

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;
mizia@stonline.sk, tel . 037- 6579461

ČECHYNCE

ZADANIE K ÚPN - OBCE

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : NEUTRA - architektonický ateliér - Ing. arch. Peter Mizia, Farská č.1,
949 01 Nitra

HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. arch. Peter Mizia
Ing. arch. Nikoleta Trebichalská

OBSTARÁVATEĽ : Obec Čechynce

OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

NITRA, 1/2014

OBSAH

1. Dôvody na obstaranie územného plánu.
2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa, varianty riešenia územia.
3. Vymedzenie riešeného územia.
4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu VÚC Nitrianskeho kraja vrátane výstupov zo záväznej časti.
5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia.
6. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce.
7. Základné demografické údaje a prognózy.
8. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce. Objekty pamiatkového fondu.
9. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce.
10. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia.
11. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia.
12. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.
13. Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.
14. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
15. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby.
16. Požiadavky z hľadiska životného prostredia prípadne určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.
17. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu.
18. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v podrobnosti územného plánu zóny.
19. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
20. Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby.
21. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.
22. Dokladová časť.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

OBJEDNÁVATEĽ : Obec Čechynce

OBSTARÁVATEĽ : Obec Čechynce

KÓD OBCE: 555 886

OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

SPRACOVATEĽ : NEUTRA - architektonický ateliér - Ing. arch. Peter Mizia , Farská č.1,
949 01 Nitra

1. Dôvody pre obstaranie územného plánu

Na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie sídla existuje niekoľko závažných dôvodov:

- a) obec Čechynce má záujem obstať územnoplánovacia dokumentácia, ktorá bude odrážať aktuálny stav, súčasné a rozvojové potreby obce. Pôvodný ÚPN obce Čechynce z roku 1986 /spracovateľ Stavoprojekt Nitra / bol aktualizovaný. Boli spracované a schválené zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Čechynce/ spracovateľ Ing. arch. Martin Cifra/, ktoré boli následne v roku 2006 schválené obecným zastupiteľstvom.
- b) obec má záujem plánovať sa rozvíjať a odstraňovať negatívne dôsledky minulého vývoja;
- c) snaha zabezpečiť väčšiu účasť a záujem občanov na rozvoji a zveľaďovaní svojej obce;
- d) zosúladiť záujmy vlastníkov pozemkov so záujmami obecnými a celospoločenskými, rešpektovaním ÚPNR Nitrianskeho kraja;
- e) rešpektovať vlastnícke vzťahy;
- f) umožniť rozvoj vitálnych funkcií sídelného útvaru, rozvoj obytnej funkcie, výroby, služieb podnikateľských aktivít, rekreácie a turizmu;
- g) upriamiť pozornosť na riešenie ekologických problémov obce a rešpektovať nové zmeny technického, civilizačného a sociálno-ekonomického charakteru;
- h) obec má záujem o vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie v digitálnej forme.

Zadanie je spracované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vykonanými Prieskumami a rozbormi, ktoré sú prvou fázou nevyhnutnou pre spracovanie nového územného plánu (ÚPN) obce Čechynce.

Zadanie je vypracované na základe zmluvy o dielo č. 5/2013, ktorá bola medzi objednávateľom a spracovateľom uzavretá dňa 03.10.2013. Zmluva na poskytnutie služby na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN obce Čechynce bola uzavretá medzi zmluvnými stranami podľa § 9 odsek 9 zákona zákona 25/2006 Z.z o verejnom obstarávaní v znení neskorších zmien a doplnkov po vyhodnotení súťaže na dodávateľa uvedenej územnoplánovacej dokumentácie.

2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa

Všeobecné zásady rozvoja obce a spádového územia:

- na základe vykonaných prieskumov a rozborov v zastavanom území a v katastrálnom území obce navrhnuť optimálny rozvoj obce na návrhové obdobie;
- zapracovať všetky zámery, štúdie a projekty (rekonštrukcia miestnych komunikácií a chodníkov, kanalizácie a vodovodu, areál ČOV);
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby a spôsob využitia pozemkov, na ktorých sa nachádzali neobývané, ťažko poškodené domy;
- navrhnuť umiestnenie chýbajúcej občianskej vybavenosti;
- navrhnuť chýbajúcu technickú vybavenosť;
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre formovanie a plánovité budovanie sídelného centra v ťažiskovej polohe referenčného uzla;
- v celom riešenom území navrhnuť opatrenia s cieľom posilniť ekologickú stabilitu územia;
- vytváranie územno-technických podmienok pre rozvoj rekreačných a turistických služieb, drobného podnikania – nových pracovných príležitostí;
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj turistiky, cykloturistiky, prechodného ubytovania;
- obec formovať ako obytne a vinohradnícko - ovocinárske centrum, podporovať a udržiavať všetky pamiatky, zvláštnosti a tradície;
- v oblasti centra vytvoriť územno-technické predpoklady pre lokalizáciu vybavenosti a služieb;

- cieľom vypracovania Územného plánu obce Čechynce je zabezpečiť pre samosprávny orgán obce záväzný územnoplánovací dokument, ktorý bude regulačným nástrojom rozvoja obce pre návrhové obdobie:
 - pre koordinovanú realizáciu optimálnej rozvojovej urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania obce a jej katastrálneho územia,
 - pre vecnú a časovú koordináciu urbanisticko-architektonických, krajinných a územno-technických rozvojových činností, opatrení a vzťahov ovplyvňujúcich životné prostredie, prírodné, kultúrno-historické a krajinné hodnoty územia, v súlade s celospoločenskými princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
 - chrániť územie obce a všetky jeho hodnoty rešpektovať a zvýrazniť v procese urbanizácie.
 - ÚPN obce bude riešený v súlade s ÚPN- R Nitrianskeho kraja a jeho záväznou časťou.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce funkčné plochy - rozvojové lokality a ich integráciu a začlenenie do súčasnej sídelnej štruktúry:

1. Rekonštrukcia centra obce;
2. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Za školou;
3. Vytvorenie územno-technických podmienok pre kompletizáciu zberového dvora druhotných surovín;
4. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Zeleninárske;
5. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Štrkovisko;
6. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Pažiť;
7. Vytvorenie územno-technických podmienok pre kompletizáciu areálu ČOV;
8. Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu premostenia rieky Nitra;
9. Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu parku a verejnej zelene;
10. Vytvorenie územno-technických podmienok pre kompletizáciu športového areálu;
11. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Dolné krátko;
12. Výrobná - podnikateľský areál – Čechynce východ;
13. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Pod vinicou;
14. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Vinohradská cesta;
15. Vytvorenie územno-technických a regulačných podmienok pre kompletizáciu vinohradnícko - ovocinárskeho areálu;
16. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu a realizáciu systému cyklistických trás;
 - smerová, šírková rekonštrukcia miestnych komunikácií;
17. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu občianskej vybavenosti -juh;
18. Vytvorenie územno-technických podmienok pre následnú výsadbu nelesnej drevinnej vegetácie / NDV /;
19. Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu odvodňovacieho protipovodňového kanála;

3. Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím je priestor ohraničený katastrálnou hranicou obce Čechynce. Obec je členená na jednotlivé územno–priestorové celky a tie na jednotlivé ulice, ktoré majú svoje pomenovanie.

Chotár obce leží na okraji Žitavskej sprašovej pahorkatiny, na ľavostrannej nive a terase rieky Nitry v nadmorskej výške 131-210 m. Katastrálne územie obce sa nachádza v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra. Susedí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami: Golianovo ,Malý Cetín ,Veľký Cetín, Ivánka pri Nitre ,Veľké Janíkovce. Celková výmera katastrálneho územia je 586 ha. Výškové vymedzenie riešeného územia je nasledovné:

Najnižší bod – kríženie hranice k.ú. a rieky Nitra 131 m.n.m.

Najvyšší bod – vrcholová kóta Kopase 210 m.n.m.

4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu VÚC Nitrianskeho kraja vrátane výstupov zo záväznej časti

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29.mája 2012. Kapitola obsahuje ďalej požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
 - 1.15.3. ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) – Topoľčany - Nitra – Nové Zámky – Komárno.
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónoch na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
 - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov;
 - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

Rozvíjať zvyšovanie kvality rekreačných priestorov, rekreačných areálov, najmä kúpalísk a termálnych kúpalísk, a úroveň poskytovania služieb rekreačného charakteru.

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.

- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; Týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apály), Levice a Topoľčany, Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiaми lesoparkového charakteru.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/ mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiaми s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)
 - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniaми korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniaми sprievodnej zelene,
 - 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
 - 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

- 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky a Komárno.
- 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
- 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.3. V oblasti sociálnych vecí

- 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantitu sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi.
- 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
- 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
- 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
- 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
- 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží - bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov,
- 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikropresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
 - 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
 - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
 - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
 - 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
 - 5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradi a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.
 - 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
 - 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
 - 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
 - 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
 - 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
- 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
 - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
 - 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
 - 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej

narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
 - 6.7.5. historické technické diela,
 - 6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.39. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homogenizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej dopravy

a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

- 7.40. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.
- 7.48. Vytvoriť územnotechnické podmienky a zabezpečiť územnoplánováciu prípravu pre modernizáciu letiska Nitra - Janíkovce s jeho napojením na cestnú sieť.
- 7.56. Dodržiavať ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

- 8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

- 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,
- 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
- 8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
- 8.1.2.5. revitalizovať odstavené korytá, Starú Nitru, Starú Žitavu a ďalej rameno Malú Nitru, tok Dlhý kanál, odstavené ramená dolného Hrona a dolného Ipľa kanál a do odstavených koryt tokov zabezpečovať dostatočné množstvo kvalitnej vody,
- 8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,
- 8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

- 8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom priblížiť sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- 8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,
- 8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),

- 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

- 8.1.6.1. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídel so spoločnou ČOV,
- 8.1.6.2. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
- 8.1.6.3. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- 8.1.6.4. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,
- 8.1.6.9. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy 4.1. Vodného plánu Slovenska):
8. aglomerácia Nitra

8.2. V oblasti energetiky:

- 8.2.11. rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novonavrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu,
- 8.2.15. utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
- 8.2.16. obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny,
- 8.2.17. podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,

8.3. V oblasti telekomunikácií:

- 8.3.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
- 8.3.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,
- 8.3.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,
- 8.3.4. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozšírenie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou,
- 8.3.5. vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníčkovi,
- 8.3.6. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej a mobilnej sieti,

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva:

- 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

4. V oblasti leteckej dopravy

- 4.1. Modernizácia letiska Nitra- Janíkovce s jeho napojením na cestnú sieť

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

- 5.2.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje,...)

5.3. Verejné kanalizácie

- 5.3.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiare odpadových vôd,...)
- 5.3.3. Stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 000 EO:
n) aglomerácia Nitra

6. V oblasti energetiky

- 6.9. Novonavrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia

Obec z hľadiska vzťahov k vyššej územnej jednotke patrí do spádového územia sídla krajského významu - Nitra. Obec susedí s katastrálnymi územiami : Golianovo ,Malý Cetín ,Veľký Cetín, Ivánka pri Nitre ,Veľké Janíkovce.

Súčasne katastrálne územie obce disponuje pomerne vysokým potenciálom pre rozvoj poľnohospodárstva ,vinohradníctva a ovocinárstva. Významnú úlohu zohrá obec hlavne v oblasti poskytovania atraktívneho trvalého bývania a rekreačného bývania /vinohrady/ . Dôležitá je aj vinohradnícka tradícia. Obec leží na križovatke ciest III.triedy - III./05137 a III/05139, 10km juhovýchodne od krajského mesta Nitra. Je členskou obcou: regionálneho združenia podzoborských obcí – RZPO., ZMOS, regionálneho združenia Dolná Nitra ,Ponitrianskeho združenia miest a obcí pre separovaný zber a nakladanie s odpadmi.

6. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Hlavné ciele územného plánu:

- na základe vykonaných prieskumov a rozborov v zastavanom území a v katastrálnom území obce navrhnuť optimálny rozvoj obce na návrhové obdobie;
- zpracovať všetky zámery, štúdie a projekty a požiadavky v ÚPN R Nitrianskeho kraja;
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj bytovej výstavby a spôsob využitia pozemkov, na ktorých sa nachádzali neobývané, ťažko poškodené domy;
- navrhnuť umiestnenie chýbajúcej občianskej vybavenosti;
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre formovanie a plánovité budovanie sídelného centra v ťažiskovej polohe hlavného referenčného uzla - návsi ;
- v rámci celého riešeného územia navrhnuť v opodstatnených lokalitách výsadbu stromovej a krovinej vegetácie s cieľom posilniť a územne chrániť všetky významné prvky systému ekologickej stability územia;
- vytváranie územno-technických podmienok pre rozvoj výroby a drobného podnikania – pracovných príležitostí v rámci výrobného-podnikateľskej zóny a v revitalizovaného vinohradnícko-ovocinárskeho areálu;

Vymedzenie problémových okruhov

Územný plán je jediný komplexne vypracovaný dokument, ktorý charakterizuje sídelný útvar, jeho históriu, súčasnosť a hlavne budúcnosť. Postihuje všetky sféry života, výrobu, bývanie, rekreáciu, dopravu, technickú infraštruktúru, životné prostredie, prírodné pomery, voľný čas obyvateľov.

Každý sídelný útvar má svoje špecifické problémy, ktoré sú predmetom riešenia.

V prípade obce Čechynce sú to predovšetkým tieto problémové okruhy:

- rozvoj IBV;
- regulačne vhodne usmerňovať výrobnú-podnikateľskú a agroturistickú aktivitu;
- urbanisticky proporčne a regulačne riešiť centrum obce – návsi;
- vhodné riešenie prepravných vzťahov - odpovedať na pripravované zmeny v nadradenej komunikačno-dopravnej sústave;
- riešenie problémov technickej infraštruktúry;
- riešenie problémov životného prostredia;
- doriešenie rekreačných a cykloturistických trás;

Predmet a cieľ riešenia

Predmetom riešenia je najmä rozvoj sídla v nasledovných polohách:

- rozvoj a skvalitnenie urbanistickej štruktúry obce;
- rozvoj štruktúry obyvateľstva a bytového fondu;
- rozvoj hospodársko-ekonomickej základne;
- princípy ochrany a tvorby životného prostredia;
- riešenie dopravných systémov;
- riešenie zdrojov a rozvodov technickej infraštruktúry;
- návrh sústavy intervencií na území sídla.

Cieľom „Návrhu riešenia“ je vypracovanie dokumentu tak, aby premietol do územia princípy a zásady rozvoja, ktoré boli formulované najmä verbálne v tomto zadaní.

Dotvoriť a uzavrieť otvorené časti koncepcie rozvoja obce a po prerokovaní schváliť (s eventuálnymi pripomienkami) v príslušných orgánoch obce. Podstatné je, aby ÚPN obce tvoril „Návrh riešenia“ ako záväzný rámec pre spracovanie plánu funkčného využitia územia.

Cieľom celého procesu prípravy a schvaľovania koncepcie rozvoja obce je príprava takého územno-plánovacieho dokumentu obce, ktorý by zohľadňoval a integroval nasledovné vstupné požiadavky a podmienky:

- odborné erudovaný pohľad na možnosti celkového rozvoja obce zo strany spracovateľa, vyplývajúci z predchádzajúcej analýzy, prieskumov a rozborov;
- integrujúci pohľad miestnej a odbornej verejnosti na možnosti rozvoja;
- zapracovanie názorov a postojov samosprávnych orgánov, orgánov a inštitúcií štátnej správy;
- zohľadnenia názorov a postojov občianskej verejnosti prostredníctvom spolkov, klubov, organizácií a faktických pripomienok a námetov individuálnych občanov.

Hospodársky a sociálny rozvoj sídla alebo regiónu nie je možný bez komplexne vypracovaného dokumentu, ktorý charakterizuje všetky zložky prostredia a sféry života v tejto obci; jediný známy dokument, ktorý sa týmto zaoberá je územný plán obce.

a) Riešenie širších vzťahov – hlavné ciele rozvoja:

- riešiť spôsob dopravného prepojenia resp. obnoviť spojenie s pravobrežnou časťou katastrálneho územia, ktoré je od II. sv. vojny problematicky dostupné len cez k.ú. Malý Cetín;
- návrh cykloturistických trás a ich napojenie na regionálne a nadregionálne cyklotrasy ;
- návrh a rekonštrukcia náučných a turistických chodníkov;
- doriešiť vzájomnú integráciu s okolitými obcami v rozvoji energetiky, vodného hospodárstva;

b) Rozvoj sociálnej infraštruktúry:

- je potrebné podporovať rozvoj sociálnej infraštruktúry v oblasti centra;
- zameriavať sa hlavne na služby obyvateľstvu, ale podporovať aj predaj typicky miestnych komodít (reštaurácie, suveníry, potraviny – predaj miestnych špecialít);
- podporovať vinohradnícku tradíciu;
- podporovať rekonštrukčný proces pamiatkovo-hodnotných objektov a historicky významných lokalít.

c) Rekreačia:

Z hľadiska oddychu, rekreácie a turizmu ide o realizáciu nasledovných intervenčných krokov:

- dobudovať športový štadión, telocvičňu a rekreačnú zónu obce/pri rieke/;
- dobudovať športový školský areál a telocvičňu;
- urbanisticky formovať a regulačne usmerňovať formovanie tradičnej vinohradníckej zástavby a rekreačného bývania v rámci vinohradnícko-ovocinárskeho areálu v severovýchodnej časti k.ú.;
- vytvoriť miestny informačný systém – informačný uzol;
- propagácia cykloturistiky – a náučných turistických trás;
- dobudovanie cyklotrás so značením;
- rozvíjať agroturistiku;
- podporovať rozvoj turistických služieb a prechodného ubytovania – motorest ,penzióny.

d) Výroba:

- vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj malého a stredného podnikania;
- koncepčne podporovať tvorbu pracovných príležitostí ako základného stabilizačného prvku sídla, predovšetkým v oblasti služieb, poľnohospodárstva a spracujúceho priemyslu;

e) Doprava a prepravné vzťahy:

V ďalšom stupni ÚPD rezervovať priestor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy III/05137 Nitra –Veľký Cetín a III/05139 Čechynce - Golianovo.

- mimo zastavaného územia v kategórii C7,5 / 70 v zmysle STN 736101;
- v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0) / 50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110;

V ďalšom stupni ÚPD odstrániť nasledovné dopravné závady:

Bodové závady

- nedostatok parkovacích miest v centre obce;
- na MK so slepým zakončením chýba otočka /ul. Cirkevná, Krátka ul./,

Líniové závady

- sú to závady na pozdĺžnom a priečnom profile miestnych komunikácií;
- nedostatok peších chodníkov a cyklistických trás;

f) Ekológia a životné prostredie:

- vytvoriť koncepčné a územnotechnické predpoklady pre realizáciu vodovodu a kanalizácie v obci a v rozvojových lokalitách;
- vytvoriť predpoklady pre rekonštrukciu artézskej studne v centre obce;
- v súlade s MÚSES realizovať navrhované opatrenia v presne zadefinovaných polohách;
- rešpektovať integrovaný systém ekologickej stability v rozsahu celého riešeného územia.

7. Základné demografické údaje a prognózy

Demografické údaje patria k základným zdrojom informácií v podmienkach a predpokladoch ďalšieho rozvoja územia. Pomáhajú pri spracovávaní územno-plánovacej dokumentácie už v jej prípravných fázach. Ich poznanie pomáha pri spracovaní urbanistickej koncepcie územia. Hlavne stav obyvateľstva a jeho vývoj sú základnými údajmi pre optimálne dimenzovanie veľkosti jednotlivých funkčných zložiek sídla.

Kapitola je spracovaná na základe podkladov Krajskej správy Štatistického úradu Slovenskej republiky v Nitre a údajov obecného úradu v Čechynciach.

Vývoj počtu obyvateľov obce

K základným rozvojovým potenciálom každej obce patrí ľudský potenciál.

V rámci ukazovateľov bilancie obyvateľstva, vývoj počtu obyvateľov je prezentovaný vnútornými prirodzenými pohybmi – uvedenými v tabuľke 1. Celkový stav prirodzeného prírastku obyvateľstva v ostatných rokoch je dôsledkom stabilnej pôrodnosti, a pretrvávajúcim dosťahovaním, čo súvisí so záujmom o bývanie v tejto lokalite

Sledovaním vývoja počtu obyvateľov zaznamenáva obec trvalo rastúci trend. Od roku 2000 po rok 2013 stúpol počet obyvateľov o 81. Prirodzený prírastok obce možno hodnotiť pozitívne. Pozitívne možno hodnotiť migračné saldo, kde záporné hodnoty sú vykázané len za roky 2003-2006. Z hľadiska produktivity je situácia medzi mužmi a ženami vyvážená .

V členení obyvateľstva podľa pohlavia prevládajú muži nad ženami.

Tabuľka č.1členenie obyvateľstva obce Čechynce podľa pohlavia / OcÚ 2010/

V obci celkom	muži	Ženy
1050	504	546

Retrospektívny vývoj obyvateľstva
Tabuľka č.2 „Vývoj počtu obyvateľstva obce “

Rok sčítania	Počet obyvateľov
2000	1009 obyv.
2002	1026 obyv.
2003	1032 obyv.
2004	1030 obyv.
2005	1018 obyv.
2006	1012obyv.
2007	1014 obyv.
2008	1049 obyv.
2009	1050 obyv.
2010	1050 obyv.
2013	1090 obyv.

Tabuľka č.3 Národnostné zloženie obyvateľov obce v roku 2010

Celkový počet Obyvateľov	Národnosť			
	Slovenská	Maďarská	Iná	Česká
1050	552	475	22	1

Bývanie – zhodnotenie súčasného stavu a trendy rozvoja.

Z hľadiska bytového fondu je zjavné, že prevažná časť je určená na rekonštrukciu a 1% na asanáciu. Okrem trvale obývaných objektov sa v obci vyskytujú aj rekreačné a sezónne obývané domy. Celkove je lokalita vinice aj do budúcnosti vhodná na rozvoj rekreačného bývania a vinohradníckych objektov .

Nový územný plán by mal do budúcnosti obmedziť rozvoj výškových stavieb určených na bývanie. Doporučujeme realizovať 2.N.P. vrátane podkrovia, ale objekty neobmedziť tvarovo, pretože aj dlhé pôdorysy sú v tejto oblasti prirodzené a na vidiek vhodné. Tiež bude potrebné stanoviť regulačné pravidlá pre stavbu nových a rekonštrukciu starších objektov. Dôležitá je stavebná čiara, povolená maximálna výška stavieb v jednotlivých územno-priestorových celkoch, koeficient zastavania územia.

V obci Čechynce má počet obyvateľov stúpajúcu tendenciu je preto potrebné riešiť kvantitatívny aj kvalitatívny rozvoj bývania .

Pozitívny vývoj migračného salda v konečnom dôsledku ovplyvňuje aj hodnoty celkového prírastku obyvateľov v obci. Tento ukazovateľ dosahuje kladné hodnoty , preto je potrebné aby na túto skutočnosť prihliadal aj ÚPN obce.

Hospodárska základňa

Základné rozvojové ciele v demografickom a socioekonomickom vývoji ako východiská pre územný rozvoj obce.

Základným cieľom v celkovom vývoji obyvateľstva obce je vytváranie podmienok pre priaznivý demografický vývoj a ďalší postupný vzrast kvality stavebnej štruktúry obce.

V celkovom vývoji počtu obyvateľov obce uvažovať s nárastom tak, aby sídelná veľkosť obce bola v horizonte návrhového obdobia vo veľkostnej kategórii, ktorá umožní riešiť komplex

kvalitnej občianskej vybavenosti tak, aby bol v obci zabezpečený komfort vidieckeho sídla bez dennej potreby dochádzania za vybavenosťou do mesta.

Vzhľadom na pretrvávajúci trend migrácie obyvateľstva z miest do obcí sa v závere výhľadového obdobia počíta **s nárastom počtu obyvateľov**.

Nárast obyvateľstva obce je možné dosiahnuť ťažiskovo zo zdrojov z dosťahovania obyvateľov do obce, a to v rámci vnútroregionálnej migrácie predovšetkým z mesta Nitra za kvalitným vidieckym bývaním.

