území** :

- § veľkoplošné územie poľnohospodárskej pôdy v katastri rozčleniť a pozdĺž poľných ciest a kanálov vysadiť skupinové stromy s cieľom tvorby pomerového rozčlenenia poľnohospodárskej pôdy v krajinnom obraze a plnenia funkcie izolačnej, udržiavania vlhkosti pôdy a ochrany pred veternou eróziou pôdy ;
realizáciu zabezpečiť v spolupráci s jednotlivými prevádzkovateľmi pôdy.
- § riešiť posilnenie okrajov všetkých lesných celkov borových a lužných lesov Záhorskej nížiny s výsadbami etážovitej skladby drevín v rámci hospodárskej činnosti nového Lesného hospodárskeho plánu,
- § riešiť dotvorenie krajinej štruktúry zelene po obvode zástavby obce.
- § Dotvorenie brehových porastov vodných tokov a kanálov: uplatnenie hlavne kompaktnej zelene prevažne krovitého charakteru, vodoochranej a filtračnej funkcie. Plnia zároveň funkcie biokoridoru a vetrolamu.

Návrh rozvoja

V ÚPN obce sú v tvorbe krajiny katastrálneho územia obce riešené prvky miestneho systému ekologickej stability, ktoré navrhujeme stanoviť a konkrétne realizovať v nasledovnej štruktúre :

§ biokoridor regionálneho významu

RBK XII – priestor prostredia toku potoka Močiarka a jeho meliorovaného kanála v prepojení biokoridoru nadregionálneho významu č.IV Malacky – Pod Pajštúnom a regionálneho biocentra č.8 Mokrý les- Lábske jazero,
funkcia – ochrana biotopu prostredia pozdĺž potoka Močiarka s brehovými porastami, stanovište vodných živočíchov, zvere,

§ biocentrum miestneho významu

MBC 1 – les južne od Ortovho mlyna, lokalita genofondovo významných druhov fauny a flóry evidovaná v R USES
funkcia - ochrana a revitalizácia pôvodných drevín, tvorba stanovišťa fauny,

§ biokoridory miestneho významu

MBK 1 – okolie toku Potoka v prepojení medzi lesným komplexom biokoridoru nadregionálneho významu III – Piesočné, Beničovské, Šipoltové a kanála Malina , ktorý je biokoridorom regionálneho významu VIII
funkcia - ochrana a revitalizácia brehovej zelene, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny,
pri prechode obcou, zúženie priestoru brehu, funkciu biokoridoru preberajú brehové porasty sídelnej zelene, ich charakter prispôbiť funkcii biokoridoru, podporiť biotickú funkciu,
vetva biokoridoru vedúca popri kanále pred vstupom do obce z juhozápadnej strany, spájajúca s lesom.

MBK 2 – okolie toku kanála v prepojení biocentra miestneho významu les Pri Frikave a kanála Malina, ktorý je biokoridorom regionálneho významu VIII,
funkcia - ochrana a revitalizácia brehovej zelene, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny,

MBK 3 – okolie potoka, prepojenie biokoridoru MBK 1 v mieste kontaktu s obcou Láb s lesom nad Plaveckým Štvrtkom
funkcia - ochrana a revitalizácia brehovej zelene, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny,

MBK 4 – prepojenie lesa v okolí Pieskovne, pozdĺž potoka, okrajom parku, napojenie na koridory MBK 1a MBK 3,
ochrana a revitalizácia brehovej zelene.

§ genofondovo významná lokalita druhov fauny a flóry

GVL 2 – prostredie mokradového jazera Pri páleníci
funkcia - ochrana mokradového biotopu, ochrana vtáctva, vodných živočíchov, stanovište zvere,
- návrh na tvorbu náučného bodu ochrany prírody v rámci vybaveného oddychového miesta turizmu a rekreácie.

Navrhnuté prvky miestneho územného systému ekologickej stability sú vyjadrené graficky vo výkresoch č. 2, 3.

Pri realizácii územného rozvoja k.ú. obce je potrebné venovať osobitnú pozornosť detailnému riešeniu krajinného obrazu lokalít :

§ Základňa cestovného ruchu a rekreácie Lábske jazero, kde je navrhnutá komplexná revitalizácia prostredia okolo južnej časti jazera ;
súčasná kolízna prevádzka neudržiavaného, až devastovaného priestoru medzi záhradkárskymi pozemkami a brehom Lábskeho jazera je riešená s regulatívmi pre skvalitnenie celého brehového priestoru pre rekreačno - oddychový pobyt dennej návštevnosti tejto krajinej atraktivity :
- vylúčiť svojvoľne oplotenie pozemkov záhradkovej osady až k brehu jazera,

- priestor vyčistiť od neporiadku, revitalizovať brehovú zeleň, realizovať náučný chodník chráneného územia s oddychovými lavičkami, vybudovanými prístupmi k vodnej hladine,
 - lúčny priestor pri jazere na okraji záhradkovej osady pri vstupe od obce Láb riešiť ako oddychovú lúku s vybaveným oddychovým bodom pre rekreačnú návštevnosť a príležitostné podujatia – akcie Slovenského rybárskeho zväzu, ochranárskych organizácií, turistov, Obce Láb, atď.,
 - severnú časť jazera a jeho okolia vyhlásiť za zónu ticha vtáctva, rýb, zvere a ďalších živočíchov so vstupom len pre organizovaných rybárov.
 - pre vstup rybárov do zóny ticha vytvoriť pri východnom brehu účelový chodník len po bod Studnička,
 - projektom krajinných úprav riešiť potrebné vyčistenie brehov jazera od návejových kríkov, odstránenie nevhodných stromov, vyčistenie celého priestoru južnej časti lokality s obnovou pôvodnej lúky, úpravou priepustu vody a s tvorbou priameho výhľadu na plochu jazera.
- § Základňa cestovného ruchu a rekreácie Feld, kde je navrhnuté komplexné ozelenenie prostredia okolia kanála Malina so skupinovými vzrastlými drevinami, prístupové miesta k hladine kanála, navrhnuté pešie premostenie s prístupom k brehu toku Centus.
- § Základňa cestovného ruchu a rekreácie Jazero Pieskovňa Plavecký Štvrtok – Láb, kde je navrhnuté v časti južnej strany brehu jazera, komplexná revitalizácia zelene, upravená piesková pláž s prístupom do vody a k vybaveniu vodných atrakcií, vybavené oddychové miesto – prístrešok, lavičkové posedenie so stolmi.
- § Novonavrhovaná lokalita rekreačno – kúpeľného areálu Pieskovňa, zapojenie areálu do krajiny zeleňou, po obvode areálu v šírke 10 - 15 m, charakterom blízkou tamojšiemu lesu, krovitý plášť po obvode.
- § Areál poľnohospodárskeho družstva, ktorý treba doplniť o obvodovú zeleň, s funkciou ochrannou – izolačnou, a krajinnou – estetickou. Zeleň realizovať po obvode v južnej a východnej časti, v šírke, ktorú povoľujú ochranné pásma sietí, inak 6 - 10 m.
- Skladba zelene – zastúpenie stromov aj krov, vytvorenie zapojeného plášťa, zastúpenie rôznych listnatých drevín a ihličnanov (borovice) v pomere 1:1.
- § Prevádzkový areál ťažby plynu, doplniť po obvode o výsadbu zelene s funkciou zapojiť objekt do krajiny.
- § Novonavrhovaný areál priemyselnej výroby severovýchodne od obce, kde je navrhnuté dotvorenie zelene po obvode areálu. Charakter zelene je potrebné následne konkrétne sadovnícky dotvoriť podľa typu výroby a jej vplyvu na životné prostredie. Rezerva pre výsadbu zelene ochrannej a izolačnej funkcie, 5 - 10 m.

Konkrétne riešenie bude súčasťou podrobných urbanisticko-krajinných a sadovníckych riešení lokalít, resp. realizačných projektov podľa dohovoru spôsobu zabezpečenia.

Riešenie lokality Jazero Pieskovňa Plavecký Štvrtok-Láb bude vhodné zabezpečiť ako súčasť navrhovanej zóny kúpeľno-rekreačného strediska Pieskovňa formou samostatného územného plánu zóny.

V rámci riešenia krajinného obrazu, je ďalej navrhnutá diverzifikácia sprievodnej zelene z ekologického a krajinného hľadiska na :

- § sprievodná zeleň vodných tokov - uplatnenie hlavne kompaktnej zelene prevažne krovitého charakteru, vodoochrannej, filtračnej funkcie, plnia zároveň funkcie biokoridoru a vetrolamu,

- § sprievodná zeleň komunikácií formou pravidelnej alejovej výsadby, s miernym uplatnením krov – pozdĺž komunikácií, pri ktorých chceme zvýrazniť cieľ cesty (konkrétne vyjadrené graficky vo výkrese 3) plní funkciu navádzaciu a orientačnú,
- § sprievodná zeleň komunikácií formou voľnej nepravidelnej solitérnej a skupinovej výsadby stromov doplnených krami, zachovanie otvorenosti a priehľadnosti krajiny.

V rámci tvorby systému sídelnej zelene je v ÚPN navrhnuté :

- § revitalizovať parkové priestory na námestí obce a pred kostolom s príslušnými výsadbami ďalších drevín s vhodným farebným skeletom, s trvalkovými kvetinovými záhonmi s doplnením drobnou architektúrou – lavičky, odpadové koše, večerné osvetlenie, stojany na bicykle, informačný systém – tak, aby tieto priestory boli estetické a atraktívne pre obyvateľov a návštevníkov sídla,
- § riešiť revitalizačné úpravy zelene aj pozdĺž komunikácií v zástavbe obce,
- § riešiť dotvorenie pôvodnej drevinnej zelene v miestach likvidovaných meandrov resp. už kanálových vedení potokov tak, aby sa zvýraznil charakter zapojenia sídla do štruktúry krajiny Záhoria.
- § systémovo riešiť plochy zelene po celom obvode zástavby sídla s výsadbou vysokých drevín a kríkov s dôrazom na :
 - priestor cestného vstupu do obce z južnej, severnej a západnej strany,
 - priestory pozdĺž súčasných a navrhovaných miestnych ciest zástavby obce,
 - priestor okolo ČOV s izolačnou funkciou,
 - obvod pozemku hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku POSPO hlavne z južnej a vstupnej severovýchodnej strany,
 - obvod navrhovaného rozšírenia prevádzkového areálu Nafty Záhorie,
- § riešiť revitalizáciu zelene v okolí kaplnky sv. Vendelína s koncepcným princípom tvorby funkčného prístupového a oddychového priestoru a obnovenia diaľkových priehľadov na kaplnku z juhozápadnej strany,
- § riešiť doplnenie vzrastlých drevín v priestoroch :
 - centra obce okolo kostola,
 - pri športovom areáli,
 - vo vhodných miestach intravilánu obce pozdĺž priebežnej štátnej cesty III/00240,
 - všetkých záhrad rodinnej zástavby – hlavne ovocných stromov, s koncepcným cieľom zachovať a ďalej rozvíjať systém blokových záhradných celkov v zástavbe,
 - pri prevádzkových bodoch podzemných zásobníkov zemného plynu, ktoré sú v kontakte s obcou – riešenie v spolupráci s Naftou Záhorie,
- § súbežne s realizáciou navrhovanej preložky cesty III/00235 v severnej polohe súčasného extravilánu obce systémovo riešiť alej vzrastlých drevín, ktorá bude mať pokračovanie až do obce Plavecký Štvrtok (orech, gaštan, ovocné stromy).

