

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	1
1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	3
1.2.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre vypracovanie územného plánu obce	5
1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu územného plánu obce	11
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	13
2.1.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	13
2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	15
2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	22
2.3.1.	Demografická charakteristika obce	23
2.3.2.	Ekonomická aktivita obyvateľstva	24
2.3.3.	Charakteristika sociálnej infraštruktúry	25
2.3.4.	Obchod a služby	25
2.3.5.	Poľnohospodárstvo	26
2.3.6.	Lesné hospodárstvo	28
2.3.7.	Ložiská nerastných surovín	29
2.3.8.	Priemyselná výroba a výrobné služby, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	29
2.3.9.	Cestovný ruch	29
2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	30
2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	32
2.6.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	34
2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	35
2.7.1.	Návrh rozvoja bývania v obci	35
2.7.2.	Návrh rozvoja nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)	38
2.7.3.	Návrh rozvoja komerčnej vybavenosti (obchod a služby)	39
2.7.4.	Návrh rozvoja výroby	40
2.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	41
2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	41
2.10.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva	42
2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	44
2.11.1.	Súčasný stav v území	44
2.11.2.	Priemet regionálneho územného systému ekologickej stability do územia	46
2.11.3.	Miestne prvky územného systému ekologickej stability v území	47
2.11.4.	Návrh ekologicky optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (krajinnno-ekologický plán)	51

2.12.	Návrh verejného dopravného vybavenia	58
2.12.1.	Širšie dopravno-komunikačné väzby	58
2.12.2.	Cestná komunikačná sieť v území	60
2.12.3.	Verejná autobusová doprava	61
2.12.4.	Cyklistická a pešia doprava	62
2.12.5.	Zariadenia automobilovej dopravy v území	62
2.12.6.	Zariadenia statickej dopravy v území	63
2.12.7.	Cestné ochranné pásma	63
2.13.	Návrh verejného technického vybavenia	65
2.13.1.	Zásobovanie územia pitnou vodou	65
2.13.2.	Návrh odkanalizovania územia	70
2.13.3.	Návrh zásobovania územia elektrickou energiou	74
2.13.4.	Návrh zásobovania územia plynom a teplom	78
2.13.5.	Návrh rozvoja telekomunikácií v území	81
2.14.	Návrh koncepcie starostlivosti o životné prostredie, resp. hodnotenie navrhovaného rozvoja územia z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	83
2.15.	Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	85
2.16.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	86
2.17.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	86
2.18.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	91
2.19.	Záväzná časť Územného plánu obce Čaka	94
2.19.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčne a územno-priestorovo homogénne jednotky	94
2.19.1.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce	94
2.19.1.2.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania regulovaných územno-priestorových celkov	109
2.19.1.3.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinného zázemia obce	140
2.19.1.4.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinnno-ekologických celkov	140
2.19.2.	Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky využitia jednotlivých funkčných území	147
2.19.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	158
2.19.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	158
2.19.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene	160
2.19.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	162
2.19.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce	163
2.19.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	163
2.19.9.	Verejnoprospešné stavby	164
2.19.10.	Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	165

2.19.11. Závazné časti Územného plánu obce Čaka a verejnoprospešné stavby	165
3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	167
Predpokladaný vývoj obyvateľstva v obci	167
Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov v obci	167
Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov v obci	167
Predpokladaný vývoj štruktúry obyvateľstva	167
Predpokladaný vývoj ekonomicky aktívneho obyvateľstva	167
Predpokladaný vývoj nových pracovných príležitostí v obci	168
Predpokladaný vývoj migrácie obyvateľov obce za prácou	168
Predpokladaný vývoj bytového fondu v obci	168
Predpokladaný vývoj počtu bytov a domov v obci	168
Predpokladané kapacity rozvojových území	169
Predpokladané kapacity rozvojových území pre bývanie	169
Predpokladané kapacity rozvojových území pre verejnú nekomerčnú vybavenosť (sociálnu infraštruktúru) a pre komerčnú vybavenosť (obchod a služby)	169
Predpokladané kapacity rozvojových území pre výrobu a služby	170
4. DOKLADOVÁ ČASŤ	171
Zadanie pre vypracovanie Územného plánu obce Čaka	172
Pripomienky, stanoviská a vyjadrenia uplatnené pri prerokovávaní Návrhu Územného plánu obce Čaka	173
Fotokópia – Stanovisko č. KSÚNR-2007-698 k Návrhu Územného plánu obce Čaka vydané Krajským stavebným úradom v Nitre dňa 1.8.2007	174
Fotokópia – Uznesenie č. 6 z mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Čake konaného dňa 9.augusta 2007	175

GRAFICKÁ ČASŤ

- 1a. Výkres širších vzťahov – Krajinná a sídelná štruktúra, územný systém ekologickej stability, mierka 1:25 000,
- 1b. Výkres širších vzťahov – Doprava a technická infraštruktúra, mierka 1:25 000,
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, mierka 1:5 000,
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, mierka 1:5 000,
- 4a. Výkres riešenia verejného technicko-infraštruktúrného vybavenia – vodné hospodárstvo, mierka 1:5 000,
- 4b. Výkres riešenia verejného technicko-infraštruktúrného vybavenia – energetika, mierka 1:5 000,
5. Výkres ochrany a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, mierka 1:5 000,
6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, mierka 1:5 000,
7. Výkres regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, mierka 1:5 000,
8. Výkres záväznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavieb, mierka 1:5 000,