Vývoj počtu obyvateľov je ovplyvnený reprodukciou obyvateľstva i možnosťami a rozsahom novej bytovej výstavby. Spätné možnosti bytovej výstavby pozitívne ovplyvnia migráciu obyvateľstva. Tým, že v mestách dochádza k stagnácii bytovej výstavby, dochádza v obciach postupným zabezpečovaním vhodných plôch k stabilizácii vidieckeho obyvateľstva.

Nakoľko pri trvalej migrácii prevládajú mladšie vekové kategórie obyvateľstva, (do 40 rokov), dosídľovanie môže mať priaznivý vplyv na demografický vývoj a vekové zloženie obyvateľstva obce v budúcnosti.

Vytváranie podmienok pre rozvoj hospodárskych aktivít obce a pre tvorbu nových pracovných príležitostí a rozvoj zamestnanosti na území obce je jedným zo základných cieľov rozvoja.

V súvislosti s úvahami o dosídľovaní obyvateľov do obce z mestských centier, resp. iných regiónov Slovenska je potrebné zohľadniť skutočnosť sociálnej a ekonomickej štrukturalizácie obyvateľstva, diferenciáciu ekonomických či záujmových vzťahov.

Pri rozvoji a profilovaní hospodárskych činností vytvárať územné podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít výrobného charakteru na báze remeselnej výroby pri využití miestnych špecifických územno-technických daností.

Vývoj zamestnanosti v zariadeniach verejných služieb bude v obci podmienený predovšetkým demografickým rastom a štruktúrou obyvateľstva.

Väčšina práceschopného obyvateľstva odchádza za prácou a zamestnaním do spádového sídla Nitra, v službách v mieste svojho bydliska a okolitých obciach nachádza prácu len malá časť.

Pri lokalizácii aktivít výrobného charakteru je potrebné ťažiskovo využívať jestvujúci voľný priestorový potenciál.

Základné rozvojové ciele

Pri rozvoji obce podľa aktualizovanej dokumentácií pôjde predovšetkým o vytvorenie územných podmienok bytovej výstavby:

- v návrhovom období vytvoriť podmienky pre :
 - realizáciu nových rodinných domov v rámci IBV pre potreby, ktoré treba očakávať v súvislosti s tvorbou nových domácností a mladých rodín, ktoré budú mať ambície na vlastné bývanie.
 - požiadavky bývajúcich občanov na zmenu kvalitatívneho resp. veľkostného štandardu bytov, ktoré môžu byť riešené tak prestavbou jestvujúceho objektového fondu, ako aj formou novej výstavby;
 - ako ponuku pre výstavbu rodinných domov pre obyvateľov zo širšieho územia regiónu, ktorí majú (resp. budú mať ponuku) v obci nové pracovné podmienky, resp. majú ambície bývať vo vidieckom prostredí;

Dlhodobá je požiadavka /resp. trend/ obyvateľov mesta Nitra na kúpu stavebných pozemkov v k.ú. obce Čechynce.

Úlohou ÚPN obce bude regulačne usmerniť výstavbu nových objektov, rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich tak, aby sa zlepšil architektonicko-urbanistický obraz obce a zvýšila sa aj kvalita výstavby a jej výtvarno-kompozičný charakter a úroveň trvalého a rekreačného bývania.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. *Využitie polohového potenciálu obce Čechynce, ktorá má priame cestné spojenie s krajským mestom Nitra .*
2. *Zhodnotenie potenciálnych možností pre novú výstavbu.*
3. *Zhodnotiť a vyznačiť vnútorné rozvojové rezervy - disponibilný bytový fond pre prestavbu a rekonštrukciu.*
4. *Zhodnotiť a vyznačiť vonkajšie rozvojové možnosti – disponibilné rozvojové územia.*
5. *Dobudovanie chýbajúcich zariadení občianskej vybavenosti hlavne v oblasti služieb, obchodu, školstva, kultúry a zdravotníctva.*
6. *Dobudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry (kanalizačná sieť, vodovodná sieť, systém odpadového hospodárstva) ako nevyhnutného predpokladu pre rozvoj obce.*

8. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

V návrhovej časti územného plánu rešpektovať kompozičnú výstavbu sídla, hlavne polohu kompozičných osí a referenčného uzla. V závislosti na globálnej urbanistickej kompozícii organizovať umiestnenie vyšších funkcií. Uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade s potrebami obce. Novú výstavbu odporúčame limitovať jednoposchodovými stavbami s využitím podkrovia a v kompozične opodstatnených polohách výnimočne povoliť stavbu o jedno podlažie vyššie s tradičným typom striech, tvaroslovných prvkov a materiálov v záujme eliminovania množstva cudzorodých prvkov. Rešpektovať tradičné hmotovo - priestorové vzťahy, ktoré zvyrazňujú špecifický charakter obce. Pri rozvoji obce rešpektovať pamiatkovo chránené a hodnotné objekty.

Dominantou obce je kostol. Sídlna štruktúra je pomerne kompaktná a vytvára organický celok. V návrhu je potrebné chrániť historickú parcelačnú štruktúru obce – Hlavná, Lipová ulica.

Funkčné členenie

V obci sú len základné zložky občianskej vybavenosti. Prevláda obytná funkcia.

V súčasnosti sa v obci nachádzajú všetky bonitné triedy objektov, od objektov nových až po objekty odporučené na asanáciu.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. *Pri komponovaní rozvoja obce vychádzať z historicky sa formujúcej urbanistickej štruktúry obce ulicového typu.*
2. *Stanoviť hlavné, doplnkové a neprípustné funkcie v území. Pri zástavbe prelúk rešpektovať výškové zónovanie, hmotovú skladbu a použité materiály jestvujúcej zástavby.*
3. *Riešiť rozvojové disponibilné plochy v zastavanom i mimo zastavaného územia a určiť plochy pre podrobné rozpracovanie priestorových a funkčných regulatívov do úrovne zóny. Je potrebné určiť a chrániť dominantné výhľady a panorámu obce..*
4. *Rešpektovať a zachovať funkciu zelene v uličnom profile, pri stavbách občianskej vybavenosti, pozdĺž tokov a poľných ciest.*
5. *Riešiť funkčné a kompozičné závady, riešiť humanizáciu verejných plôch a odstrániť prípadne zmierniť kolízne strety funkčných plôch.*
6. *Zachovať harmonický, organický charakter sídla a potvrdiť jednoznačnú polohu centra a regulačne formovať jeho ďalší vývoj.*

9. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

V obci tvorí prevažnú časť sídelnej štruktúry výstavba rodinných domov. Rodinné domy sú jedno až dvojpodlažné, niektoré sú aj trojpodlažné (obytné podkrovie). Z hľadiska stavebnej kvality sú zastúpené všetky bonitné skupiny.

Úlohou ÚPN obce bude regulačne usmerniť výstavbu nových objektov, rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich tak, aby sa zlepšil architektonicko-urbanistický obraz obce a zvýšila sa aj kvalita výstavby a jej výtvarno-kompozičný charakter a úroveň bývania.

Organizáciu a regulovanie štrukturálnej prestavby centra zabezpečovať v súlade s architektonicko-urbanistickou štúdiou centra. V rámci ÚPN - obce definovať funkčno-priestorové riešenie celkovej koncepcie rozvoja sídla k návrhovému obdobiu, ako aj návod priestorového riešenia v ponávrhovom období.

Nové ulice formovať v zmysle optimálnej šírky bez dopravných závad, t.j. musia byť prejazdne a spĺňať všetky kritériá, rozvoj inžinierskych sietí, odstavné plochy, účinná prepravná šírka, v rámci uličných priestorov riešiť aj koridor pre peší pohyb.

Pre zabezpečenie optimálneho rozvoja jednotlivých častí sídla vytvoriť regulačné podklady (napr. vo forme spracovania urbanisticko-architektonických štúdií, zastavovacích štúdií a pod.) a vytvárať predpoklady pre realizačné zámery.

Formovať sídlo ako kompaktný celok v rámci zastavaného územia s prirodzenou gradáciou k centru.

Z hľadiska územno-technického riešiť organizovať systém nových RD tak, aby bolo možné uspokojiť jednak žiadateľov z titulu prirodzeného prírastku, jednak žiadateľov z okolia.

Dôležité je vytvoriť územnú rezervu pre IBV z titulu pozitívneho demografického vývoja ale aj nepredvídateľných demografických tendencií (migrácia).

- snaha zvyšovať dynamiku vývoja počtu populácie musí byť opretá jednoznačne o pracovné príležitosti/ agroturistika ,služby ,výroba a podnikanie;
- je potrebné iniciovať formovanie centra ako hlavného referenčného uzla sídelného útvaru, predovšetkým však na disponibilných parcelách.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. *Vyhodnotiť a navrhnuť na prestavbu len tie územia, ktoré svojou súčasnou kvalitou a stavom nevyhovujú terajším požiadavkám na kvalitu života, nie sú predmetom ochrany, nie je možné ich dotvoriť ani vhodne reštrukturalizovať, prípadne sú limitom pre realizáciu zámeru verejného záujmu.*
2. *Riešiť a regulačne definovať formovanie hlavného referenčného uzla.*
3. *Riešiť prestavbu a dobudovanie peších a cestných komunikácií.*
4. *Riešiť organické začlenenie nových navrhovaných zón do hmotovo - priestorovej štruktúry obce.*
5. *Asanovať iba schátralé a neobývané stavby, resp. tie ,ktoré sa určia na reprofiláciu.*
6. *V návrhu rešpektovať historické kultúrne a pamiatkové hodnoty obce.*

10. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia

Širšie dopravné vzťahy

Z hľadiska širších dopravných pomerov, sa obec nachádza na križovatke ciest III. triedy III/05137 a III/05139. Obe uvedené cesty tvoria základnú dopravnú kostru riešeného územia. Vzdialenosť od pólov ekonomického rastu regionálnej úrovne:

Nitra -10km

Vráble -12km

Vzdialenosť od pólov ekonomického rozvoja národnej a medzinárodnej úrovne:

Bratislava – 100km;

Győr(Maďarsko) – 130km;

Viedeň – 150km;

Cestná doprava

Uvedené cesty III. triedy sú v správe odboru dopravy VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja. Cesta III/05137 zabezpečuje priame spojenie s krajským mesto Nitra a je zároveň hlavnou urbanistickou kompozičnou osou obce

Cesta III. triedy č. III/0539 slúži aj ako prístupová komunikácia k niektorým poľnohospodárskym pozemkom a vinohradom. Nachádza sa tu niekoľko vjazdov na poľnohospodárske pozemky, ktoré úzko súvisia s vinohradníckou a poľnohospodárskou výrobou.

Miestne komunikácie

Dĺžka miestnych komunikácií v obci je 3,3 km a sú to cesty IV. triedy.

Povrch vozoviek uvedených komunikácií je: stredný živičný a ľahký živičný. Stav uvedených miestnych komunikácií je nevyhovujúci, v zlom stave sú krajnice a povrch vozovky na miestnych komunikáciách. Chodníky v obci chýbajú. Sieť miestnych komunikácií, hlavne v staršej zástavbe, nie je vhodne usporiadaná a kategórie ciest väčšinou nie sú vyhovujúce. Sú na nej smerové oblúky s malými polomermi. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 5,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt. Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované autobusové linky. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

Miestne komunikácie sú obslužné komunikácie. Sú miestneho významu, prevažne so spevneným povrchom. Slúžia predovšetkým ako prístupové cesty k rodinným domom a k iným verejným objektom a využívajú sa aj ako prístupové cesty na poľnohospodárske pozemky v rámci intravilánu, alebo ako spojovacie komunikácie do extravilánu.

Účelové komunikácie

Sieť ciest III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Okrem toho, že účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára, sú taktiež súčasťou vinohradnícko-ovocinárskeho areálu. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

Poľné cesty

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest nadväzujúca na cesty III. triedy a miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy a viníc.

Pešie komunikácie a priestranstvá

Pešie trasy v obci nie sú dobudované. Z hľadiska pešej dopravy v návrhu ÚPD uvažovať s výstavbou chodníkov popri cestách III. triedy po jednej strane cesty podľa priestorových možností.