V tvorbe kompozičných a estetických urbanisticko - krajinných prvkov je v ťažiskovom území prevádzky obce navrhnuté :

- § sledovať zachovanie výškových kompozičných dominánt kostola obce a veže kaplnky sv. Vendelína v prístupových pohľadoch na obec od juhu a východu,
- § riešiť čiastočné odstránenie stĺpov nadzemných vedení elektrickej energie a stožiarových transformovni v území a na obvode zástavby obce,
- § samostatným projektom v spolupráci so Slovenským vodohospodárskym podnikom - Povodia Dunaja riešiť krajinné dotvorenie prostredia toku Potoka, v kontaktovej časti so zástavbou obce riešiť okolie ako oddychovú zónu obce s pešími chodníkmi, večerným osvetlením, prístupmi k vodnej hladine,

§ v určených bodoch významných priestoroch a panoramatických pohľadov riešiť vhodné prevádzkové podmienky na možnosť vnímania atraktivity krajinného obrazu s prvkami drobnej architektúry – oddychové lavičky, informačné pútače, pohľadové smerovky, mapové orientačné schémy a pod. (viď výkres č. 3) :

Priestorové dominanty

1. Priestor kostola a príľahlej uličnej zástavby so zachovalými objektmi habánskej architektúry, pamätníkom padlých v II. svetovej vojne
2. Priestor Dedina – centrálna časť obce s parkom a obdĺžnikovou obvodovou zástavbou s dominujúcimi objektmi bývalej Obcej školy, pamätníkom M.R.Štefánika, pamätníkom sv. Floriána
3. Terasový priestor nástupu do kaplnky s parkovou úpravou a obvodovými vysokými drevinami
4. Rozšírený trojuholníkový priestor uličnej križovatky s parkovou úpravou a sv.krížom
5. Rozšírený priestor uličnej križovatky s prístreškom zastávky SAD a zeleňou
6. Rozšírený priestor križovatky pri vstupe do cintorína
7. Priestor križovatky so zeleňou
8. Rozšírený priestor križovatky so zeleňou a dominujúcou vzrastlou vrbou
9. Rozšírený priestor križovatky s parkovou zeleňou a vzrastlými drevinami
10. Drevený kríž s plastikou v uličnej zástavbe rodinných domov
11. Križovatka ciest s krížom
12. Križovatka ciest v krajine s krížom

Hodnotné pohľadové smery

13. Diaľkový južný pohľad z cestného prístupu od Zohoru na panorámu obce v krajinnom obraze Záhoria
14. Južný panoramatický pohľad zo vstupu do obce
15. Diaľkový západný pohľad na panorámu obce v krajinnom obraze Záhoria
16. Západný panoramatický pohľad zo vstupu do obce z Kúta
17. Panoramatický pohľad na západnú časť prírodnej krajiny Záhoria v k.ú. obce
18. Diaľkový severný pohľad z cestného prístupu od Jakubova na panorámu obce v krajinnom obraze Záhoria
19. Diaľkový východný pohľad z cestného prístupu od Plaveckého Štvrtku na panorámu obce v krajinnom obraze Záhoria
20. Východný panoramatický pohľad zo vstupu na obec od športového areálu
21. Diaľkový východný pohľad na panorámu obce z poľnej cesty od jazera a Pieskovne Plavecký Štvrtok - Láb
22. Panoramatický pohľad na východnú časť prírodnej krajiny Záhoria v k.ú. obce
23. Juhovýchodný pohľad na panorámu obce z cesty od Ortovhého mlyna
24. Západný pohľad z rohu ulice na areál kostola a okolitú uličnú zástavbu
25. Východný pohľad na rozšírený priestor zástavby centra obce s objektom knižnice, pamätníkom padlých v I. svetovej vojne, areálom kostola a okolitou uličnou zástavbou
26. Pohľad na park centra obce s pamätníkom M.R. Štefánika, pamätníkom sv. Floriána
27. Južný uličný pohľad na zástavbu obce
28. Pohľad z ulice na kaplnku sv. Vendelína s parkovým predpolím
29. Panoramatický pohľad z terénnej terasy pri kaplnke na zástavbu obce a krajinný obraz Záhoria

8. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

8.1. Demografický a socio-ekonomický vývoj

8.1.1. Obyvateľstvo

Bez zmeny

8.1.2. Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do roku 2020

Predpoklad vývoja obyvateľov obce Láb pre výhľadové obdobie vychádza z cieľa aktívne zapojiť obec do sídelnej del'by práce v priestore Bratislavského regiónu :

- § vytváraním podmienok pre formovanie prímestského sídla s posilňovaním obytnej funkcie vo vidieckom prostredí, ktorej navrhovaný rozvoj predstavuje ponuku pre bývanie obyvateľov z dosídlenia z aglomerovaného priestoru Bratislavy, ako aj zo širšieho územia regiónu a štátu,
- § vytváraním podmienok pre rast zdrojov pracovných miest komunálnej výroby pre rozvíjajúcu sa hospodársku základňu v záhorskej časti bratislavského regiónu.

V zmysle uvedeného cieľa v dlhodobom výhľade sa uvažuje s postupným a výraznejším nárastom celkového počtu obyvateľov v obci. Rozsah a dynamika rastu vo výhľadovom období budú pôsobiť na charakter územia a sociálno-ekonomickú štrukturalizáciu obyvateľstva.

Navrhovaný nárast počtu obyvateľov je priemetom záujmu obce o vlastný migračný prírastok a ponuku pre dosídľovanie obyvateľov do obce. Ako zdroje obyvateľstva pre dosťahovanie sa uvažuje disponibilné obyvateľstvo najmä zo západnej časti Slovenska, ktorého potenciálny záujem o bývanie v obci bude spojený s ponukou kvalitného bývania vo vidieckom prostredí pri hlavnom meste, resp. s možnosťou získania zamestnania a to v rozvíjajúcich sa remeselní-výrobných aktivitách v obci, ako aj v aktivitách koncepcne pripravovaných v širšom priestore Priemyselného parku Záhorie.

Návrh sídelnej veľkosti obce a súvisiacej dynamiky dosídľovania obyvateľov do obce vychádza :

- z prehodnotenia urbanistických a územno-technických podmienok pre územný rozvoj v zastavanom území, ako aj v poľnohospodárskej krajine bezprostredného okolia obce,
- zo strategických cieľov rozvoja sídla v jeho komplexnom rozvoji ako ubytovacieho centra s optimálnym zastúpením obslužných funkcií.

Pre návrhové obdobie do roku 2020 je v prepojení na urbanistické a územnotechnické podmienky formulovaný návrh na výhľadový vývoj počtu obyvateľov obce.

Celkový kapacitný potenciál navrhovaných rozvojových plôch a lokalít pre bývanie stanovený na základe prehodnotenia ich únosnosti a možností zastavania predstavuje :

§ cca 370 nových bytových jednotiek.

Pri aproximatívnom prepočte vyššie uvedený počet bytov znamená možnosť pre bývanie :

§ cca 1 147 nových obyvateľov.

Vo vývoji celkového počtu obyvateľov obce Láb navrhovaný rozvoj plôch pre bývanie bude znamenať potenciál pre nárast zo súčasných 1 416 obyvateľov (stav k 26.5..2001)

na celkový stav cca 2 400 obyvateľov k návrhovému roku 2017.

Budúci vývoj celkového počtu obyvateľov obce Láb z hľadiska dynamiky v jednotlivých výhľadových etapách predpokladáme nasledovne :

<u>etapa</u>	<u>počet obyvateľov</u>
3.3.1991	1 417
26.5.2001	1 416
1.1.2005	1 387
8.12.2005	1 385
r. 2020	návrh cca 2 400

Návrh rozvoja obytnej funkcie a tým aj vývoja počtu obyvateľov v obci Láb prezentuje v podmienkach historicky založenej sídelnej štruktúry nové tendencie vývoja sídla, ktoré znamenajú jeho celkový nárast o cca 1 000 obyvateľov.

Navrhovaný rozvoj predstavuje názor na využitie územia, v ktorom sa posilňuje obytná funkcia vo väzbe na rozvíjajúce sa hospodárske aktivity v oblasti výroby v záhorskom regióne a navrhovaný rozvoj remeselná-výrobnej funkcie v rámci obce.

Vývoj obyvateľstva prirodzeným vývojom vo výhľade

Odhad vývoja počtu obyvateľov prirodzeným vývojom vo výhľadovom období do roku 2020 vychádza z predpokladu postupného vylepšovania demografických procesov, predovšetkým nárastu pôrodnosti a to v dôsledku vplyvu dosídľovania mladšieho obyvateľstva do obce. Predovšetkým tento faktor by sa mal prejavovať na prirodzenom vývoji s tendenciou zmeny doterajšieho úbytku obyvateľstva na prirodzený prírastok obyvateľstva.

Pre výhľadové obdobie r.2005-2020 podľa doterajšieho vývoja je zrejmé, že rozvoj obyvateľstva v obci na základe prirodzeného vývoja bude len minimálny. Predpokladaný väčší nárast obyvateľstva je možný jedine postupným dosídlením obyvateľov do obce.

Vývoj obyvateľstva migráciou

Pre odhadovaný rozsah celkového počtu 2 400 obyvateľov vo výhľade do r. 2020 určujúcim zdrojom nárastu v obci bude migrácia - dosídľovanie obyvateľov do obce. Pre obdobie r. 2005-2020 sa počet dosťahovaných do obce predpokladá v rozsahu cca 1000 obyvateľov, čo predstavuje v priemere za rok cca 66 obyvateľov.

8.1.3. Vývoj vekovej štruktúry

8.1.4. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Bez zmeny

8.2. Hospodárska základňa

8.2.1. Súčasný stav a rozvojové ciele

8.2.2. Návrh rozvoja ekonomických aktivít a ich priestorové aspekty

8.2.3. Predpokladaná štruktúra a rozvoj pracovných príležitostí

Bez zmeny

8.3. Bývanie, bytový fond

8.3.1. Hodnotenie vývoja bývania a bytového fondu v obci

8.3.2. Stav bytového fondu

Bez zmeny

8.3.3. Návrh rozvoja bývania, bytového fondu a plôch pre bytovú výstavbu

Jedným z podstatných cieľov územného plánu je tvoriť podmienky pre rozvoj bývania:

- § pre obyvateľov obce pôjde predovšetkým o vytvorenie územných podmienok pre ďalšiu bytovú výstavbu :
- potrebu ktorej možno očakávať v súvislosti s tvorbou nových domácností, a mladých rodín, ktoré budú mať ambície na vlastný byt,
 - pre požiadavky bývajúcich občanov na zmenu kvalitatívneho resp. veľkostného štandardu domov-bytov, ktoré môžu byť riešené tak prestavbou existujúceho objektového fondu, ako aj formou novej výstavby,
- § pre potencionálny záujem na dosídlenie do obce :
- pre dosídľovanie obyvateľov vzhľadom na pripravovaný rozvoj hospodárskych aktivít v záhorskej časti Bratislavského regiónu (Volkswagen Devínska Nová Ves , Priemyselný a technologický park Záhorie),
 - pre dosídľovanie obyvateľov z územia Bratislavského regiónu, ktorí majú ambície bývať v kvalitnom vidieckom prostredí aglomeračného zázemia hlavného mesta.

V oblasti územno-plánovacej pôjde o vytipovanie lokalít a plôch pre rozvoj bývania :

- § v rozvojových obytných lokalitách B1 – B9 bude výstavba formou rodinnej zástavby (v lokalite B9 aj formou nízkopodlažného bytového domu) s koncepčným cieľom zachovať a ďalej rozvíjať charakter záhradného vidieckeho sídla v poľnohospodárskej krajine Záhorskej nížiny,
- § rozvojové obytné lokality budú komplexne vybavené technickou infraštruktúrou a dostupnou komplexnou občianskou vybavenosťou,
- § príprava obytných lokalít pre výstavbu z polohy obecného úradu bude usmerňovaná resp. zabezpečovaná etapovite a programovo v prepojení na rozsah záujemcov o bývanie a výstavbu bytov, ako aj záujem vlastníkov pozemkov o ich zastavanie.