Statická doprava

Obec nemá vybudované dostatočné parkovisko v centre, pri futbalovom ihrisku. Spevnená plocha pred obchodom a pohostinstvom nie je funkčne segregovaná. Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov.

Dopravné zariadenia

V obci sa nachádza autoservis. Významnejšie dopravné zariadenia sa nachádzajú v krajskom meste Nitra.

Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti okresného mesta zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Frekvencia autobusových dopravných spojov nie je vyhovujúca potrebám obyvateľov. Hromadnú autobusovú dopravu zabezpečuje spoločnosť Arriva a.s. V návrhovom období je potrebné zrekonštruovať prístrešky na všetkých zastávkach.

Dopravné závady:

Bodové závady

- nedostatok parkovacích miest v centre obce;
- na MK so slepým zakončením chýba otočka.
-

Líniové závady

- sú to závady na pozdĺžnom a priečnom profile miestnych komunikácií;
- nefunkčné rigoly.

Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

Cyklistická doprava

Cyklistické trasy sa v k.ú. nenachádzajú.

Letecká doprava

Letecký úrad Slovenskej republiky (ďalej len „letecký úrad“), ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods.(3) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, oznamuje, že katastrálne územie obce Čechynce sa nachádza v ochranných

pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/309-1097- OP/2008 zo dňa 23.03.2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 12,5 % - 1:8) s výškovým obmedzením 153,3-175 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 153,3- 179,4 m n.m.Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, pre konkrétne miesto výstavby pri prekrytí ochranných pásiem je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách žiadame preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Terén v časti katastrálneho územia už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami letiska (v prílohe vyznačený zelenou farbou). Vzhľadom na úroveň terénu, existujúce prekážky a s cieľom zjednodušiť proces posudzovania jednotlivých objektov, je v tejto lokalite stanovená maximálna výška, do ktorej je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu leteckého úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné v stupni územného konania s leteckým úradom prerokovať. Maximálne výšky nad terénom stanovené na jednotlivých terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti. Týmto priestorom sa rozumie územie od hraníc terénnej prekážky do vzdialenosti, kde sa už maximálna stanovená výška nad terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom. Pre k. ú. obce Čechynce je obmedzujúca výška 10 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 208.0 m. n. m. V ostatnej časti k. ú. je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami. Tieto obmedzenia žiadame taktiež určiť ako regulatívy.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm²
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva)
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia silných svetelných zdrojov).

Vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra sú znázornené vo výkresovej prílohe, ktorá je súčasťou tohto stanoviska.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona je letecký úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať letecký úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska Nitra,

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a)),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b)),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c)),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d)).

Železničná doprava

V obci vybudovaná nie je. Najbližšia možnosť využitia služieb ŽSR je v Nitre. Vzdialenosť po najbližšiu železničnú stanicu je 7 km
Z rozvojového hľadiska katastrálne územie nachádza mimo záujmov ŽSR.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. *Rešpektovať existujúcu trasu cesty III. triedy III/05137.*
 - *mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy III/05137 v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101;*
 - *v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110;*
2. *Rešpektovať existujúcu trasu cesty III. triedy III/05139.*
 - *mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy III/05139 v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101;*
 - *v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110;*
3. *V grafickej časti územno-plánovacej dokumentácie je potrebné:*
 - *vyznačiť a rešpektovať existujúce trasy ciest, ich šírkové usporiadanie v zmysle pripomienok a navrhnúť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.*
4. *Mimo zastavané územie označiť a rešpektovať ochranné pásma ciest v zmysle zákona č.135/1961 Zb. (cestný zákon), vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. a príslušných STN.*
5. *Navrhnúť umiestnenie zastávok autobusovej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť.*
6. *Obec začleniť do sústavy regionálnych cyklotrás. Cyklistické a pešie trasy navrhnúť a vyznačiť i v širších vzťahoch k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnúť v zmysle STN 73 6110.*
7. *Vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110.*
8. *Návrh ÚPN je potrebné odsúhlasiť s príslušným odborom dopravy VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorý zabezpečuje majetkovú správu a prevádzku ciest II. a III. triedy.*
9. *Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu cestného premostenia v rámci k.ú. Čechynce v polohe bývalého mosta cez rieku Nitru.*

Hydrológia – vodohospodárske pomery.

Vodné hospodárstvo **Zásobovanie vodou**

Obec má vybudovaný verejný vodovod . Prevádzkovateľom verejného vodovodu je spoločnosť : Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

v textovej časti ÚPN popísať a v grafickej časti ÚPN vyznačiť.

- počet obyvateľov v r. 2013	1090
- špecifická potreba pre byty s lokálnym ohrevom vody a vaňovým kúpeľom	135,0 l/os.deň
- špecifická potreba vody pre vybavenosť	25,0 l/os.deň
- redukcia potreby vody z dôvodu nevybudovanej kanalizácie	o 25,0 %

Priemerná denná potreba

$$Q_p = 0,75 \times [(1090 \times 135,0) + (1090 \times 25,0)] = 0,75 \times [147150 + 27250] = 0,75 \times 174400 \approx 130800 \text{ l/deň}$$

$$Q_p \approx 1,51 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba

$$Q_m = Q_p \times 1,6 = 130800 \times 1,6 = 209280 \text{ l/deň}$$

$$Q_m \approx 2,42 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba

$$Q_h \approx Q_m \times 1,8 = 2,42 \times 1,8 \approx 4,356 \text{ l/s}$$

Kanalizácia

Obec má vybudovanú kanalizačnú sústavu, ktorá pozostáva z vetvovej kanalizačnej siete, ktorá je zaústená do čistiarne odpadových vôd. Vyčistené vody sú vypúšťané do rieky Nitra. Systém je v skúšobnej prevádzke.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby.
2. Rešpektovať vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma.
3. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu protipovodňových opatrení v lokalite postihovanej vodnou eróziou s cieľom zamedziť opakujúcim sa škodám. Stabilitu územia zabezpečiť kombináciou budovaných opatrení –rygol- polder - ochranná zeleň - správna agrotechnológia.
4. Rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku rieky Nitra v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a min. 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov obojstranne.

v zmysle §49 zákona č.364/2004 Z.z. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplatenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity – uvedené je potrebné zapracovať i do časti „Ochranné pásmo vodných tokov“, Záväznej časti ÚPN.

5. Zachovať retenčnú schopnosť územia./ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území.

6. Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

7. Rešpektovať potrubné vedenia a ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z.

V rámci rozvoja obce, či už bytového, výrobného, športového alebo rekreačného, požadujeme rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.

8. Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

9. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)

10. V prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} – ročnej veľkej vody rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona.

11. V ďalšom je potrebné zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky pre

§ prirodzené meandrovane vodných tokov

§ spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia

12. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

13. Vody z povrchového odtoku majú byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.

14. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

15. Stavby protipovodňovej ochrany je potrebné zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby.

16. V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a povrchových technických diel na nich.

17. Stavby na území s trvalo zvýšenou aktivitou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

18. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s organizáciou Slovenský vodohospodársky podnik š.p..

19. V prípade situovania rozvojových lokalít v potenciálne zaplavovanom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

20. Vytvoriť predpoklady pre rekonštrukciu artézskej studne v centre obce ;

21. Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu odvodňovacieho protipovodňového kanála ;

Plynofikácia

Dominantným energonosičom na výrobu tepelnej energie v predmetnej obci je ZP. Zo zdroja ZP k jeho odberateľom je ZP dodávaný STL plynovodnou distribučnou sieťou (DS) tvorenou systémom PZ. Plynovodnú DS v súčasnosti prevádzkuje fa SPP – distribúcia, a.s..

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- STL plynovody a prípojky v extraviláne 4 m od osi
- STL plynovody a prípojky v intraviláne 1 m od osi

Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- STL plynovody a prípojky v extraviláne 10 m od osi
- STL plynovody a prípojky v intraviláne (2+0,5xD) m od osi

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 251/2004 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov.

Rozvoj plynárenských zariadení v obci

Prevádzkovateľ jstev. distribučných PZ v obci SPP – distribúcia, a.s. v súčasnosti neinvestuje žiadne finančné prostriedky do rozvoja plynofikácie v obci. Všetok rozvoj plynofikácie na svoje náklady zabezpečujú investori mimo SPP – distribúcia, a.s..

Požiadavky a ciele riešenia:

1. Vytvoriť územno-technické predpoklady pre plynofikáciu všetkých rozvojových lokalít a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby.
2. V ÚPD je potrebné rešpektovať všetky plynárenské línie , zariadenia a ich ochranné pásma.

Elektrifikácia

Elektrické rozvody v obci sú prevedené vodičmi AlFe 25 mm² až AlFe 70 mm² na nadzemných podperách. Jednotlivé zásobovacie úseky sú navzájom zokruhované tak, že pri výpadku elektrickej energie je možné poruchovú časť obce napojiť z druhej trafostanice. Elektrické vzdušné rozvody sú v pomerne dobrom stave. V kontexte rozvoja budú zároveň riešené rozvody pre verejné osvetlenie iba zemnými káblami a osadením svietidiel na oceľové estetické stožiare.

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča .

Táto vzdialenosť je :

10 m pri napätí 22 kV (v súvislých lesných priesekoch 7 m) a u stožiarovej TS.

- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy

- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

- Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Elektrické vedenia a ich ochranné pásma.

Elektrické nadzemné vedenie VN 22kV a slúžia predovšetkým pre potreby obce časť má tranzitný charakter.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 kV (1kV až 35 kV vrátane, pre vodiče bez izolácie) je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti 10 m meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Podľa § 36 zákona č. 656/2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov je v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané: pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m. Vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia je možné porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia. Na základe konzultácii s predstaviteľmi Západoslovenských elektrární bolo dohodnuté, že priamo pod vedením bude ponechaný priesek 3 m bez výsadby, z dôvodu prístupnosti k objektu.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. Vytvoriť územno-technické predpoklady pre napojenie silových elektroenergetických sietí do všetkých rozvojových lokalít a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby.
2. V ÚPD je potrebné rešpektovať všetky elektroenergetické siete a zariadenia a ich ochranné pásma.

Spoje

Telefonizácia obce je zabezpečená cez ATÚ, ktorá je pri budove OcÚ v Golianove. Miestne vedenia sú vedené ako káblové alebo ako vzdušné vedenia. ATÚ spadá pod UTO - Nitra a na telekomunikačnú sieť je prepojená pomocou diaľkových vedení.

Súčasný stav telekomunikačnej siete vyhovuje súčasným požiadavkám a potrebám obyvateľov.

Rozvodná sieť miestnych telekomunikačných sietí je vedená zemnými káblami prevažne popri komunikáciách. Vo väčšej časti obce sú vzdušné telekomunikačné rozvody, cez ktoré sa prostredníctvom účastníckych rozvádzačov napájajú jednotliví účastníci. Telekomunikačné služby zabezpečuje Slovak Telekom, a.s. Obec má pokrytie vysokorychlostným internetom.

V zmysle zákona č.610/2003 podľa § 67 o elektronických komunikáciách sú vedenia verejnej telekomunikačnej siete (VTS) chránené ochranným pásmom.

Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

V ochrannom pásme nemožno:

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenie,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

V obci je zrealizovaná káblová televízia. Pri realizácii plánovaných investícií je potrebné rešpektovať všetky oznamovacie káble a ich ochranné pásma.

V

Obecný rozhlas

Ústredňa obecného rozhlasu je umiestnená v budove obecného úradu. Typ ústredne: RH SOUND MPX 1900.

Rozvody sú vedené na betónových stĺpoch sekundárnych elektrických rozvodov na oceľových konzolách s keramickými izolantmi v ochrannom pásme od elektrických vodičov. V prepojavacích je vedenie riešené aj na oceľových stĺpoch Ø 65/6mm.

Záver

V ochrannom pásme nemožno:

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenie,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. Vytvoriť územno-technické predpoklady pre napojenie telekomunikačných sietí do všetkých rozvojových lokalít a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby.
2. V ÚPD je potrebné rešpektovať všetky telekomunikačné siete a zariadenia.

11. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia

Chránené územia prírody

Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a zákon č. 454/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“)

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny na území Slovenskej republiky platí prvý stupeň ochrany, ak tento zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis vydaný na jeho základe neustanovuje inak. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

Územná ochrana

Podmienky ochrany a povinnosti určené zákonom sa týkajú najmä vlastníkov a užívateľov príslušných pozemkov. Štátnu správu ochrany prírody vykonávajú príslušné orgány (Obvodný a Krajský úrad životného prostredia), v oblasti ochrany drevín je orgánom ochrany prírody obec. Pre celkové zlepšenie ekologickej kvality a stability posudzovaného územia je dôležité chápať navrhované opatrenia ako integrované opatrenia všeobecnej, územnej a druhovej ochrany prírody a krajiny.

súvislostiach so všeobecnou ochranou prírody a krajiny sú dôležité najmä nasledovné ustanovenia zákona:

- *významný krajinný prvok* možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie (§ 4, ods. 2).
- vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu (§ 4, ods. 3).
- podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia (§ 4, ods. 4).
- udržiavanie a dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny sú činnosti vykonávané vo verejnom záujme (§ 5, ods. 4).
- vlastník (správca, nájomca) pozemku s osobitne chránenou časťou prírody a krajiny v navrhovanom území európskeho významu a území medzinárodného významu je povinný pri jeho bežnom obhospodarovaní zabezpečovať priaznivý stav časti krajiny (§ 5, ods. 5).

- ak udržiavanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny podľa odseku 5 nemožno zabezpečiť bežným obhospodarovaním, možno vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) dotknutých pozemkov poskytnúť finančný príspevok (§ 5, ods. 6).

- ak vlastník (správca, nájomca) dotknutých pozemkov nezabezpečí ani po predchádzajúcom upozornení priaznivý stav časti krajiny alebo ak je zabezpečenie priaznivého stavu časti krajiny potrebné z dôvodu jej bezprostredného ohrozenia, môže tak urobiť organizácia ochrany prírody a krajiny zriadená podľa § 65 ods. 1 písm. k) na vlastné náklady (§5, ods.7).

- každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu spôsobom, ktorým možno biotop poškodiť alebo zničiť je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu je žiadateľ povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia vyplývajúce najmä z dokumentácie ochrany prírody a krajiny; táto povinnosť neplatí, ak ide o bežné obhospodarovanie poľnohospodárskych kultúr alebo lesných kultúr. Ak nemožno uskutočniť náhradné revitalizačné opatrenia, je povinný uhradiť finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu (§ 95). Finančná náhrada je príjmom Environmentálneho fondu (§ 6, ods. 1).

- vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku spôsobmi podľa odseku 7 a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu invázných druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (§ 7, ods. 3).

NATURA 2000

Zo záväzkov SR ako členského štátu Európskeho spoločenstva vyplýva realizácia Programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000. Túto sústavu tvoria dva typy území:

1. *územia európskeho významu*
2. *chránené vtáčie územia*

1. Výnosom MŽP SR č. 3/2004 -5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. **Do riešeného územia nezasahuje územie európskeho významu.**

2. Národný zoznam navrhovaných *chránených vtáčích území* schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha (25,2% rozlohy SR). **Do riešeného územia nezasahuje žiadne navrhované ani vyhlásené chránené vtáčie územie.**

Biotopy európskeho a národného významu

V prílohe č.1 vyhlášky sa nachádza zoznam a spoločenská hodnota biotopov európskeho a národného významu a prioritných biotopov, ktoré sú predmetom ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a na zasahovanie do nich spôsobom, ktorým sa môžu poškodiť alebo zničiť sa vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Obvodného úradu životného prostredia Nitra.

Predmet ochrany: Účelom vyhlásenia CHÚ a jeho zón je zabezpečenie ochrany stepných, lesostepných a lesných spoločenstiev rastlín a živočíchov, biotopov národného i európskeho významu.

Každé chránené územie (vrátane biotopov európskeho alebo národného významu) plní viacero funkcií napr.:

- ochranu (zachovanie, obnova) biodiverzity,

- zachovanie (zlepšenie, vytvorenie) podmienok pre niektoré skupiny organizmov, - ochrana (zachovanie, obnova) ekologickej stability ekosystémov resp. celej krajiny (chránené územia plnia túto funkciu spolu s ďalšími ekologicky významnými segmentami krajiny ako prvky ÚSES),
- ochrana (zachovanie, obnova) a využívanie obnoviteľných prírodných zdrojov (napr. drevo, zver, ryby, lesné plody, liečivé rastliny, zdroje pitnej vody a pod.), vedecko-výskumná funkcia,
- kultúrne, vzdelávacie, estetické a rekreačné využívanie chránených území.

Starostlivosť o chránené územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny zabezpečujú odborné organizácie Štátnej ochrany prírody a krajiny. Riešené územie spadá pod územnú pôsobnosť ŠOP SR, Regionálneho centra ochrany prírody v Nitre, Správy CHKO Ponitrie, ktoré zabezpečuje aj monitoring chránených a ohrozených druhov a realizuje opatrenia na ich ochranu.

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

V dotknutom území platí v zmysle Zákona 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov **prvý stupeň ochrany**. V katastrálnom území Čechynce sa nenachádzajú maloplošné ani veľkoplošné chránené územia, ani územia európskeho významu zo siete Natura 2000.

V katastrálnom území obce Čechynce prevládajú veľkoplošné plochy ornej pôdy hraničiace so zastavaným územím obce. V území je úplná absencia lesných porastov. Vzhľadom na nízky podiel ekostabilizačných prvkov v území je potrebné spomenúť zvyšky prirodzeného brehového porastu rieky Nitra popri mŕtvom ramene, v južnej časti katastra.

Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nitra predstavuje rieka Nitra **biokoridor nadregionálneho významu**.

Chránené stromy

V riešenom území nieje evidovaný chránený strom

Druhovú ochranu

Zoznam chránených druhov rastlín a živočíchov, druhov európskeho, národného významu a prioritných druhov je v príslušných prílohách vyhlášky. Evidenciu chránených druhov a starostlivosť o ne v riešenom území zabezpečuje ŠOP SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Nitre. Legislatívnu ochranu chránených druhov upravujú príslušné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky.

K najzávažnejšej príčine, ktorá ohrozuje chránené druhy rastlín a živočíchov je zánik alebo narušenie ich biotopu - prírodného prostredia, v ktorom žijú. Tieto zmeny sú dôsledkom činností ako sú napr. rozorávanie lúk (rozširovanie plôch ornej pôdy v lokalitách TTP), úprava vodných tokov (ich vyrovňovanie, vybetónovanie dna a svahov, likvidácia brehovej vegetácie), znečisťovanie pôdy, vody a ovzdušia, klimatické zmeny.

V posledných rokoch k takýmto faktorom pristupuje aj výskyt a šírenie invázných druhov, t.j. nepôvodných druhov rastlín, ktoré hromadne prenikajú do prostredia (spoločenstiev, ekosystémov), kde pôvodne nežili, pričom ohrozujú, vytlačujú pôvodné druhy rastlín. Invázne druhy rastlín sú uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorá upravuje aj ich zneškodňovanie a odstraňovanie.

Z hľadiska druhovej ochrany medzi najviac ohrozené druhy v poľnohospodárskej krajine patria z vtákov dravce a druhy hniezdiace v dutinách stromov, ako aj druhy viazané na stepné biotopy. Prioritnou požiadavkou ochrany živočíchov je zabezpečenie ochrany primerane veľkých biotopov, v ktorých môžu prirodzene prežívať a rozmnožovať sa. V riešenom území chránené druhy sú viazané najmä na xerothermné biotopy.

Prírodné zdroje

Surovinové zdroje

Ochranu a využitie nerastného bohatstva upravuje najmä zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení ďalších zákonov, zákon č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) a vyhlášky MŽP SR č.51/2008 Z.z., ktorou sa vykonáva geologický zákon a iné právne predpisy.

Chránené ložiskové územie zahŕňa územie, na ktorom by stavby a zariadenia, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska, mohli znemožniť alebo sťažiť dobývanie výhradného ložiska.

Chránené ložiskové územie a jeho zmeny určuje obvodný banský úrad rozhodnutím po vyjadrení príslušného orgánu ochrany prírody a po dohode s príslušným stavebným úradom podľa osobitného predpisu.

Z hľadiska využívania ložísk nerastov ako aj ich ochrany má zásadný význam rozdelenie ložísk na výhradné ložiská, ktoré tvoria nerastné bohatstvo vo vlastníctve štátu a ložiská nevýhradných nerastov, ktoré sú súčasťou pozemku.

V zmysle uvedenej legislatívy je potrebné na území chrániť všetky výhradné ložiská nerastov, ktoré sú chránené určenými dobývacími priestormi a chránenými ložiskovými územiami.

Podľa vyjadrenia Obvodného banského úradu v Bratislave je potrebné rešpektovať a v súlade s § 17 ods. 5 s poukázaním na § 34 ods. 2 banského zákona vyznačiť hranice príslušnej časti **chráneného územia Branč**, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) organizácii ENGAS s.r.o., Nábřežie mládeže 89,949 01 Nitra.

Pôdne zdroje

Poľnohospodárska pôda je nenahraditeľným výrobným prostriedkom na výrobu potravín. Ochranu poľnohospodárskej pôdy upravuje zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podľa tohto zákona a jeho prílohy č. 3 je povinnosť chrániť pôdy prvej až štvrtej kvalitnej skupiny.

Identifikované BPEJ v riešenom území sú zaradené nasledovne:

Zoznam BPEJ:

Kód BPEJ - 0019002 – 1. skupina

Kód BPEJ - 0022002 - 1. skupina

Kód BPEJ - 0023003 - 2. skupina

Kód BPEJ - 0024004 - 5. skupina

Kód BPEJ - 0026002 - 3. skupina

Kód BPEJ - 0038202 - 5. skupina

Kód BPEJ - 0039002 - 2. skupina

Kód BPEJ - 0044002 - 3. skupina

Kód BPEJ - 0047202 - 6. skupina

V k.ú prevládajú hnedozeme typické na sprašových hlinách ,černozeme typické,černozeme karbonátové na spraši,nívné pôdy. Kvalita pôdy je daná geologickým podložím, klimatickými a morfológickými podmienkami riešeného územia.

Vodné zdroje

Katastrálne územie obce nedisponuje významnou pramennou oblasťou ani potenciálnymi zdrojmi pitnej vody. V súčasnosti je obec zásobovaná pitnou vodou zo skupinového vodovodu. V minulosti bola obec zásobovaná vodou z miestnych studní. V centre obce, v školskom areály je artézsky vrt. Vodné zdroje je potrebné chrániť a urýchlene dobudovať kanalizačnú sústavu obce aj do rozvojových území.

Ochrana ovzdušia

Od 1.6. 2010 nadobudol účinnosť zákon č.137/2010 o ovzduší
V k.ú. sa nenachádzajú veľké ani stredné zdroje znečistenia ovzdušia.

Ochrana lesných zdrojov

Ochranu lesov a ich využívanie upravuje zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Podľa § 10 zákona o lesoch ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

V zmysle § 12 zákona o lesoch sa rozlišujú nasledovné kategórie lesov:

- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,
- hospodárske lesy.

V riešenom území sa žiadna z uvedených kategórií lesov nenachádza.

Ochrana zveri

Rybárstvo

V riešenom území sa nenachádza chránená rybia oblasť ani žiadny rybársky revír.

Poľovníctvo

Výkon poľovníctva upravujú vyhlášky:

MPH SR č. 407/2002 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy č. 59/1967 Zb., ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k zákonu o poľovníctve v znení neskorších predpisov, MPH SR č. 230/2001 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy Slovenskej socialistickej republiky č. 172/1975 Zb. o ochrane a o čase, spôsobe a podmienkach lovu niektorých druhov zveri v znení vyhlášky č. 231/1997 Z.z. MPH SR č. 229/2001 Z.z. o spôsobe kontroly ulovenej zveri, MPH SR č. 222/2001 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy Slovenskej socialistickej republiky a Ministerstva kultúry Slovenskej socialistickej republiky č. 171/1975 Zb., ktorou sa mení výpočet zveri.