Problematika tvorby možností rozvoja bývania a bytového fondu bude usmerňovaná a zabezpečovaná nasledovne :

a. v rámci existujúceho stavebného fondu

- § využitie rezerv, ktoré predstavuje neobývaný, resp. prechodne obývaný domový fond a trvalo obývaný bytový fond v pôvodnej zástavbe, v ktorom pokračujúci proces obnovy a intenzifikácie formami rekonštrukcie, dostavby a nadstavby domového fondu predstavuje určité možnosti rozvoja bytov,
- § využitie voľných prelúk identifikovaných v rámci pozemkov existujúcej zástavby rodinných domov v zastavanom území obce.

b. na nových lokalitách

- § tvoria ich plochy záhrad väčších plošných výmer v nadväznosti na štruktúru existujúcej zástavby a plochy na poľnohospodárskej pôde situované v nadväznosti na zastavané územie obce.

Nová bytová výstavba

Na základe vyhodnotenia podmienok únosnosti zaťaženia plôch pre výstavbu bytov bol vybilancovaný rozsah potenciálnej výstavby domov nasledovne :

Štruktúra novej bytovej výstavby	abs.	%
Počet bytov v rodinných a bytových domoch	cca 370	100,0

Odpad bytového fondu

V rámci obytnej zástavby sa v budúcom období nepredpokladá uvoľňovanie trvalo obývaných bytov v prospech neobývaného bytového fondu. Nakoľko návrh rozvoja funkčných plôch, dopravnej a technickej obsluhy sídla rešpektuje vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam, navrhovaným riešením nedôjde k vyvolaným asanáciám jestvujúcej zástavby rodinných domov. S individuálnym prístupom k asanácii objektov rodinných domov možno uvažovať v rámci prestavby prestárlych rodinných domov, avšak v tomto prípade je predpoklad, že pôjde o náhradu za nevyhovujúci domový a bytový fond.

V tom zmysle odpad bytového fondu v návrhovom období nie je uvažovaný.

Predpoklad vývoja bytového fondu

	spolu	bytové domy	rodinné domy
- počet trvalo obývaných bytov v r.2001	431	10	420
- presun do trvalo obývaného bytového fondu	40		40
- nová bytová výstavba	370		370
- stav bytov k r.2020	841	10	830

Navrhované zastúpenie novej bytovej výstavby v rodinných domoch, nízkopodlažných bytových domoch a predpokladaný prírastok bytov z bytového fondu v súčasnosti neobývaného sa v priemete do celkového bytového fondu prejaví v 49 percentnom zastúpení bytov v rodinných domoch.

Navrhovaná štruktúra zástavby a celkový vývoj bytového fondu reflektujú zámer rozvíjania obce ako štruktúry vidieckeho záhradného charakteru, ktoré rozsahom a mierkou zohľadňujú koncepčný princíp tvorby územného plánu zachovať identické znaky pôvodnej vidieckej obce.

Predpoklad vývoja počtu obyvateľov k návrhovému roku 2020

V jestvujúcich bytoch	$(431 + 40) \times 2,7$ obyv/byt	1 269 obyvateľov
V navrhovaných bytoch	$370 \text{ b.j.} \times 3,1$ obyv/byt	1 147 obyvateľov
Spolu	$841 \text{ b.j.} \times 2,90$ obyv/byt	2 416 obyvateľov = cca 2 400 obyvateľov

9. Vymedzenie zastavaného územia obce

Posledná evidovaná hranica zastavaného územia obce pre celé jej územie bola stanovená k 1.10.1988 Radou ONV Bratislava - vidiek uznesením č.j. 269/R-1988.

Podľa ÚPN obce Láb bola riešená príslušným postupom realizácia čiastočnej zmeny hranice zastavaného územia obce, ktorá bola po príslušnom konaní upravená v januári 2005.

Jednou z rozvojových úloh Zmien a doplnkov ÚPN obce je vymedziť aktuálnu novú hranicu zastavaného územia obce tak, aby zahrnila všetky súčasné a navrhované funkčné rozvojové plochy priamej prevádzky sídla.

Nová hranica zastavaného územia je navrhnutá na úpravy v nasledovných úsekoch :

§ v severozápadnej polohe rozvoj od súčasnej hranice s rozvojovým vedením pozdĺž kanála Potok ďalej po obvode areálu ČOV a ďalej po obvode navrhovanej funkčnej plochy miestnej remeselnej výroby RV1 ku kanálu a po vonkajšom obvode navrhovanej miestnej cesty k súčasnej hranici zastavaného územia, ktorá prechádza po obvode areálu hospodárskeho dvora POSPO,

- § v severnej polohe s rozšírením pôvodnej hranice po obvode skutočného oplotenia areálu Hospodárskeho dvora POSPO,
- § ďalej východným smerom po pôvodnej hranici a posunom hranice po vonkajšom obvode navrhovaných nových pozemkov rodinnej v lokalite Vášek - zóna B5 ku kanálu Potok,
- § pozdĺž kanála Potok s priechodom cez kanál a po vonkajšom obvode navrhovaných pozemkov rodinnej zástavby zóny B3- Bahná a po obvode navrhovaných areálov loptových hier a jazdenia na koňoch športového centra Š 2,
- § ďalej pozdĺž súčasnej cesty III/00235 a po obvode navrhovanej dopravnej vybavenosti stanice pohonných hmôt späť pozdĺž cesty III/00235 k súčasnej hranici zastavaného územia,
- § od súčasnej hranice zastavaného územia v južnej polohe Stránky so zahrnutím rozvojovej plochy bývania pôvodného návrhu rozvoja bývania po súčasnú hranicu na miestnej ceste konca zástavby ulice za zastávkou SAD Vrbovec,
- § od súčasnej hranice zastavaného územia v južnej polohe Stránky so zahrnutím rozvojovej plochy bývania pôvodného návrhu rozvoja po súčasnú hranicu pri regulačnej stanici plynu,
- § od súčasnej zástavby Vrbovec ďalej v juhovýchodnej časti rozvoj hranice po obvode navrhovanej zástavby pozemkov rodinného bývania zóny B9 – Tábor späť k súčasnej hranici zástavby v časti Vrbovec,
- § v južnej časti od pôvodnej hranice v časti na Lúčkach po obvode pozemkov navrhovaného rozvoja zóny bývania B7 – Na malej lúke a novej zóny bývania B6 Osvaldová záhrada so zahrnutím úseku obslužnej cesty k lokalite Lábske jazero,
- § ďalej v juhozápadnej časti po vonkajšom obvode pozemkov navrhovanej zástavby a záhrad rozvojovej zóny bývania B8 – Kút a so zapojením na súčasnú hranicu po obvode súčasných záhrad Hajné pozdĺž centrálnej časti obce.

Samostatná urbanizovaná lokalita rodinného bývania Ortov mlyn má navrhnuté vlastné zastavané územie po obvode zástavby bývania a záhrad tejto osady.

Pôvodná hranica a novonavrhovaná hranica zastavaného územia obce sú zakreslené vo výkresoch č.3,4,9 ZD1/2005.

10. Návrh riešenia bývania

Rozvoj bývania v obci je navrhnutý na základe urbanisticko-demografických princípov v kapitole 8.3. s nasledovnými konkrétnymi postupmi :

- a. priebežným skvalitňovaním súčasného bytového fondu z vlastnej iniciatívy majiteľov domov a bytov, využitie rezerv, ktoré predstavuje neobývaný, resp. prechodne obývaný domový fond v pôvodnej zástavbe v súlade so stanovenými podmienkami regulatív územného plánu
 - § predpoklad rovnosti podielu úbytku a nárastu bytového fondu.
- b. dostavbou voľných prelúk v rámci súčasnej uličnej zástavby na pozemkoch v zastavanom území obce podľa ÚPN, využitím záhrad rodinnej zástavby obce na zahusťovanie ďalšími rodinnými domami, resp. na okraji súčasného zastavaného územia obce, po dohode o využití pozemkov v osobnom vlastníctve v súlade so stanovenými regulatívami územného plánu,
 - § navrhovaná kapacita – cca 16 domov

c. návrh nových lokalít po obvode zástavby sídla :

§ **B1 – Pri štadióne**

Oproti pôvodnému riešeniu zástavby súboru rodinných domov - cca 26 domov sú v navrhnutom územnom zábere bývania :

- rešpektované nové skutočnosti vlastníckych vzťahov pri športovom areáli,
- zapracovaný je evidovaný záujem riešiť výstavbu rodinných domov na ploche v kontakte s rozvojovou plochou cintorína.

V tom zmysle je riešená zmena urbanisticko-dopravnej štruktúry rozvojovej zóny, jej celková plocha je zväčšená a tým je aj väčšia disponibilita plochy na možnosť výstavby s úpravou veľkosti pozemkov a návrhu počtu domov

cca 40 domov

V riešení bolo zhodnotené, že požiadavky na zaradenie pozemkov priamo pri futbalovom ihrisku do plôch bývania sú spoločensky neopodstatnené a preto tieto neboli zapracované.

Odporúčame predmetné nároky riešiť zámenou pozemkov na plochách vo vlastníctve obce, ktoré sú riešené na novú funkciu rodinného bývania.

cca 8 domov

§ **B2 – Stránky**

Pôvodný návrh funkčnej zástavby kombinovaného súboru rodinných domov a radových domov cca 74 domov, je preradený ako územná rezerva do etapy dlhodobého výhľadu.

Upravený nový obytný súbor B2 je podľa požiadavky obce a vlastníkov pozemkov plošne vymedzený v lokalite Stránky pri melioračnom kanále v záhradách rodinných domov v súčasnom zastavanom území obce s návrhom počtu domov

cca 8 domov

§ **B3 – Bahná**

Oproti pôvodnému riešeniu zástavby súboru rodinných domov je v aktualizácii riešený väčší plošný záber pozemkov vo vlastníctve obce, aby sa mohol riešiť bez konfliktov osobných vlastníckych vzťahov spoločensky potrebný rozvoj bývania v obci.

V tom zmysle je riešená zmena jej urbanisticko-dopravnej štruktúry. Navrhnutá väčšia disponibilita plochy na možnosť výstavby väčšieho počtu rodinných domov podľa stanovených základných regulatív predpokladá disponibilitu pre

cca 58 domov

§ **B4 – Ivaniška**

Oproti pôvodnému riešeniu zástavby súboru rodinných domov - cca 60 domov je v aktualizácii premietnutý vyhodnotený stav vylúčenia časti plochy za základnou školou, ktorú z neriešiteľných vlastníckych vzťahov nie je možné ďalej považovať za možnú na výstavbu,

V tom zmysle je navrhnuté zmenšenie plochy zóny bývania a zmena jej urbanisticko-dopravnej štruktúry, s disponibilitou plochy na možnosť výstavby rodinných domov

cca 44 domov

Pôvodná lokalita B5 – Záhrady Grinava je navrhnutá na zrušenie

Oproti pôvodnému riešeniu zástavby zóny so súborom rodinných domov – cca 30 domov je v aktualizácii táto zóna B5 ako celok zrušená, lebo jej realita realizácie bola výrazne obmedzená tým, že jej plánované dopravné sprístupnenie z cesty III/00240 sa ukázalo ako nerealizovateľné. Vlastníci pozemkov neprejavili žiadny záujem o navrhovanú formu rozvoja bývania.

Na základe uvedeného je navrhnuté riešiť novú zónu bývania :

§ **B5 – Vršok**

Navrhnutá rozvojová zóna je v severnej časti okraja zástavby obce, ktorá je možná po zrušení sondy podzemného zásobníka zemného plynu L82 na základe stanoviska Nafty a.s. Gbely č.j. 4-5/1720/BMZ/2005.

V predmetnom území riešenej zóny je navrhnuté riešiť súbor rodinných domov v rozsahu podľa stanovených základných regulatív cca 46 domov

§ **B6 – Osvaldova záhrada**

Oproti pôvodnému riešeniu zástavby súboru rodinných domov - cca 52 domov je v aktualizácii premietnutý vyhodnotený stav vylúčenia časti plochy pri kanále , ktorú z nezáujmu vlastníkov dotknutých pozemkov a stavu prevádzky kanála nie je dôvodné ďalej považovať za možnú na výstavbu,

V tom zmysle je riešené zmenšenie plochy rozvojovej zóny bývania, tiež vylúčenie spádovej občianskej vybavenosti a zmena jej urbanisticko-dopravnej štruktúry.

Podľa tejto úpravy je navrhnutá disponibilita plochy na možnosť výstavby rodinných domov podľa stanovených základných regulatív cca 24 domov

§ **B7 – Na malej lúke**

Oproti pôvodnému riešeniu zástavby súboru rodinných domov - cca 60 domov je v aktualizácii premietnutý vyhodnotený stav disponibilít pozemkov, ktorý je výsledkom doterajšieho postupu prípravy návrhu na tvorbu zóny bývania, ktorú z nezáujmu časti vlastníkov dotknutých pozemkov nie je dôvodné ďalej považovať za možnú na výstavbu, V tom zmysle je riešené zmenšenie plochy rozvojovej zóny bývania, tiež vylúčenie spádovej občianskej vybavenosti a zmena jej urbanisticko-dopravnej štruktúry.

Podľa tejto úpravy je navrhnutá disponibilita plochy na možnosť výstavby rodinných domov podľa stanovených základných regulatív cca 50 domov

Pôvodná lokalita B8 – Záhrady je navrhnutá na zrušenie

Oproti pôvodnému riešeniu zástavby zóny so súborom rodinných domov – cca 10 domov je v aktualizácii táto zóna B8 ako celok zrušená, lebo vlastníci dotknutých pozemkov neprejavili žiadny záujem o riešenie navrhovanej formy rozvoja bývania.

Na základe uvedeného je navrhnuté namiesto uvedenej zóny riešiť rozvoj bývania v nových lokalitách :

§ **B8 – Kút**

Navrhnutá nová rozvojová zóna je v juhozápadnej časti okraja zástavby obce, ktorá je možná po zrušení sondy podzemného zásobníka zemného plynu L66 podľa stanoviska Nafty Gbely č.j. 3-80/2003/Lk z dňa 7.4.2003.

V predmetnom území zóny je navrhnuté riešiť súbor rodinných domov v súčasných záhradách okraja zástavby obce v rozsahu podľa stanovených základných regulatív cca 22 domov

§ **B9 - Tábor**

Navrhnutá nová rozvojová zóna je v juhovýchodnej časti okraja zástavby obce, ktorá je na ploche vo vlastníctve obce a tým je disponibilná pre riešenie potrebného rozvoja funkcie bývania v obci

V predmetnom území riešenej zóny je navrhnuté riešiť súbor individuálnych rodinných domov, 3 radových rodinných domov a 1 nízkopodlažného bytového domu v rozsahu podľa stanovených základných regulatív cca 62 domov

Návrh rozvoja bývania celkom :

v rodinných domoch	cca 369 domov
v bytových domoch	1 dom

Poznámka : V časti riešenej plochy remeselnej malovýroby RV1 mimo stanovené ochranné pásma je navrhnutá aj možnosť riešiť aj kombinované bývanie remeselníkov. Táto možnosť nie je súčasťou vyhodnotenej kapacity bývania.

Stanovený je koncepčne záväzný regulatív :

§ Formy rozvoja bývania mimo zastavaného územia obce, resp. vo voľnej krajine katastra obce nie sú principiálne navrhované a nepripúšťajú sa.

V rámci koncepčného riešenia ťažiskovej funkcie bývania sú formou územnej rezervy pre výhľadové obdobie rozvoja obce po novom návrhovom roku 2020 uvažované zmenené rozvojové územné lokality pre súbory rodinného bývania.

Oproti pôvodným plochám

- BR v polohách – vo väzbe na navrhovanú lokalitu B3 - Ivaniška v časti za Potokom,
 - vo väzbe na navrhovanú lokalitu B7 - Na malej lúke,

sú v Zmenách a doplnkoch ÚPN obce navrhované

§ pôvodná lokalita B2 Stránky,

§ lokality, ktoré sú vo väzbe na navrhované lokality B6 - Osvaldová záhrada,
B7 - Na malej lúke.

Poznámka : Príslušné urbanisticko-architektonické regulatívy pre podrobné riešenie funkcie bývania sú uvedené v kapitole 20

11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti

11.1. Školstvo a výchova

Bez zmeny

11.2. Kultúra a osвета

§ Pôvodne navrhovaný súbor občianskej vybavenosti O3 pri navrhovanej obytnej zóne B2 v smere na Plavecký Štvrtok, ktorého súčasťou bol aj Spoločenský dom s vybavením :

- viacúčelová sála - hala – do kapacity 300 miest – spoločenské, kultúrne a športové podujatia obce, zázemie sály – šatne, hygienické vybavenie,
- menšia sála pre konferenčné podujatia a pohybové aktivity – tance, aerobic,
- zasadacia miestnosť a reprezentačný salónik obce,
- klubovňa obecných občianskych združení,
- klubovňa, herňa a diskotéka mladých,
- obecná galéria,
- kolkáreň – bowling.
- malá materská škola formou samostatnej prevádzkovej časti aj s vonkajšími aktivitami,

je v aktualizácii preradený ako súčasť súboru občianskej vybavenosti s rovnakým označením **O3** do severnej polohy športového areálu Š1.

§ V južnej polohe zástavby centra obce pri ceste III/00240 je riešená prestavba súboru dvoch objektov zachovalej ľudovej architektúry s habánskymi prvkami na stálu kultúrno-spoločenskú vybavenosť **O4** s Turistickou informačnou kanceláriou – TIK - informácie, ubytovacia služba, cyklocentrum, inzertná služba a pod., muzeálnou expozíciou histórie obce - vývoj obce a jej osobnosti, remeslá, folklór, výtvarné umenie v prevádzke Obecného podniku služieb.

§ V polohe koncovej ulice za cintorínom riešiť obnovu súboru typických objektov ľudového bývania na vybavenosť **O7** – expozíciu Domu ľudových tradícií – spôsob bývania, pôvodné remeslá, informácie.

11.3. Šport a telovýchova

V aktualizácii rozvojového programu obce je čiastočne korigovaná územná veľkosť športového areálu Š1 z dôvodu vyvolaného vylúčenia časti plochy v jeho juhozápadnej časti navrhovaného funkčného riešenia detského zábavného kúta, ktoré nastalo pri realizovaní vlastníckych vzťahov na predmetnú časť pozemku.

V rámci prác na aktualizácii ÚPN došlo aj k ďalšiemu prehodnoteniu veľkosti plochy športového areálu tým, že do jeho severnej polohy bolo premiestnené zariadenie Spoločenský dom, ktoré bolo pôvodne súčasťou navrhovanej lokality bývania B2.

Tento pôvodne navrhovaný súbor bývania B2 a občianskej vybavenosti O3 bol preradený ako územná rezerva do etapy dlhodobého výhľadu a tak súbor občianskej vybavenosti O3 je pre riešenie aktuálnych potrieb rozvojovej prevádzky obce premiestnený čiastočne do severnej polohy športového areálu Š1 a čiastočne do navrhovanej lokality bývania B3 -Bahná

Pritom bolo zhodnotené, že predmetným zmenšením plochy športového areálu nedôjde k obmedzeniu navrhnutého športovo-rekreačného vybavenia :

§ **Š1** - dostavba súčasného športového areálu :

- prestavba a rozšírenie vybavenia tribúny futbalového štadióna – sedenie tribúny, klubovňa futbalového klubu, šatne, hygienické vybavenie, terénna stupňovitá tribúna na východnej strane štadióna, večerné osvetlenie plochy ihriska,
- objekt reštaurácie Koliba s bufetovým a hygienickým vybavením pre divákov štadióna,

11.4. Zdravotníctvo

Bez zmeny

11.5. Sociálna starostlivosť

Na ploche pôvodne navrhovaného súboru vybavenosti Centra seniorov na ulici medzi časťami zástavby Radek a Pri cintoríne v ÚPN obce bol realizovaný jeden rodinný dom so službami autoservisu. Tým už nie je disponibilná celá navrhovaná plocha pre určenú funkciu v ÚPN obce.

V návrhu Zmien a doplnkov je predmetná funkcia sociálnej vybavenosti v danom priestore ponechaná, len je riešená príslušná korekcia plošného vymedzenia areálu Centra seniorov :

§ **O6** - vytvorenie Centra seniorov – ako ubytovacieho zariadenia penzionového charakteru s nájomnými malometrážnymi 1-2 miestnymi bytovými bunkami v bezbarierovej úprave, ktorý je urbanisticky riešený hmotovou dostavbou prepojovacej ulice medzi časťami Radek a Pri cintoríne ;

navrhovaná kapacita – 20 nájomných bytových jednotiek ;

v 1 nadzemnom podlaží súboru je riešené spoločné vybavenie :

- kuchyňa s jedálňou pre spoločné stravovanie dôchodcov centra a obce,
- spoločný klub dôchodcov s televíznou miestnosťou, čajovým klubom, čítárňou a záhradným posedením,
- stála opatrovateľská služba.

Navrhovaná prevádzková náplň centra bude ďalej upresnená v rámci projektovej prípravy k jeho realizácii.

V rámci prípravy realizácie tejto investičnej akcie je stanovený záväzný uplatnený regulatív povinnosti vymiestniť z predmetnej polohy prevádzku autoservisu do určeného areálu RV1 pre tieto funkčné aktivity.

11.6. Komerčná vybavenosť

11.6.1. Maloobchodná sieť

V časti rozvoja maloobchodnej siete v obci bol v ÚPN navrhnutý súbor vybavenosti obchodov a služieb O4 v rámci navrhovanej lokality bývania B6 – Osvaldová záhrada.

V aktualizácií ÚPN je nadväzne na zrušenie predmetnej časti bývania pri kanále zrušený aj areál občianskej vybavenosti O4.

Oproti tomu sú v Zmenách a doplnkoch navrhnuté nové maloobchodné zariadenia a služby :

- § **O8** - nová predajňa základných potravín, drogérie a ponukových služieb v rámci navrhovaného súboru bývania B8 – Kút
- § **O9** - nová predajňa základných potravín, drogérie a ponukových služieb v rámci navrhovaného súboru bývania B9 – Tábor.

11.6.2. Služby

V časti rozvoja služieb v obci bol v rámci navrhovanej lokality bývania B6 – Osvaldová záhrada navrhnutý súbor obchodov a služieb O4

V aktualizácií ÚPN je nadväzne na zrušenie časti bývania pri kanále navrhnutý na zrušenie aj predmetný súbor služieb O4.

Oproti tomu sú v Zmenách a doplnkoch ÚPN navrhnuté nové zariadenia obchodov a služieb :

- § **O8** - ponukové služby v rámci navrhovaného súboru bývania B8 – Kút,
- § **O9** - ponukové služby v rámci navrhovaného súboru bývania B9 – Tábor.

Riešené sú aj ďalšie úprava pôvodne navrhovaného rozvoja :

- § **O6** - upravený územný rozvoj cintorína spolu s dopravným sprístupnením areálu s prevádzkovým parkoviskom zo zadnej strany v rámci dostavby miestnej cesty pre novú bytovú zástavbu južne od futbalového štadióna ;
 - stanovené je ochranné pásmo cintorína – 50 m od oplotenia.