Poľovný potenciál - v k.ú. pôsobí poľovnícke združenie, ktoré pôsobí v teritóriu, ktoré bolo vzájomne dohodnuté so susediacimi poľovníckymi združzeniami.

Ekologicky významné segmenty krajiny

Ide o tie časti krajiny, ktoré sú tvorené ekosystémami s relatívne vyššou ekologickou stabilitou alebo v nich tieto ekosystémy prevažujú. Vyznačujú sa trvalosťou bioty a ekologickými podmienkami umožňujúcimi existenciu druhov prirodzeného genofondu krajiny.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny môžeme za ekologicky významné segmenty krajiny považovať biotopy národného a európskeho významu, sprostredkované potom všetky prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) a iné významné krajinné prvky (v zmysle zákona ide o také časti územia, ktoré utvárajú charakteristický vzhľad krajiny alebo prispievajú k jej ekologickej stabilite).

Medzi ekologicky významné segmenty zaraďujeme nasledovné lokality:

- rieka Nitra **-biokoridor nadregionálneho významu.**

V katastrálnom území obce Čechynce prevládajú veľkoplošné plochy ornej pôdy hraničiace so zastavaným územím obce. V území je úplná absencia lesných porastov. Vzhľadom na nízky podiel ekostabilizačných prvkov v území je potrebné spomenúť zvyšky prirodzeného brehového porastu rieky Nitra popri mŕtvom ramene, v južnej časti katastra.

Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nitra predstavuje rieka Nitra biokoridor nadregionálneho významu.

Územný systém ekologickej stability

V zmysle § 2 zákona o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu.

V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991.

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny:

1. biocentrum je ekosystém alebo skupina ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev,
2. biokoridor je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorý priestorovo nadväzujú interakčné prvky,
3. interakčný prvok určitý ekosystém, jeho prvok alebo skupina ekosystémov, najmä trvalá trávna plocha, močiar, porast, jazero, prepojený na biocentrá a biokoridory, ktorý zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom.

Ochranu ohrozených a chránených druhov živočíchov vyskytujúcich sa v k.ú. je potrebné zabezpečiť komplexnými opatreniami starostlivosti o krajinu definovanými MÚSES (manažmentové opatrenia prvkov MÚSES a ekostabilizačné opatrenia).

Na miestnej úrovni je ÚSES dopĺňaný o prvky miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Minimálne nutné parametre biocentier a biokoridorov na úrovni M - ÚSES:

- biocentrum: pre vegetačný stupeň dubový a lužné lesy: 30 -10 ha, pre vodné spoločenstvá tečúce: viac ako 100 m, pre vody stojaté: 1 ha, pre lúčne spoločenstvá: 3 ha
- biokoridor: pre lesné spoločenstvá: 2000 m, mokrade: 2000 m, lúčne spoločenstvá: 1000 m, minimálne nutná šírka jednoduchého biokoridoru pre lesné spoločenstvá: 15 m, mokrade a lúčne spoločenstvá: 20 m.

Približná minimálna doba na dosiahnutie plnej funkčnej spôsobilosti biocentra a biokoridora miestneho významu je pre:

- vodné spoločenstvá: 10 rokov
- mokrade: 10 rokov
- lúky: 20 rokov
- les s prirodzenou prevahou duba: 400 rokov
- les s prirodzenou prevahou drevín mäkkého luhu – 60 rokov

Okrem ochrany prvkov R - ÚSESu a navrhovaných prvkov M -ÚSES je v záujme zvyšovania ekologickej stability územia potrebné realizovať aj navrhované ekostabilizačné opatrenia.

Do návrhu ÚPN je potrebné zapracovať záujmové lokality ochrany prírody a krajiny a vymedziť prvky ÚSES (biocentrá a biokoridory) do textovej aj grafickej časti dokumentácie - stanoviť pre ne v krajinno-ekologickom pláne čo najšetrnejšie využitie z hľadiska ochrany prírody a krajiny.

Líniová vegetácia, ktorej je vhodné venovať pozornosť:

a) Porasty pozdĺž rieky Nitra (aj s prítokmi) a drobných úvalinových depresí sa občasnými tokmi a kanálmi - z dôvodov ekostabilizačných je potrebné venovať týmto porastom ochranársku pozornosť, najmä pri zasahovaní do týchto častí formou vydávania súhlasov na výrub drevín, pri vyjadreniach pre SVP š. p. a pod.

b) Porasty vysadené ako vetrolamy alebo sprievodná vegetácia poľných ciest a medzí. Tieto porasty je nutné v krajine ponechať a sústreďovať sem najmä náhradnú výsadbu pozostávajúcu z pôvodných druhov drevín.

Do návrhu ÚPN zahrnúť aj krajinno-ekologický plán, ktorý bude rešpektovať existujúce a navrhne potenciálne lokálne (miestne) biocentrá a biokoridory.

Vymedziť strety záujmov v riešenom území: podľa bariérových prvkov

Podotýkame, že takýmto významným bariérovým prvkom sú najmä cesty III. tridy. Ide tu o konfliktný uzol - je potrebné ho premietnuť do krajinno-ekologického plánu najmä v grafickej časti a v textovej časti navrhnúť opatrenia na eliminovanie negatívnych účinkov. V danej časti ide o problematiku stretov najmä vysokej poľnej zveri ale aj iných druhov chránených a nechránených živočíchov (stavovce) s motorovými vozidlami.

Do regulatívov začleniť ustanovenie, v zmysle ktorého bude povinnosťou pre investora do projektovej dokumentácie pre ÚR prípr. SP v oblasti realizácie nových stavieb začleniť samostatný stavebný objekt Sadovnícke úpravy s regulatívom, aby výsadby drevín pri stojacich budovách boli realizované v bezpečnej vzdialenosti od nich a do maximálnej výšky 6 m. V rámci projektovej prípravy navrhnúť aj iné kompenzačné opatrenia zamerané na elimináciu a zmiernenie negatívnych vplyvov stavby na ŽP.

V rámci katastrálneho územia obce pristúpiť, na enviromentálne vhodných lokalitách, v eróziu ohrozených územiach, a pri prípadných pozemkových úpravách, k zalesňovaniu (vysádzaniu vegetácie) plôch s najnižším stupňom ekologickej stability a najnižšou bonitou pôdy, najmä v častiach katastrálneho územia obce s nízkym zastúpením lesa a nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie; vypracovať návrh lokalizácie NSKV, na základe analýzy zón dynamiky svahov v mikropovodiach v rámci miestneho ÚSES-u.

Rešpektovať súčasný stav prvkov ÚSES na všetkých stupňoch a vytvárať podmienky pre udržanie a postupné zvyšovanie územného systému ekologickej stability (lokálne a regionálne biokoridory, miestne biocentrá, genofondové plochy, interakčné prvky, mokrade, významné krajinné prvky a pod.)

Dbať na realizáciu ekologizačných opatrení, zameraných cieľovo na preventívne predchádzanie znižovania ekologickej stability a biodiverzity územia (§ 7 zákona - ochrana prirodzeného druhového zloženia ekosystémov, napr. zamedzenie šírenia invázných rastlín, obmedzenie rozširovania nepôvodných druhov drevín mimo zastavaného územia obce, využívanie pôvodných druhov drevín a rastlín);

Rešpektovať v návrhu ÚPN priority národné a Európskej únie vo vzťahu k ochrane prírody a krajiny - ochrana biotopov národného a európskeho významu - Vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z. z. -Príloha č. 1.

V návrhu ÚPN obce vytvoriť predpoklady na realizáciu nasledovných opatrení na zlepšenie stavu biodiverzity v riešenom území:

- o vytvorenie prirodzených biotopov v oblasti: rieky Nitra a mrtveho ramena vrátane ich revitalizácie zabezpečením dostatočne širokého pásu brehových porastov s pôvodnými drevinami;
- o ekologizačné opatrenia na biotopoch veľkoblokových oráčin zriaďovaním remízok na vhodných lokalitách - napr. s nízkou bonitou a pod.;
- o podporovať umelé zalesňovanie v danom území na nevyužívaných plochách, na ktorých sa nehospodári, prednostne na pozemkoch vo vlastníctve, držbe, resp. užívaní obce;

Podporovať ekologickú dopravu - v rámci obce vyčleniť a vyznačiť cyklotrasy.

Nakoľko záujmovými objektami ochrany prírody a krajiny najmä vo vzťahu k druhovej ochrane a ochrane biotopov je najmä nelesná stromová a krovinná vegetácia (NSKV) v poľnohospodárskej krajine a biotopy národného a európskeho významu. (vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z.),.

Do záväzných regulatívov zakomponovať ustanovenie o minimalizovaní zásahov do akejkoľvek zelene a aby následne v čo najvyššej možnej miere s ohľadom na využitie pozemkov a následné obmedzenia z toho vyplývajúce, zabezpečila trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny (najmä MÚSES), ako činnosti vo verejnom záujme - § 3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. 7. Pri realizácii výsadiieb používať pôvodné druhy drevín, najmä domácej a miestnej proveniencie.

Pri umiestňovaní stavieb v čo najvyššej možnej miere minimalizovať zásahy do zelene a následne v čo najvyššej možnej miere s ohľadom na využitie pozemkov a následné obmedzenia z toho vyplývajúce zabezpečiť trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny (najmä MÚSES), ako činnosti vo verejnom záujme -§ 3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. a to zabezpečením následnej dostatočnej kompenzačnej výsadby stromovej a krovinej zelene v dotknutom území.

Rešpektovať súčasný stav prvkov ÚSES na všetkých stupňoch a vytvárať podmienky pre udržanie a postupné zvyšovanie územného systému ekologickej stability (lokálne a regionálne biokoridory, miestne biocentrá, genofondové plochy, interakčné prvky, mokrade, významné krajinné prvky a pod.).

Dbáť na realizáciu ekologizačných opatrení, zameraných cieľovo na preventívne predchádzanie znižovania ekologickej stability a biodiverzity územia (§ 7 zákona - ochrana prirodzeného druhového zloženia ekosystémov, napr. zamedzenie šírenia invázných rastlín, obmedzenie rozširovania nepôvodných druhov drevín mimo zastavaného územia obce).

Podklady z MÚSES sú povinnými pri schvaľovaní ÚP obce, je dôležité aby boli prvky a zložky MÚSES rešpektované aj v krajinno-ekologickom pláne ÚP obce Čechynce a aby tento podklad bol rešpektovaný pri rozhodnutí o umiestnení stavieb.

Pri rešpektovaní uvedených záujmových objektov ochrany prírody a navrhovaných zásad predpokladáme minimálny dopad na životné prostredie.

Objekty pamiatkového fondu

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v riešenom území neeviduje žiadne nehnuteľné národné kultúrne pamiatky.

Súpis pamiatok na Slovensku - Obzor Bratislava, 1968, zv. 2, str. 374, k obci Nitrany (dnes Čechynce) uvádza:

- **Kostol Narodenia sv. Jána Krstiteľa**, barokovo-klasicistický z roku 1741.
- **Prícestná kaplnka** Sedembolestnej Panny Márie, klasicistická zo začiatku 19. storočia.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a situácií je potrebné zapracovať do záväznej časti ÚPD nasledovné podmienky:

1. Územie obce Čechynce bolo na základe doteraz známych archeologických nálezov osídlené v staršej a strednej dobe bronzovej. Na základe prvej písomnej zmienky o obci z roku 1248 je možné predpokladať, že sa tu nachádzajú aj archeologické nálezy z obdobia

stredoveku a novoveku. Vzhľadom na tieto skutočnosti, ako aj na topografickú konfiguráciu terénu, je na riešenom území pravdepodobný výskyt archeologických nálezov.

2. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

3. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

4. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. *Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať biokoridor nadregionálneho významu -rieka Nitra.*
2. *Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať miestne biocentrá a miestne biokoridory a interakčné prvky.*
3. *Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine – dotvoriť prvky kostry MÚSES – biocentrá, biokoridory a interakčné prvky a zapracovať ich do návrhu ÚPN obce, čo povedie k zvýšeniu druhej rôznorodosti a tým aj k zvýšeniu ekologickej stability.*
4. *Funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou ,nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, budovami a inými stavebnými zámermi .Chrániť ich formou príslušných regulatívov.*
5. *Stanoviť plochy s obmedzeným funkčným využívaním z dôvodu verejného záujmu – zachovanie ekologickej stability a biologickej diverzity, dodržiavanie zásad trvalo udržateľného rozvoja mimo zastavaného územia obce.*
6. *Navrhnuť dobudovanie vegetačného doprovodu pozdĺž poľných ciest tak, aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.*
7. *Vypracovať krajinnoekologický plán v rozsahu riešeného územia a stanoviť súčasný stupeň ekologickej stability (SES) celého katastrálneho územia a jeho piemet do regulatívov.*
8. *Zabezpečiť vydanie VZN o verejnej zeleni a príslušnými regulatívami.*
9. *Zaviest' evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu.Pri plánovanej dosadbo líniovej d re v in nej vegetácie v k.ú. obce požadujeme, aby nedochádzalo k jej výsadbe v nelesných biotopoch, ktoré sú dôležitými refúgiami svetlomilných druhov živočíchov (trvalé trávne porasty, mokrade, spraše apod,) - výsadby uskutočňovať na takých miestach, kde nebudú v konflikte so skupinami živočíchov a rastlín vyžadujúcich otvorené priestory.*
10. *Cestnú zeleň umiesľňovať spôsobom aby nevytvárala riziko pre plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky.*
11. *Na zalesnenie je možné použiť len pôvodné druhy drevín použiteľných k zalesneniu lesníckym spôsobom a to podľa stanovištných a klimatických podmienok s dôrazom na druhy, ktoré dobre odolávajú dlhotrvajúcim obdobiam sucha. Ako hlavné kostrové dreviny*

- odporúčame sadenice hlavne z rodov dub, cer a hrab, s prímiesou brestu, buku a iných lesníckych drevín, so smerovaním k hlavným typom pôvodných lesov karpatských dubovo-hrabových lesov a panónskych dubovo-cerových lesov. K vysadeniu nesmú byť použité najmä druhy drevín z rodu agát, pajaseň, javorovec jaseňolistý.
12. Pri realizácii ekostabilizačných opatrení v zmysle návrhov krajinnoekologického plánu a výsadbe zelene v obci je treba okrem ekologického hľadiska brať do úvahy aj estetické aspekty. Plochy pre líniovú zeleň rezervovať aj v nových uliciach, ktoré investori obyčajne projektujú s najnižšími prípustnými šírkami v snahe maximálne redukovať náklady na výstavbu.
 13. Požadovať, aby pre budúce stavby situované v extraviláne obce, bol oproti stavbám v intraviláne obce stanovený vyšší podiel nezastavaných plôch venovaný sadovým úpravám v tzv. koeficiente zastavanosti.
 14. Pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí. Vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.
 15. Územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií).
 16. Zaznamenať všetky prvky existujúcej krajinnej zelene a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu.
 17. Obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES.
 18. V oblasti poľovného hospodárstva nevysádzať a odstraňovať extrémne invázne druhy rastlín, napr. topinambur (slnečnica hlúznatá), rod krídlatka (*Fallopia* sp), a pod. V prílohe č. 2 vyhlášky č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov, sú uvedené druhy inváznych druhov rastlín, pri ktorých sú uvedené aj metódy ich odstraňovania.
 19. Požiadavky na ekologickú stabilitu územia:
 - prvky ÚSES-u považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce - do regulatívov.
 - doplniť ekostabilizačné plochy (dotvorenie funkčnej kostry ÚSES) a prepojiť jednotlivé navrhované prvky M-ÚSES-u vhodným spôsobom napr. pásmi TTP, líniami NSKV - do regulatívov.
 - zachovať nezregulované úseky vodných tokov vo voľnej krajine aj s brehovými porastmi a príľahlými podmáčanými lokalitami - do regulatívov.
 - na hranici medzi vodným tokom a poľnohospodárskou pôdou v svahovitom teréne vytvárať ochranné, pufrovacie zóny - vsakovacie pásy zachytávajúce odtok a splach z poľí
 - v prípade údržby vodných tokov a kanálov zachovať brehové porasty aspoň z jednej strany vodného toku resp. postupne doplniť brehovú vegetáciu a vytvárať podmienky pre rozvoj vodnej a litorálnej vegetácie - do regulatívov.
 - zachovať plochy súčasnej NSKV vrátane verejnej a vyhradenej zelene v obci a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť- do regulatívov.
 - pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území - do regulatívov.
 - zachovať jestvujúce plochy TTP v extraviláne obce a zabezpečiť ich pravidelné kosenie resp. pasenie - do regulatívov.

- zosúladiť ťažbu dreva v lokalitách prvkov ÚSES s ich ekostabilizačnou funkciou - do regulatívov.
 - zakomponovať zelené plochy a vegetačné úpravy vo výrobných a priemyselných areáloch s uplatnením stromovej aj krovinnej vegetácie s cieľom vytvorenia lokálnych ekostabilizačných plôch, v návrhu je potrebné vychádzať z prirodzeného floristického zloženia, pri výsadbe drevín použiť pôvodnú skladbu drevín, t.j. domáce dreviny typické pre túto oblasť.
20. Rešpektovať a chrániť nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku a objekty s kultúrohistorickou hodnotou.
 21. V zmysle ust. § 18 a § 19 banského zákona a podľa §17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii hranice chráneného ložiskového územia Branč.
 22. V návrhu ÚPN zakotviť zásadu –regulatívum , aby sa v zóne vyhradenej na bývanie nepripúšťal nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ - kone, ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, príp. veľkosť chovu limitovať. Pre takéto typy bývania vyčleniť v obci nejaké územie - zónu, v ktorej by to prípustné bolo. Vyhlo by sa situáciám so znečisťovaním ŽP najmä ovzdušia, priesakom exkrementov a znehodnocovaníu domácich studní..
 23. Vyhodnotiť prírodné zachovalé a významné nechránené lokality v k. ú. obce a v prípade legislatívnej možnosti v budúcnosti ich navrhnúť na vyhlásenie ako potenciálne územie miestneho významu, ktoré by vyhlasovala Obec Čechynce.
 24. Pri realizácii rozvojových plôch č. 6 (IBV Pažiť), č. 10 (športový areál), č. 8 (premostenie rieky) a č. 19 (odvodňovací protipovodňový kanál) je z dôvodu zachovania funkčnosti biokoridoru nadregionálneho významu nutné ponechať prechodovú nezastavanú zónu – brehové pásmo v minimálnej šírke 30 m po oboch stranách rieky. Táto plocha bude vyčlenená ako funkčná plocha na posilnenie ekologickej stability s vylúčením výstavby. Zároveň je potrebné zachovať resp. v miestach absencie obnoviť sprievodnú vegetáciu rieky Nitra pri použití ekologicky vhodných, pôvodných druhov drevín. Pri realizácii rozvojovej plochy č. 12 (výrobnopodnikateľský areál) je potrebné rešpektovať existujúci brehový porast rieky Nitra pri mŕtvom ramene a jeho zachovanie minimálne na ploche jeho súčasného rozšírenia. Zároveň je potrebné ponechať prechodovú nezastavanú zónu v šírke 10 m od hranice brehového porastu.

12. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia

V návrhu územného plánu vytvoriť predpoklady pre rekonštrukciu ciest III.triedy a rešpektovať ich ochranné pásmo.

Ďalej rešpektovať všetky významné línie a zariadenia: elektroenergetické, telekomunikačné, plynárenské, vodohospodárske objekty a línie, rešpektovať ich ochranné a bezpečnostné pásma a prekládky týchto sietí pripravovať len v súčinnosti s príslušným správcom.

13. Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

Pri vzniku mimoriadnych udalostí sa činnosť v teritóriu obce Čechynce riadi v zmysle základných ustanovení Prehľad činnosti Obecného úradu po vyhlásení stupňov pohotovosti :

1. stupeň pohotovosti – situácia nebezpečenstva
2. stupeň pohotovosti - stav ohrozenia

Právo vyhlasovania predbežných opatrení a stupňov pohotovosti má Bezpečnostná rada štátu. Materiál podrobne charakterizuje realizáciu opatrení pri prvom stupni pohotovosti – situácia nebezpečenstva a pri vyššom stupni pohotovosti – stave ohrozenia. Ďalej sú presne určené opatrenia príslušných ústredných orgánov, o ktorých rozhodla BR SR a spôsob ich nevyhnutnej realizácie. Dôležité je zabezpečenie spojenia. Spojenie Obecného úradu sa organizuje tak, aby bol zabezpečený styk s určenými organizáciami na teritóriu obce s nadriadenými orgánmi okresu Nitra a so súčinnosťnými organizáciami pre odborné zabezpečenie činnosti Obecného úradu. Využívajú sa všetky dostupné technické prostriedky (telefón, fax,...). Plán činnosti Obecného úradu po vyhlásení stupňov pohotovosti musí starosta obce a členovia štábu obrany už v období mieru. Z hľadiska územno-technického je dôležité nezablokovať automobilové komunikácie a udržiavať v prejazdnom stave hlavnú evakuačnú trasu, cesty III. triedy: III/05137, III/05139.

Ohrozenie územia povodňami

- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20) – uvedené je potrebné zapracovať i do časti „Ochrana pred povodňami“.
- V prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} – ročnej veľkej vody požadujeme rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona.
- Vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánu obce.
- Stavby protipovodňovej ochrany je potrebné zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby.
- V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a povrchových technických diel na nich.
- Stavby na území s trvalo zvýšenou aktivitou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou.
- V prípade situovania rozvojových lokalít v potenciálne zaplavovanom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Ochrana pred povodňami zahŕňa:

- a) úpravy tokov,
 - b) budovanie ochranných hrádzí
 - c) realizácia súboru pozemkových úprav
- kombináciu opatrení a) , b) , c)

V území okresu Nitra sú na významnejších tokoch odtokové pomery z väčšej časti vysporiadané a toky sú upravené s kapacitou v intravilánoch na Q_{100} , v extravilánoch od Q_{20} do Q_{100} .

Do celkovej koncepcie vodného hospodárstva je zahrnutá aj úprava drobných vodných tokov za účelom ich stabilizácie, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a umožnenia vyústenia odvodňovacích sústav.

Pri návrhu rozvojových zámerov v tomto území je nevyhnutné rešpektovať zákon o ochrane pred povodňami č.7/2010 Z.z. (§20, ods. 6, 7, 8, 9).

V rámci riešenia problematiky vodného hospodárstva - povrchových vôd, v pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii časti „Vodné hospodárstvo“, ako i v ďalších príslušných častiach dokumentácie akceptovať a zapracovať nasledovné požiadavky:

- V rámci rozvoja obce, či už bytového, výrobného, športového alebo rekreačného požadujeme rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami - uvedené je potrebné zapracovať do časti „Ochrana pred povodňami“.
- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a min. 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov obojstranne.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí.

Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity - uvedené je potrebné zapracovať i do textovej i grafickej časti „Ochranné pásmo vodných tokov“, Smernej i Závaznej časti ÚPN.

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

V ďalšom je potrebné zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky pre:

- pre prirodzené meandrovanie vodných tokov
- pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky
- návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia - povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody
- vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí
- stavby protipovodňovej ochrany je potrebné zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich
- navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822.
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou.

V súčasnosti SVP š.p. v rámci svojho Podnikového rozvojového programu investícií neplánuje, resp. nemá zaradené investičné akcie v súvislosti s úpravou vodných tokov v riešenom území, taktiež neplánuje riešiť protipovodňovú ochranu daného územia.

Civilná ochrana

Požiadavky a podmienky civilnej ochrany stanovuje zákon NRSR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších predpisov, o úplnom znení zákona NRSR č.444/2006 Z.z.

Pri funkčnom využití územia obce a následnej príprave výstavby zariadení pre zhromažďovanie a pobyt ľudí a zvierat ako aj pri činnostiach, ktoré môžu ohrozovať ich bezpečnosť a zdravie, pri budovaní infraštruktúry obce je potrebné sa riadiť citovaným zákonom.

Podmienky pre zariadenia CO ustanovuje vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany je potrebné rešpektovať na príslušnom stupni územnej prípravy a investičnej činnosti.