11.6.3. Verejné stravovanie

Bez zmeny

11.7. Verejná správa a administratíva

V časti rozvoja administratívy v obci bol v ÚPN navrhnutý súbor kancelárskych priestorov pre miestnych podnikateľov a kooperujúce subjekty pre uvažovaný Priemyselný park Záhorie, ktorý bol riešený ako súčasť navrhovanej lokality bývania B2 - Stránky a súboru občianskej vybavenosti O3.

Vzhľadom ku skutočnosti, že Priemyselný park Záhorie už vývojovo nie je riešený pri Plaveckom Štvrtku, je v aktualizácií ÚPN zhodnotené, že celá navrhovaná plocha so súborom bývania B2- Stránky a občianskej vybavenosti je preradená ako územná rezerva do etapy dlhodobého výhľadu rozvoja obce.

12. Návrh riešenia cestovného ruchu a rekreácie

Bez zmeny

13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva

13.1. Komunálna a remeselná výroba

V ÚPN obce bola v rámci kapitoly 13. Poľnohospodárska výroba a jej časti 13.3.2. Rastlinná výroba navrhnuté v rámci hospodárskeho dvora POSPO zriadiť komerčnú kompostáreň bioodpadu, s predpokladom jej zriadenia v rámci poľnohospodárskeho areálu .

V zmenách a doplnkoch ÚPN obce tento pôvodný návrh vzhľadom na jeho aktuálnosť riešenia a komerčnosť prevádzky preradený do návrhu rozvoja komunálnej remeselnej výroby aj s iným situovaním, ako vybavenosť :

§ RV3 – miestna komerčná kompostáreň bioodpadu

Zameranie : spracovanie odpadu z rastlinnej výroby, činností v záhradách obce a z lesníckej prevádzky, vyrobené organické hnojivo následne čiastočne využívať na komerčný odpredaj, čiastočne na zveľaďovanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy, na skvalitňovanie verejnej zelene v obci.

Zariadenie je urbanisticky navrhnuté vo funkčnej zóne severne od hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku POSPO s dobrou dopravnou dostupnosťou ako program, ktorý môže byť pre tento podnik zaujímavou novou podnikateľskou aktivitou, resp. pre iného podnikateľského záujemcu.

13.2. Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo

Program priemyselnej výroby a skladového hospodárstva je v rámci spracovania zmien a doplnkov čiastočne zmenený. v nasledovných častiach :

Pôvodne navrhovaný areál v ÚPN V1, ktorý predstavoval súčasnú a rozvojovú funkčnú plochu prevádzkového areálu Nafty Záhorie a.s. Gbely – zariadenie Láb je v rámci Zmien a doplnkov ÚPN korigovaný.

Podľa konaného rokovania a stanoviska Nafty Záhorie a.s. č.j. 4-5/1404/BMZ2005 z dňa 10.10.2005 pôvodný program prípravy stavby Centrálny areál V. stavby, plánovaný ako rozvoj súčasného areálu ZPS Láb 3 v severnej časti extravilánu obce, už nebude realizovaný a aj areál ZPS Láb 3 je uvažovaný na ukončenie prevádzkovania asi do roku 2008.

V zmysle toho je v návrhu Zmien a doplnkov ÚPN je predmetný areál

§ V1 - riešený len v súčasnom plošnom rozsahu ZPS Láb 3 a na časové prevádzkové dožitie. Areál je navrhnutý po ukončení tejto prevádzky pre inú výrobnú funkciu.

V rámci Zmien a doplnkov ÚPN je po príslušnom zhodnotení všetkých územníckych a územnotechnických vzťahov je navrhnuté zaradiť do rozvojového programu obce nový funkčný areál podnikateľskej aktivity :

§ V2 - návrh areálu výrobné - skladového hospodárstva – podnikateľská aktivita logistické centrum železiarskeho tovaru v lokalite extravilánu obce Cigánsky vršok, s napojením na cestu regionálneho významu III/00235.

13.3. Poľnohospodárska výroba

13.3.1. Poľnohospodárska pôda

Bez zmeny

13.3.2. Rastlinná výroba

Návrh rozvoja

V ÚPN sú navrhnuté nasledovné koncepčné riešenia :

§ Pri kvalitných bonitných triedach pôdy zabezpečiť väčšiu intenzifikáciu využitia pôdy pre rastlinnú výrobu s tým, že v blízkom zázemí obce táto bude preorientovaná aj na pestovanie zeleniny a ovocinárstvo.

Pre farmové, resp. družstevné pestovanie tradičných produktov zeleniny a ovocinárstva zainteresovať aj súkromne hospodáriacich roľníkov a miestnych záhradkárov s vykupovaním produkcie.

K tomu v rámci hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku **P-1** zriadiť technologické vybavenie na skladovanie, konzervárenského, resp. mraziarenskeho spracovania produkcie.

§ Pre podnik Trávniky v lokalite Nový majer riešiť príslušné prevádzkové vybavenie :

- administratívne a sociálne vybavenie zamestnancov,
- prevádzkový dvor so skladmi, garážami a dielňami pre stroje
- skvalitnenie zavlažovacieho systému na pozemkoch pestovania trávnikov.

V zmenách a doplnkoch ÚPN obce je pôvodný návrh vybavenia miestnej kompostárne bioodpadu vzhľadom na jeho aktuálnosť riešenia a komerčnosť prevádzky preradený do kapitoly 13.1. návrhu rozvoja komunálnej a remeselnej výroby ako vybavenosť

§ **RV3** – komerčná kompostáreň bioodpadu aj so zmenou situovania tejto prevádzky do novej lokality severne od hospodárskeho dvora POSPO.

13.3.3. Výživa a ochrana rastlín

13.3.3. Živočíšna výroba

13.3.4. Hydromelioračná výstavba

Bez zmeny

13.4. Lesné hospodárstvo

Bez zmeny

13.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

Bez zmeny

14. Návrh riešenia verejnej dopravnej vybavenosti

14.1. Cestná doprava

V programe návrhu rozvoja cestnej siete ÚPN obce je navrhnutá v severnej časti extravilánu obce nová trasa cesty III/00235 ako obchvatu severnej časti obce v záujme vylúčenia priebežnej automobilovej dopravy cez zastavané územie obce vo forme na plánovanom rozvojovom ťahu Plavecký Štvrtok – Záhorská Ves – štátna hranica s Rakúskom.

V Zmenách a doplnkoch ÚPN obce je predmetná trasa cesty čiastočne upravená vo vzťahu k riešenému rozvojovému programu bývania novej lokality B5 – Vŕšok.

14.2. Železničná doprava

V súvislosti s plánovanou akciou „Modernizácia hlavného železničného ťahu Bratislava – Kúty pre rýchlosť 160 km/hod.“ je v príprave výstavba mimoúrovňového premostenia trate v navrhovanom cestnom prepojení ÚPN obce medzi obcou a zariadením Kamenný Mlyn, čím sa výrazne umožní urýchliť celý sledovaný program dopravnej obsluhy obce, rekreačnej lokality Jazero Pieskovňa a aktivizovať navrhovaný program kúpeľno-rekreačného strediska Pieskovňa .

Predmetný projekt železničnej dopravy je zapracovaný do Zmien a doplnkov ÚPN obce. Toto riešenie bude znamenať nadväzne vyvolanú zmenu plánovaného riešenia chodníka pre peších, cyklistov v prepojení jazera Pieskovňa a rekreačnej lokality Kamenný Mlyn – vid' následná kapitola 14.3.

14.3. Pešia a cyklistická doprava

Nadväzne na prípravu akcie Železničnej spoločnosti a.s. „Modernizácia hlavného železničného ťahu Bratislava – Kúty pre rýchlosť 160 km/hod.“ je navrhovaný peší a cyklistický prepojovací chodník Láb – jazero Pieskovňa – Kamenný Mlyn v Zmenách a doplnkoch riešený ako

§ mimoúrovňový podchod pod železničnou traťou pre peších, cyklistov a pre pohyb zveri, ktorý je zaradený ako vyvolaná investícia predmetnej akcie a do skupiny verejnoprospešných stavieb.

15. Návrh riešenia verejnej technickej vybavenosti

15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

Zmena je len v časti navrhovaných miestnych rozvodov pitnej vody :

§ v navrhovaných zmenách riešenia obytných zón B1-B9,

§ vo výrobnéj zóne V2,

bez dopadu na celkové navrhované kapacity odberu.

15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Zmeny sú riešené v časti navrhovaného odkanalizovania :

- § v navrhovaných zmenách riešenia obytných zónach B1-B9,
- § vo výrobnej zóne V2,
- § v samostatnej urbanizovanej lokalite bývania Ortov mlyn, kde s ohľadom na riešený rozvoj zástavby zóny B9 Tábor je lokalita spolu so zónou B9 navrhnutá na odkanalizovania do obecnej ČOV s prečerpávacou stanicou.

Zmeny riešenia nemajú podstatný dopad na celkové navrhované kapacity čerpania a likvidácie odpadových vôd v obecnej ČOV.

15.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení

Bez zmeny

15.2. Energetika

15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Z pohľadu energetiky sa riešené územie nachádza neďaleko rozvodne 400/110kV Stupava. V blízkosti zástavby v katastri obce je situované dvojité vzdušné vedenie VVN - 110kV č.8833+8890 a ZVN – 400 kV.

Uvedené rozvody nadradenej siete energetiky sú chránené v zmysle zákona č.70/1998 ochranným pásmom: 110 kV šírky 15 m od krajných vodičov a ZVN – 25 m.

22 kV vedenia: V súbehu s vedeniami 110 kV je vedenie č.145, ktoré iba prechádza a nezásobuje obec. Zásobovanie obce je odbočkami z vedenia č.213 cez distribučné stožiarové trafostanice 22/0,4 kV:

TS1 0036-001 Láb I.

TS2 0036-002 Vrbovec

TS3 0036-003 Za školou

V katastri obce sú ešte ďalšie trafostanice, č.0036-004,5,7,8,9, ktoré sa na zásobovaní obce nepodieľajú.

Vlastná distribučná sieť NN je budovaná ako vzdušná s uložením na betónových stožiaroch. Kábelové rozvody NN s uložením do zeme slúžia len pre vyvedenie výkonu z TS.

Rozvodné siete NN vzhľadom na svoje dimenzie a jestvujúce transformačné stanice sú vyťažené a ich kapacita z hľadiska rozvoja pokrýva len v súčasnosti už vybudované lokality.

Pre ďalšie rozširovanie výstavby v obci je nevyhnutne potrebné vybudovať nové transformačné stanice podľa lokalizácie výstavby. Súčasne je nutné rekonštruovať a rozširovať existujúcu sieť NN.

Samostatne urbanizované rekreačné lokality Pieskovňa Plavecký Štvrtok-Láb, Lábske jazero, Feld sú napojené na elektrickú sieť z miestnych vzdušných vedení.

Návrh rozvoja

Z hľadiska energetických bilancií predstavuje urbanistický návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce energetické požiadavky (spracované na základe merných zaťažení vo vzťahu k účelovým jednotkám) uvedené v tabuľke :

lokality	označenie	funkcia	počet b.j.	merné zaťaž. kVA/b.j.	El.príkón kVA
Láb	preluky	rodinné domy	16	2,5	40
	B1 – Pri štadióne	rodinné domy	40	2,5	100
	B2 - Stránky	rodinné domy	8	2,5	20
	B3 - Bahná	rodinné domy	58	2,5	145
	B4 - Ivaniška	rodinné domy	44	2,5	110
	B5 - Vŕšok	rodinné domy	46	2,5	115
	B6 – Osvaldová záhrada	rodinné domy	24	2,5	60
	B7 – Na malej lúke	rodinné domy	50	2,5	125
	B8 - Kút	rodinné domy	22	2,5	55
	B9 - Tábor	rodinné domy	62	2,5	155
spolu:			370	2,5	925

Na konci plánovaného obdobia sa predpokladá cca 75% realizácie navrhovanej zástavby. Inštalovaný výkon transformátorov pri ich 75% vyťaženosti bude :
 $0,75 \times 925 / 0,75 = 925$ kVA.

Návrh trafostaníc :

Pre zásobovanie navrhovanej zástavby sa navrhujú nové trafostanice :

T1 – kiosková 1x250 kVA pre lokality B1,

T2 – kiosková 1x250 kVA pre lokality B3+B4,

T3 – kiosková 1x160 kVA pre lokalitu B5,

T4 – kiosková, 1x400-630 kVA pre lokality B6+B7, zároveň nahradí stanicu TS2 0036-002 - Vrbovec, navrhnutú na zrušenie. (Pre B6+B7 sa rezervuje cca 160 kVA).

T5 – kiosková 1x100 kVA pre lokalitu B8,

T6 – kiosková 1x160 kVA pre lokalitu B9.

Celkový inštalovaný výkon navrhovaných trafostaníc pre novú zástavbu je 1080 kVA.

Návrh úprav 22 kV vedení

- § V južnej časti sa zruší TS2 – Vrbovec, včetně jej VN prípojky, ktoré prekážajú výstavbe B7.
- § Zrealizuje sa napojenie staníc T4,5,6 a na východnej strane sa ved.č. 213 preloží do koridoru vedení 110 kV.
- § V strede obce pri štadióne sa zrealizuje kombinovaná (vzdušná + kábelová) prípojka k T1.
- § V severnej časti sa preloží vedenie prekážajúce výstavbe B3,4,5, vzdušná prípojka k TS1-Láb1 sa nahradí kábelovou v zemi, v novej trase.
- § Zrealizujú sa prípojky k novým T2,3.
- § Stavby a úpravy trafostaníc a 22 kV vedení sa budú realizovať postupne v závislosti na realizácii rodinnej zástavby (vid' výkres energetiky).

Distribučnú sieť NN v novo urbanizovaných územiach navrhujeme realizovať ako kábelovú s uložením do zeme.

Samostatne urbanizované rekreačné lokality Plavecký Štvrtok - Láb, Lábske jazero, Feld budú aj v budúcnosti napojené na elektrickú sieť z miestnych vzdušných vedení.

Riešenie elektrickej energie pre plánované kúpeľno-rekreačné stredisko Pieskovňa bude zabezpečené v rámci spracovania samostatného ÚPN zóny.

Ďalšie rozvojové regulatívy

- § V nadväznosti na plánovaný rozvoj obce zabezpečiť vyvolané prekládky elektrických vedení a transformačných staníc.
- § V rámci zástavby obce riešiť postupnú kabelizáciu všetkých vedení elektrickej energie.

15.2.2. Zásobovanie plynom

Do návrhu Zmien a doplnkov ÚPN obce sú zapracované evidované rozvojové akcie :

- § vo forme územnej rezervy pre dlhodobý územný rozvoj pripravovaný variantný návrh trasy ropovodu Bratislava – Schwechat, Rakúsko, ktorý je navrhnutý investorom Transpetrol a.s. Bratislava vedením v južnej polohe katastrálneho územia obce,
- § plánovaná nová trasa plynovodu DN 1000 PN 80 Nafty a.s. Gbely , ktorá je navrhnutá v severnej časti extravilánu obce a a smere západnom smerom ku katastru Vyskej pri Morave je navrhnutá v troch alternatívach a požadovanou 1.alternatívou na realizáciu z dôvodu optimálneho hospodárskeho využívania územia.

15.2.3. Teplofikácia

Bez zmeny

15.2.4. Netradičné energetické zariadenia

V riešenom katastri obce nie je toho času využívané žiadne netradičné energetické zariadenie.

Návrh rozvoja

V zmenách a doplnkoch ÚPN je navrhnuté :

- § riešiť využitie slnečnej energie pri objektoch bývania a občianskej vybavenosti obce podľa individuálneho záujmu vlastníkov a prevádzkovateľov,
- § riešiť využitie podzemného zdroja teplej termálnej vody (ak bude vrtom overená) v lokalite plánovanej výstavby kúpeľno-rekreačného zariadenia Pieskovňa na
 - vykurovanie objektov a bazénov zariadenia a ATC
 - vykurovanie súboru objektov a skleníkov navrhovaného Záhradníctva

15.3. Telekomunikácie

15.3.1. Telekomunikácie a rádiokomunikácie

15.3.2. Pošta

Bez zmeny

16. Návrh riešenia zložiek životného prostredia

16.1. Ochrana čistoty ovzdušia

- § V spolupráci so Samosprávnym Bratislavským krajom realizovať opatrenia na eliminovanie exhalátov okolo regionálnych ciest v prejazde cez obec :
- v rámci cesty III/00240 realizovať súbor technických a sadovníckych úprav okolo vozovky,
 - realizovať návrh preloženia cesty III/00235 do severnej polohy extravilánu obce a tak odkloniť záťažovú tranzitnú dopravu smerom na Záhorskú Ves a Angern – Rakúsko.
- § Postupovať ďalej v komplexnej plynofikácii obce.
- § Z hľadiska optimálneho vývoja štruktúry sídla urbanisticky riešiť a prevádzkovo nepripustiť, aby sa v rámci ucelenej zóny bývania tvorili nové prevádzky malovýroby a služby, ktoré by znečisťovali ovzdušie. Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom (hlavne autoservisné prevádzky) vytvoriť vhodné ponukové plochy na premiestnenie prevádzok.
- § Riešiť využitie podzemného zdroja teplej termálnej vody v lokalite plánovanej výstavby kúpeľno-rekreačného zariadenia Pieskovňa na vykurovanie objektov a bazénov zariadenia a ATC.
- § Vývojovo uplatniť progresívny technologický program využitia solárnej energie na lokálne kolektory pre vykurovanie objektov bývania, občianskej vybavenosti a výroby v záujme skvalitňovania čistoty ovzdušia a šetrenia tradičných energetických médií.

- 16.2. Ochrana proti hluku
- 16.3. Ochrana vôd
- 16.4. Ochrana prírody
- 16.5. Ochrana proti žiareniu

Bez zmeny

16.6. Odpadové hospodárstvo

- § Riešiť komplexnú separáciu komunálneho odpadu, jeho miestne skladovanie a systém odvozu na druhotné spracovanie, resp. likvidáciu.
- § Riešiť v severnej polohe zástavby obce pri hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho podniku POSPO komerčnú linku lokálneho kompostovania biodpadu z domácnosti, poľnohospodárstva lesného hospodárstva na organické hnojivá a humusovú pôdu pre ich následne priame využívanie v záhradkárskej, poľnohospodárskej a lesníckej prevádzke a pri kultivácii prostredia obce.

17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany obyvateľstva

- 17.1. Záujmy obrany štátu
- 17.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva
- 17.3. Záujmy požiarnej ochrany obyvateľstva

Bez zmeny

18. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde

18.1. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov

Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaných stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde je spracované podľa zákona č.220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Rešpektovali sa zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ako ich špecifikuje § 13 vyššie uvedeného zákona.

V rámci zmien a doplnkov ÚPN obce Láb č.1-2005 je celková výmera navrhovaných stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde 43,67 ha. Výmera 30,3 ha sa nachádza mimo zastavané územie obce.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na odňatie v rámci stavebných zámerov je zaradená podľa kódov bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ) do troch skupín kvality nasledovne:

- § druhá skupina kvality – 8,53 ha, čo je 19,53 % z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy navrhutej na odňatie
- § šiesta skupina kvality – 21,45 ha, čo je 49,12 % z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy navrhutej na odňatie
- § siedma skupina kvality - 13,69 ha, čo je 31,35 % z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy navrhutej na odňatie.

Závlahy sú vybudované na výmere 4,77 ha, na lokalitách číslo 28,29,30,a 31, čo je 10,92 % z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy navrhutej na odňatie.

Poľnohospodársku pôdu, navrhnutú na odňatie v rámci stavebných zámerov na výmere 21,69 ha, čo je 49,67% z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy navrhutej na odňatie obhospodaruje Poľnohospodársky podnik POSPO. Na výmere 21,98 ha, čo je 50,33% z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy navrhutej na odňatie hospodária fyzické osoby.

Podľa časovej etapizácie je v I.etape výstavby navrhnuté na odňatie 27,44 ha čo je 62,8%, v II.etape 9,74 ha čo je 22,3% a v III.etape 6,49 ha čo je 14,9% z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy navrhutej na odňatie. Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít je uvedené v tabuľke č.1 a vo výkrese č. 8. ZD 1/2005.

Podľa charakteristiky bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa poľnohospodárska pôda navrhnutá na odňatie nachádza v klimatickom regióne :

- § veľmi teplom, veľmi suchom, nížinnom, kde priemerná denná teplota vzduchu v januári je –1 až –2 C, priemerná denná teplota vzduchu vo vegetačnom období je 16 až 17 C a dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5 c je 242 dní
- § teplom, veľmi suchom, nížinnom, kde priemerná teplota vzduchu v januári je –1 až –3 C, priemerná teplota vzduchu vo vegetačnom období je 15 až 17 C a dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5 C je 237 dní.

Z hlavných pôdnych jednotiek sa na týchto plochách nachádzajú :

- čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom,
- čiernice typické, ľahké, vysychavé,
- čiernice glejové prevažne karbonátové, ľahké,
- regozeme arenické(piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké.

Pôdy sú na rovinách bez prejavu plošnej vodnej erózie. Sú však ovplyvnené pôsobením veternej erózie. Pôdy sú plytké až stredne hlboké.

18.2. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na lesnej pôde

Bez zmeny

18.3. Záber lesného pôdneho fondu

Bez zmeny

18.4. Časová postupnosť odnímania PPF a záberov LPF pre rozvoj funkcií obce

Urbanisticko-architektonické štúdie jednotlivých lokalít súborov objektov navrhovaného rozvoja bývania a občianskej vybavenosti sú podľa potreby prípravy územia navrhnuté na realizáciu s odporúčanou postupnosťou :

§ I. etapa – časový horizont 2005 – 2009 o výmere 27,44 ha

- funkcia bývania - lokalita B1, B2 – priebežne I.-II. etapa
- lokalita B3, B4, B7, B9 – priebežne I.-III. etapa
- funkcia občianskej vybavenosti
- lokalita O3 – priebežne I.-III. etapa
- funkcia výroby - lokalita V2 – priebežne I.-II. etapa
- lokalita RV3 – I. etapa

§ II. etapa – časový horizont 2010 – 2014 o výmere 9,74 ha

- funkcia bývania - lokalita B5, B8 – priebežne II.-III. etapa
- funkcia občianskej vybavenosti
- cintorín
- funkcia výroby - lokalita RV1 – priebežne II.-III. etapa

§ III. etapa – časový horizont 2015 – 2020 o výmere 6,49

- funkcia bývania - lokalita B6
- funkcia občianskej vybavenosti
- lokalita O9
- lokalita O5
- lokalita Š2
- verejná zeleň

19. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území podľa osobitných predpisov a iných obmedzení v území

§ V územnom pláne je navrhnuté dopravné a inžinierske vybavenie územia, na ktoré sa vzťahujú normatívne ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých zariadení, ktoré sú premietnuté v grafickej časti.

- ochranné pásmo ciest III. triedy – 18m kolmo od osi vozovky,
- ochranné pásmo vysokotlakového plynovodu – DN 500 – 150 m,
- ochranné pásmo nadzemných vedení elektrickej energie
 - * pre 22kV - 10 m od vodiča,
 - * pre 110 kV - 15 m od krajného vodiča,
 - * pre 400 kV - 25 m od krajného vodiča,
 - * u transformačnej stanice 22/04 kV kruh o polomere 10 m,
 - * kábelové vedenia majú ochranné pásma 1m na každú stranu od vedenia, vzdušné NN vedenie nemá ochranné pásmo.

- ochranné pásmo ČOV – 10 m od oplotenia areálu, iné vybavenie :
- ochranného pásma cintorína – 50 m od oplotenia areálu,
- pásmo balistickej bezpečnosti poľovníckej a športovej strelnice,

s príslušnými ochrannými opatreniami (zákres vo výkresoch č.4,6,7.8, ZD1/2005).

- § V rozvoji a prevádzke územia je nutné rešpektovať všetky podmienky ochrany zariadení Nafty Záhorie a.s., ako aj bezpečnosti ľudí vyplývajúce zo zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva - banský zákon, č.70/1998 Z.z., plynovodné potrubia a energetické zariadenia, č.405/2002 Z.z, práva prevádzkovateľov potrubí pre pohonné látky, ropu, zákona č.195/2000 Z.z. o telekomunikáciach, STN 386410, výnosu SNÚ č.8/1981 a č.88/1986 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti prevádzky pre vrtné a geofyzikálne práce a ťažbu, úpravu a podzemné uskladňovanie kvapalných nerastov a plynov v prírodných horninových štruktúrach.

Ide hlavne o dodržanie obmedzení :

- okolo sondy 150 m ochranné pásmo pre výstavbu obytných domov,
- ochranné pásmo 150 m od ropovodov pre súvislú zástavbu obytných domov,
- do vzdialenosti 100 m od ropovodu zriaďovať akékoľvek stavby,
- do vzdialenosti 10 m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky,

Tiež je nutné rešpektovať vytýčené hranice :

- dobývacieho priestoru Láb,
- dobývacieho priestoru Plavecký Štvrtok I,
- dobývacieho priestoru Jakubov,
- chráneného územia Plavecký Štvrtok pre osobitný zásah do zemskej kôry,
- chráneného ložiskového územia Plavecký Štvrtok I,

- § Navrhnuté je legislatívne riešiť čiastkové zmeny hranice dobývacieho priestoru Láb pre podzemné zásobníky zemného plynu v časti súvislej zástavby obce.

Čiastková zmena hranice sa týka časti zastavaného územia obce Láb, kde v súčasnosti nie sú podzemné zásobníky zemného plynu a kde sa územným plánom navrhujú príslušné rozvojové aktivity obce. Nové riešenia vrtoz podzemných zásobníkov zemného plynu v predmetnom území sú už neaktuálne a preto je navrhnutá príslušná zmena hranica dobývacieho priestoru.

Vyhlasenie zmeny hranice dobývacieho priestoru bude riešené postupom podľa ustanovenia banského zákona a príslušných osobitných predpisov.

- § V územnom pláne sú premietnuté všetky platné hranice chránených prírodných území v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Riešený je priemet návrhu dvoch nových chránených území :

- lokalita Mokrá les v kategórii prírodná rezervácia s uplatnením 4. stupňa ochrany podľa § 17 zákona,
- lokalita Lábske jazero v kategórii chránený areál s uplatnením 3. stupňa ochrany podľa §16 zákona.

Vyhlasenie predmetných chránených území bude riešené postupmi podľa osobitných predpisov.

20. Regulatívy pre nadväznú urbanistickú - architektonické riešenia podrobnej zástavby územia a stavieb

Základné zastavovacie regulatívy

- § Plošné regulatívy pre bývanie
 - pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m²,
 - pozemky pre rodinné dvojdomy – priemer cca 500 - 800 m²,
 - pozemky pre radové rodinné domy – priemer do cca 300 m
- § Zastavovacie regulatívy pre zástavbu súborov bývania B1 – B9.
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.
- § Zastavovacie regulatívy pre občiansku vybavenosť
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v priestore, resp. ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia, napojenie na technickú infraštruktúru.
- § Plošné regulatívy pre občiansku vybavenosť
 - podľa stanovených plošných podmienok ÚPN obce.

Základné urbanisticko-architektonické regulatívy

- § Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a prvkov architektúry.
- § Výška zástavby nových rodinných domov
 - maximálne 2 nadzemné podlažia
- § Výška zástavby bytového domu
 - maximálne 3 nadzemné podlažia
- § Výška zástavby stavieb občianskej vybavenosti
 - obchody, služby - 1 nadzemné podlažie
 - kultúrne zariadenie – 2 nadzemné podlažia
- § Typy striech
 - rodinné domy - sedlové so štítom, valbové
 - bytový dom - sedlová, valbová
- § Tvaroslovné prvky
 - odporúčané prvky
 - zachovanie a preberanie prvkov pôvodnej architektúry stavieb Záhoria,
 - murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
 - krytina pálená škridla červená, keramická,
 - stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,
 - neodporúčané prvky - oblúkové vonkajšie dvere, okná,
 - neprípustné prvky - plechová, azbestocementová krytina,
- § Spôsob oplotenia pozemkov
 - v uličnej čiare zástavby
 - súvislé nepriehľadné steny na základovom páse - maximálne do výšky 60 cm vyššie konštrukcie oplotení - len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene,
 - murované stĺpiky konštrukcie oplotení - maximálne do výšky 1,8 m, v súlade s charakterom existujúceho okolitého oplotenia,
 - neprípustný spôsob
 - celoplošný nepriehľadný múr, konštrukcia z plechu a umelých hmôt,

medzi jednotlivými pozemkami a na obode zástavby obce

- prípustná výška oplotenia
maximálne 2 m - odporúčané konštrukčné prvky - drevo, pletivo, živý plot strihaných drevín
- možnosť nepriehľadných stien - len v častiach, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku, v súlade s charakterom existujúceho okolitého oplotenia
- neprípustný spôsob - celoplošný nepriehľadný múr, konštrukcia z plechu a umelých hmôt.

Poznámka : Regulatívy pre zastavovacie, urbanisticko-architektonické a krajinné riešenie jednotlivých súborov a objektov budú bližšie konkretizované v rámci spracovania podrobnejších materiáloch, ktoré budú zabezpečované pre územné a stavebné konania.

21. Plochy pre verejnoprospešné stavby, podmienky na delenie a scelenie pozemkov

V zmysle §108 ods.2, písm. a. a ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov za verejnoprospešné sa považujú stavby určené pre verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácii.

21.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených nadradených územnoplánovacích dokumentov

Bez zmeny

21.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce

V rámci katastrálneho územia obce

- § Náučná trasa chráneného územia Lábske jazero po obode brehu jazera, vybavené oddychové miesto na lúke v prístupe od Lábu, oddychová lúka v centrálnej časti lokality.
- § Vybavené oddychové miesto v lokalite základne turizmu a rekreácie Feld.
- § Vybavené oddychové miesto s informáciou ochrany prírody v lokalite mokrad'ového jazierka Pri pálenici.
- § Nový značkový peší turistický a cyklistický chodník od hranice zastavaného územia obce smerom do obce Zohor pozdĺž cesty III/00240.
- § Nový značkový peší turistický a cyklistický chodník pozdĺž toku Potoka smerom do Plaveckého Štvrtku.
- § Nový značkový peší a cyklistický chodník Vrbovec, navrhované kúpeľno – rekreačné stredisko Pieskovňa - Jazero Pieskovňa – hranica katastra obce smer lokalita CR Kamenný Mlyn s riešením mimoúrovňového podchodu pod železničnou traťou ťahu Bratislava-Kúty pre peších, cyklistov a migračný priechod zvere (vyvolaná investícia modernizácie železničnej trate na rýchlosť 160 km/hod.).
- § Krajinné úpravy okolia toku Potok s výsadbami skupinových drevín, priebežným obecným oddychovým chodníkom a prístupmi k vodnej hladine – tvorba biokoridoru miestneho významu.

V rámci zástavby obce

Občianska vybavenosť

- § Prestavba priestoru centra obce medzi objektom Obecného úradu, obecným námestím s parkom a priestorom pred Obecnou ľudovou knižnicou – pešia zóna s parkovými úpravami, chodníkmi, drobnou architektúrou sadovníckymi úpravami, plochou obecného trhoviska – návrh námestie generála Štefánika,
- § Dostavba športového areálu Š1
- § Výstavba areálu novej sústredenej občianskej vybavenosti O3 severne od súčasného športového areálu – obchody, služby, spoločenský dom, zhromažďovací a parkový priestor.
- § Plošný rozvoj cintorína O6 s priestorom nového vstupu a prevádzkovým parkoviskom zo severnej časti.
- § Výstavba areálu Múzea obce O4 s Turistickou informačnou kanceláriou - TIK, cyklocentrom, stálou expozíciou kultúrno-historického vývoja obce.
- § Výstavba areálu O7 Dom ľudových tradícií s náučnou expozíciou vývoja bývania a remesiel v obci.
- § Výstavba súboru novej občianskej vybavenosti O8 v juhozápadnej polohe navrhovanej lokality bývania B8 - Kút.
- § Výstavba súboru novej občianskej vybavenosti O9 v juhovýchodnej polohe navrhovanej lokality bývania B9 – Tábor.
- § Výstavba športového centra Š2 s areálom loptových hier a jazdeckým areálom.
- § Výstavba obecného zábavného a oddychového parku s vybavením pre spoločenské podujatia.

Verejná doprava

- § Výstavba cestnej preložky úseku regionálnej cesty III/00235 s vedením v severnej polohe extravilánu obce s kruhovou vstupnou križovatkou s regionálnou cestou III/00240 v prístupe od Jakubova.
- § Kruhová križovatka regionálnej cesty III/00240 v južnom vstupe do zastavaného územia obce.
- § Úpravy šírkového usporiadania cesty III/00240 v celom zastavanom území obce s cieľom skľudnenia prejazdnej motorovej dopravy, tvorbou obojstranného, resp. jednostranného chodníka (podľa priestorových možností) s drobnou architektúrou a deliacou zeleňou.
- § Výstavba nových miestnych komunikácií viazaných na rozvoj bývania v obci s kompletnou technickou infraštruktúrou.
- § Výstavba novej miestnej komunikácie v smere do plánovaného kúpeľno-rekreačného strediska Pieskovňa a lokality jazera Plavecký Štvrtok-Láb v trase súčasnej poľnej cesty.
- § Pešie chodníky a plochy pozdĺž miestnych komunikácií v rámci celého zastavaného územia obce podľa priestorových možností uličnej zástavby s jednotným verejným osvetlením, drobnou architektúrou a zeleňou.
- § Výstavba nových architektonicky jednotných kvalitných prístreškov zastávok verejnej hromadnej dopravy SAD.

Verejná technická infraštruktúra

- § Prestavba stĺpových transformačných staníc na objektové a kabelizácia elektrických vedení v zastavanom území obce.

- § Preložka VN elektrického vedenia v južnej časti obce Na malej lúke mimo rozvojovej zástavby bývania.
- § Preložka VN elektrického vedenia v južnej časti obce Vrbovec mimo súčasnej a rozvojovej zástavby.
- § Preložka VN elektrického vedenia v severnej časti obce Vášek – Bahná mimo navrhovanú zástavbu.
- § Etapovitá výstavba verejného vodovodu v novonavrhovaných uliciach zón bývania.
- § Etapovitá výstavba systému uličnej kanalizácie v celej obci a jej zapojenie do obecnej čistiarne odpadových vôd.
- § Odkanalizovanie samostatnej urbanizovanej lokality bývania Ortov mlyn do obecnej ČOV s prečerpávacou stanicou.
- § Výstavba spoločnej ČOV pre základňu cestovného ruchu a rekreácie Lábske jazero (v prípade odborného zhodnotenia, že pre zabezpečenie hygieny prostredia je to potrebné).
- § Výstavba spoločnej ČOV pre základňu cestovného ruchu a rekreácie Feld (v prípade odborného zhodnotenia, že pre zabezpečenie hygieny prostredia je to potrebné).

21.3. Podmienky na delenie a scelenie pozemkov

Územný plán obce nestanovuje žiadne regulačné podmienky pre delenie a scelenie pozemkov.

Všetky takéto postupy sú viazané len na princípe vzájomného slobodného dohovoru medzi vlastníkmi pozemkov.

22. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko - architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia

22.1. Etapizácia realizácie územného plánu

Aktualizovaný územný plán obce formou zmien a doplnkov č.1/2005 je záväzným dokumentom pre následné etapovité zabezpečenie spodrobňujúcich urbanisticko-architektonických krajinných a územnotechnických podkladov pre rozvoj jednotlivých funkčných a zón obce a katastrálneho územia podľa §4, 7 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v navrhovanej postupnosti :

22.1. V rámci zástavby obce

Územný plán obce v súlade s §2 ods.d) a i) stavebného zákona navrhuje rozvoj územia vo vecnej a časovej previazanosti k návrhovému obdobiu roku 2020 v smernej postupnosti realizácie.

Jednotlivé funkčné plochy rozvoja obce budú riešené podľa územného plánu formou spracovania spodrobňujúcich urbanisticko-architektonických, krajinných a územnotechnických štúdií s rozpracovaním stanovených regulatívov ÚPN obce.

Tieto podklady dopracovaných zastavovacích podmienok pre navrhované súbory stavieb a skvalitňovanie prostredia budú slúžiť v súlade so zákonným postupom pre územné

konania a následné zabezpečovanie projektov pre stavebné konania jednotlivých stavieb bývania, občianskej vybavenosti, dopravy, inžinierskej vybavenosti a krajinno - sadovníckeho rozvoja územia.

Navrhovaná postupnosť a rozsah :

§ Spracovanie urbanisticko-architektonických štúdií pre jednotlivé lokality súborov objektov navrhovaného rozvoja bývania a občianskej vybavenosti, výroby, dopravy podľa potreby prípravy územia na realizáciu s odporúčanou postupnosťou :

I. etapa – časový horizont 2005 – 2009

funkcia bývania - lokalita B1 – priebežne I.-II. etapa
- lokalita B2 – priebežne I.-II. etapa
- lokalita B3 – priebežne I.-III. etapa
- lokalita B4 – priebežne I.-III. etapa
- lokalita B7 – priebežne I.-III. etapa
- lokalita B9 – priebežne I.-III. etapa

funkcia občianskej vybavenosti

- lokalita O1
- lokalita O2
- lokalita O3 – priebežne I.-III. etapa
- lokalita O4 – priebežne I.-II. etapa
- lokalita O5 – priebežne I.-II. etapa
- lokalita O7 – priebežne I.-II. etapa
- lokalita Š1

funkcia výroby

- lokalita V2 – priebežne I.-II. etapa
- lokalita RV2 – priebežne I.-II. etapa
- lokalita RV3

funkcia dopravy

- lokalita D

II. etapa – časový horizont 2010 – 2014

funkcia bývania - lokalita B5 – priebežne II.-III. etapa
- lokalita B8 – priebežne II.-III. etapa -

funkcia občianskej vybavenosti

funkcia výroby - lokalita RV1 – priebežne II.-III. etapa

III. etapa – časový horizont 2015 - 2020

funkcia bývania - lokalita B6

funkcia občianskej vybavenosti

- lokalita Š2
- lokalita O8, O9

§ Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdiá centra obce v územnom rozsahu – priestor Obecného úradu, obecného námestia – návrh na námestie generála Štefánika, priestor pred Obecnou ľudovou knižnicou, priestor pred kostolom.

§ Urbanisticko-dopravná a sadovnícka štúdiá upokojenia motorovej dopravy na regionálnej ceste III/00240 a prevádzkových úprav okolitého prostredia v zastavanom území obce.

§ Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdiá výstavby sústredeného súboru občianskej vybavenosti – O3 a športového areálu Š1.

§ Urbanisticko-architektonická štúdiá súboru občianskej vybavenosti – O4.

§ Urbanisticko-architektonická a krajinná štúdiá nového športového centra (areál loptových hier, jazdecký areál), zábavného a oddychového parku – Š2.

§ Samostatným projektom v spolupráci so Slovenským vodohospodárskym podnikom - Povodia Dunaja riešiť krajinné dotvorenie prostredia toku Potoka (Oliva-Stav),

v kontaktovej časti so zástavbou obce riešiť okolie ako oddychovú zónu obce s pešími chodníkmi, večerným osvetlením, prístupmi k vodnej hladine.

- § Ďalšie potrebné študijné riešenia pre zabezpečenie povoľovacích konaní v zmysle stavebného poriadku.

22.2. V rámci katastra obce

- § Navrhovaný rozvoj lokality Cigánsky vŕšok s funkciou V2- logistické výrobné-skladové centrum riešiť samostatnou urbanisticko-architektonickou a krajinou štúdiou zóny, kde bude konkretizovaný návrh areálu, jeho prevádzkové potreby, regulatívy pre výstavbu a príslušné zábery pôdneho fondu.
- § Navrhovaný rozvoj rekreačnej lokality mokradového jazierka Pri pálenici riešiť samostatnou urbanisticko-architektonickou a krajinou štúdiou pre formulovanie optimálneho rozvojového programu a postupnej realizácie v spolupráci so Správou CHKO Záhorie.
- § Navrhovaný rozvoj lokality Starý majer s poľovníckou a športovou strelnicou riešiť samostatnou urbanisticko-architektonickou a krajinou štúdiou zóny, kde bude konkretizovaný návrh celého areálu, jeho prevádzkové potreby, regulatívy pre výstavbu a príslušné zábery pôdneho fondu.
- § Rozvoj základne cestovného ruchu a rekreácie Lábske jazero zabezpečiť v spolupráci so Slovenským rybárskym zväzom, Štátnou ochrany prírody a Základnou záhradkárskou organizáciou vypracovaním spodrobňujúceho podkladu - urbanisticko-architektonickou a krajinou štúdiou ako podkladu pre územné a stavebné konania na realizáciu navrhovaných úprav prostredia okolo Lábskeho jazera s príslušnou vybavenosťou. Riešenie je nutné konzultovať z hľadiska udržania optimálneho režimu hladiny podzemných vôd so Slovenským vodohospodárskym podnikom – Povodím Dunaja.
- § Ďalšiu prevádzku a navrhovanú vybavenosť základne cestovného ruchu a rekreácie Feld riešiť v spolupráci samosprávy záhradkárskej osady a chatovej lokality, zainteresovaných obcí Láb, Plavecký Štvrtok, Jakubov, vypracovaním urbanisticko-architektonickej a krajinnej štúdie zóny, ktorá bude podkladom pre majetkoprávne vysporiadanie jednotlivých pozemkov lokality, na povoľovacie konanie výstavby navrhovanej vybavenosti, sledovaných krajinno-sadovníckych úprav a prevádzkového režimu základne.
- § Zabezpečiť samostatný územný plán zóny navrhovaného kúpeľno-rekreačného strediska Pieskovňa a príľahlej lokality jazera s chatovou zástavbou, ktorý bude komplexným dokumentom rozvoja strediska a vybavenia jazera pre nadväznú pre územné konanie a etapovitú výstavbu.

V predstihu tohoto spracovania je nutné zabezpečiť odborný geologický posudok danej lokality s odhadom disponibility využitia podzemného zdroja geotermálnej vody pre navrhované využitie.

22.3. Legislatívne opatrenia

Koncepčný návrh rozvoja územia do roku 2020 podľa ÚPN obce Láb – zmeny a doplnky č.1/2005 bude v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov podliehať hodnoteniu vplyvov navrhovaných činností na životné prostredie v častiach :

časť 14 – Zmeny vo využívaní krajiny

2. Výstavba logistického skladového centra V2
3. Odber geotermálnych vôd

časť 15 – Účelové objekty na šport, rekreáciu a cestovný ruch

1. Výstavba športových , rekreačných a turistických ubytovacích zariadení, vrátane campingov a iných objektov, hotelové komplexy a súvisiace zariadenia

pre výstavbu

- § logistického skladového centra V2 v extraviláne obce,
- § súboru kúpeľno-rekreačného strediska a ATC so zdrojom geotermálnej vody Pieskovňa vo východnej polohe extravilánu obce.

Vyhlásenie navrhovaných chránených území :

- § Mokrý les na prírodnú rezerváciu,
- § Lábske jazero na chránený areál,

bude riešené v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny § 22, resp. § 21, spolu s podmienkami ochrany , vymedzením hraníc ustanovením všeobecne záväzným právnym predpisom.

Navrhnutá úprava pôvodnej hranice Dobývacieho priestoru Láb pre prevádzku podzemných zásobníkov zemného plynu bude legislatívne riešená príslušnými konaniami vyplývajúcimi zo zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva - banského zákona - v spolupráci s Obvodným banským úradom v Bratislave.

V súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, bude podľa § 30, odst. 4 v lehote do 4 rokov po schválení aktualizovaného dokumentu Územného plánu obce Láb – zmeny a doplnky č. 1/2005 preskúmané, či nie je potrebné zabezpečiť jeho ďalšie zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu.

23. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska životného prostredia, sociálno-ekonomických a územno-technických dôsledkov

Zmeny a doplnky Územného plánu obce Láb premietajú všetky aktuálne zámery rozvoja Obce Láb a evidované celospoločenské rozvojové ciele v rámci sídelnej aglomerácie mesta Bratislava.

Návrh rozvoja podľa rozpracovania jednotlivých funkčných častí, zložiek ochrany a tvorby životného prostredia nevytvára žiadne konfliktné vzťahy, ktoré by mali znamenať zhoršenie podmienok života obyvateľov obce.

Rozvoj jednotlivých funkcií prevádzky sídla :

- § **bývania** v rozsahu na navrhovaný stav cca 2 400 obyvateľov k návrhovému obdobiu roku 2020, je vyhodnotený ako optimálny pre tento typ vidieckeho sídla v sídelnej štruktúre regiónu Záhorie a spádovej aglomerácie mesta Bratislava,
- § **občianskej vybavenosti**, v rozsahu príslušných urbanistických štandardov a navrhutej štruktúre dáva predpoklady na komfortný život obyvateľov obce bez potreby cestovania za základnou a vyššou vybavenosťou do okolitých sídiel,

- § **výroby**, vytvára podmienky pre zvýšenie zamestnanosti obyvateľov priamo v obci, tiež ponuku pre ďalšie ponukové pracovné miesta v rámci regiónu v priemyselnom sektore a poľnohospodárstve na plochách, ktoré vývojovo neznamenajú ohrozenie kvality bývania obce,
- § **turizmu, rekreácie a športu**, vytvára vhodné vybavenie pre obyvateľov obce a tiež sledovanú ponuku pre rekreačnú návštevnosť obce v rámci sídelnej aglomerácie Bratislavy a regiónu Záhorie,
- § **dopravy a technickej infraštruktúry**, znamená zvýšenie štandardu života v obci a aj kvality životného prostredia,
- § **ochrany a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability**, vytvára predpoklady pre výrazné skvalitnenie súčasného stavu krajinného obrazu, systému ekologickej stability územia, životného prostredia obce a jej katastrálneho územia v priemete na túto časť regiónu Záhoria.

Súborné možno konštatovať, že aktualizovaný Územný plán obce Láb –zmeny a doplnky č.1/2005 k návrhovému obdobiu roku 2020 je riešený v súlade s celospoločenským cieľom tvorby optimálnych podmienok pre trvalo udržateľný rozvoj a kvalitný život v obci, ktorý sa bude prevádzkovo vyvíjať ako súčasť sídelnej aglomerácie hlavného mesta Bratislavy.