/1/ Stavebno-technické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany sú požiadavky na územnotechnické, urbanistické, stavebno-technické a dispozičné riešenie a technické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb civilnej ochrany. Uplatňujú sa v rámci obstarávania, navrhovania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie.

/3/ Stavebno-technické požiadavky podľa odseku 1 sa uplatňujú tak, že ochranné stavby:

a/ sa budujú v podzemných podlažiach, alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov, alebo ako samostatne stojace stavby,

b/ tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s nim nesúvisia,

c/ sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500m,

d/ sa umiestňujú najmenej 100m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,

e/ sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby,

g/ majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,

4/ Stavebno-technické požiadavky na ochranné stavby podľa ods. č. 1 sa vypracúvajú v územnoplánovacej dokumentácii v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia v územných obvodoch takto:

a/ v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,

b/ v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,

c/ v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,

d/ v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

V zmysle nariadenia vlády 565/2004 Z.z./, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 166/1994 Z.z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 25/1997 Z.z. / čl. I. , Zaradenie územia do jednotlivých kategórií podľa územných obvodov, obvodných úradov Slovenskej republiky sa zaraďuje územný obvod do kategórie IV. Následne sa budovanie ochranných stavieb vykonáva:

a/ na území kategórie IV. v plynotesných úkrytoch alebo v jednotlivých úkrytoch budovaných svojpomocne,

b/ na území kategórii I. – IV. v bytových a rodinných domoch s kapacitou do 50 ukrývaných osôb v plynottesných úkrytoch alebo v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne a v bytových domoch s kapacitou nad 50 ukrývaných osôb v plynottesných úkrytoch. Podrobné podmienky pre uplatnenie citovaného zákona a vyhlášky ustanovuje príslušný orgán ochrany a obec.

Požiarna ochrana

Riešenie požiarnej ochrany vychádza zo zákona NR SR č.314/2001Z.z o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov s citáciou § 2, §4 - §7

Z hľadiska požiarnej ochrany obec nemá požiarnu zbrojnicu a nemá ani funkčný hasičský zbor. V prípade požiaru v obci zasahuje ORHaZZ – Nitra.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. *Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu požiarnej zbrojnice s príslušnou požiarou technickou a v súlade so zákonom NR SR č.314/2001Z.z. § 33 odsek 2 zriadiť v obci požiarny zbor.*
2. *Podporovať opatrenia na vodných tokoch z hľadiska ochrany pred povodňami, úpravy pred vybrežovaním vôd, stabilizácia koryta na tokoch, realizovať ochranné technické opatrenia na monitorovaných lokalitách v rámci katastrálneho územia obce..*

14. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Formovanie funkčno-priestorovej kostry

Funkčno-priestorovú kostru sídelného útvaru možno prirovnáť k živému organizmu, ktorého zdravie priamo závisí od fungovania jeho jednotlivých orgánov. Jednotlivé orgány musia v prípade sídla byť vhodne umiestnené a nadimenzované tak, aby mohli byť uspokojené ich funkčné nároky.

Aj v prípade obce Čechynce možno tvrdiť, že má srdce (centrum administratívno-správne a vybavenostné), svoj krvný obeh (komunikácie všetkých kategórií, od tých najväčších až po pešie chodníky) a svoju vylučovaciu sústavu (kanalizácia a spôsob likvidácie odpadov).

Hlavnou kompozičnou osou je cesta III/05137, sekundárnou osou je spojnice cesty III/05139, kostola, navrhovaného premostenia rieky. .

V návrhovom období je potrebné plánovito formovať kompozičnú osnovu sídla. Preto je logické, že bude nositeľkou najdôležitejších funkcií. Zároveň v jej centrálnej časti v zastavanom území je potrebné jednoznačne formovať centrum obce ako:

- administratívno-správne
- vybavenostné
- polyfunkčné

Centrálny sídelný priestor je dominantný prítomnosťou vybavenostných funkcií, ostatná časť sídla je typická prevahou bývania a doplnkových funkcií.

Na základe analýzy funkčno-priestorovej koncepcie obce sú evidentné tieto základné problémové okruhy:

- potvrdenie a formovanie základnej funkčno-priestorovej kostry obce,

- vytypovanie a riešenie nových rozvojových území najmä pre rozvoj bývania, výrobnopodnikateľských aktivít, rekreácie /agroturistika/ a ich riešenie v zmysle kontinuity priestorového a hmotového vývoja.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. *Formovať sídlo ako kompaktný celok (v rámci zastavaného územia) s prirodzenou gradáciou k ťažisku sídla.*
2. *Riešiť výstavbu nových domov tak, aby bolo možné uspokojiť nielen žiadateľov z titulu prirodzeného prírastku, ale i žiadateľov z okolia.*
3. *Vytvoriť územnú rezervu pre IBV, komplexnú občiansku vybavenosť, výrobnopodnikateľské aktivity z titulu nepredvídateľných rozvojových tendencií (migrácia za pracovnými príležitosťami a pod.).*
4. *V rámci ÚPN obce definovať funkčno-priestorové riešenie celkovej koncepcie rozvoja sídla k návrhovému obdobiu, ako aj návod k priestorovému riešeniu v ponávrhovom období - dlhodobý zámer územného rozvoja.*
5. *Nové ulice formovať v zmysle optimálnej šírky bez dopravných závad, t.j. musia byť prejazdné a spĺňať všetky kritériá, rozvoj inžinierskych sietí, odstavné plochy, účinná prepravná šírka. V rámci uličných priestorov riešiť aj koridor pre peší pohyb, riešiť peší pohyb a cyklistickú dopravu zvlášť medzi obcou a vinohradnícko-ovocinárskym areálom.*
6. *Pre zabezpečenie optimálneho rozvoja jednotlivých častí sídla vytvoriť regulačné podklady (napr. vo forme spracovania urbanisticko-architektonických štúdií, zastavovacích štúdií a pod.) a vytvárať predpoklady pre realizačné zámery.*
7. *Pri novej výstavbe rešpektovať a nadväzovať na historicky vytvorenú sídelnú štruktúru s cieľom dosiahnuť vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifickosti pôvodného osídlenia.*
8. *Rešpektovať architektonické a prírodné hodnoty.*
9. *Navrhnuť spôsob rozčlenenia monoblokov ornej pôdy na menšie celky s cieľom obnoviť pôvodnú mozaikovitost' poľnohospodárskej krajiny a tým eliminovať rozkladné, deštruktívne a erózne procesy a zvýšiť tak ekologickú stabilitu a malebnosť krajiny a úživnosť poľovného revíru.*
10. *Pri povolovaní stavieb občianskej vybavenosti dbať na riešenie a realizáciu požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.*

15. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby

Rozvoj bývania

Pre ďalšie vývojové obdobie prevádzky obce navrhnuť v ÚPN príslušný proporčný rozvoj obytnej funkcie

- kombinovanými formami rodinnej zástavby s tvorbou ucelených uličných celkov, ktoré sú charakteristické pre vidiecke sídlo,
- vhodnou kompozičnou dostavbou súboru bytových domov v určenej polohe zástavby obce.

Riešiť rozvoj individuálnej bytovej výstavby na nových plochách v rozšírenom zastavanom území obce, zástavbou nevyužitých prelúk a ponukou možnosti výstavby vo väčších záhradách v rámci zástavby sídla, resp. na plochách v priamom napojení na súčasnú zástavbu.

Pritom bude nutné rešpektovať priestorové obmedzenia rozvoja, ktoré je viazané na dodržanie sledovanej kompozičnej tvorby zachovania a obnovy pôvodnej architektonickej štruktúry v centrálnej časti obce a v príľahlých uliciach.

Využiť súčasnú disponibilitu zástavby obce, skvalitniť stavebno-technický stav pôvodných domov, prevádzku dvorných traktov pre bývanie, pre drobnú hospodársku činnosť a pre rekreačný prechodný pobyt návštevníkov.

V rámci tejto funkcie navrhnúť účinné regulatívne opatrenia na skvalitnenie verejných uličných priestorov, dvorných traktov a záhrad v záujme zlepšenia architektonicko-stavebného a krajinnno-estetického vzhľadu obce, regulačne usmerniť využitie spoločných dvorov.

Využiť dosiaľ nezastavané plochy prelúk uličnej zástavby na bývanie so zachovaním charakteristickej miestnej parcelácie pozemkov.

Formou regulatívu stanoviť podmienky pre možný rozvoj bývania aj v súčasných rozľahlých záhradách rodinnej zástavby.

V návrhovom období sa počíta s nárastom o minimálne cca 200 nových bytov v rodinnej zástavbe.

- predpoklad 1 rodinný dom = 1 byt,

Zhodnotiť námet rozvojových plôch z urbanistického rozboru pre riešenie funkcie bývania:

– námety na rozvojové plochy pre funkciu bývania.

Riešiť súbor pre kombinovanú funkciu bývania a výrobných služieb, miestnej remeselnej malovýroby na vlastných pozemkoch, ktorý bude situovaný bez rušivých vzťahov k obytnej zástavbe obce, s veľkosťou pozemkov podľa individuálnej potreby. Zhodnotiť námet na lokalizáciu z urbanistického rozboru:

– námet na rozvojovú plochu pre kombinované funkcie výrobných služieb, komunálnej a remeselnej malovýroby a bývania.

V rozvojových plochách bývania riešiť aj plochy verejnej sídelnej zelene s drobnou architektúrou, detskými ihriskami podľa urbanistických ukazovateľov.

V zástavbe medzi rodinnými domami nepovoľovať prevádzky priemyselného a poľnohospodárskeho charakteru, ktoré sú vo vzťahu k bývaniu rušivé alebo hygienicky neprijateľné.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. *Rozvoj bývania a bytovej výstavby orientovať prioritne do území, ktoré tvoria vnútorné rozvojové rezervy a k ďalším lokalitám pristupovať až po ich vyčerpaní.*

Rozvoj občianskej vybavenosti

Riešiť optimálnu štruktúru kompletovania základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla lokálneho významu, výhľadovému počtu obyvateľov a aj sledovanému rozvoju obce a katastra.

Návrhom vybavenosti zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou občianskou vybavenosťou do okolitých sídiel.

Ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou dokompletovania, resp. prevádzkového skvalitnenia súčasného vybavenia.

K tomu využiť disponibilné objekty na atraktívne zariadenia občianskej vybavenosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod.

§ Ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti.

Školstvo a výchova

Z hľadiska dlhodobej rozvojovej prevádzky obce je vo vzťahu k navrhovanému rozvoju funkcie bývania a sledovanému rastu demografického počtu mladých obyvateľov v obci potrebné riešiť v ÚPN obce územné podmienky. V rozvojovom programe obce treba očakávať demografický vývoj rastu počtu obyvateľov a tým aj väčší počet mladých rodín so školopovinnými žiakmi. Podľa toho bude potrebné riešiť:

- územnotechnické a organizačné podmienky pre rozšírenie materskej školy;

- vybudovanie vonkajších ihrísk;
- realizáciu vonkajšieho – tenisového kurtu resp všešportového ihriska, ktoré bude slúžiť pre školskú mládež a športovo-rekreačné aktivity obyvateľov obce;
- dobudovanie obecného športoviska;

Kultúra a osвета

Pre ďalšie návrhové obdobie bude cieľom vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií s ich prezentáciou.

K tomu je potrebné zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie existujúcich a tvorbu nových zariadení pre kultúrno-spoločenskú činnosť, podmienok pre rozvoj rôznych aktivít a atraktívnych programov.

V riešení ÚPN budú určené konkrétne regulatívy na revitalizáciu zachovanie hodnotných architektonických objektov a pamätihodností.

Šport a telesná výchova

V ÚPN bude potrebné riešiť podmienky pre rozvoj aktivít telovýchovy a športu obyvateľov a rozvíjajúcu sa rekreačnú funkciu obce.

K tomu je potrebné riešiť skvalitnenie prevádzkového vybavenia športového areálu s potrebou ďalších ihrísk pre loptové hry, rozšírenie ponuky atraktívnych aktivít pre mládež, obyvateľov a aj rekreačnú návštevnosť obce.

Ďalší rozvoj športovo-rekreačného vybavenia v obci bude viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie - pešia turistika, cykloturistika, športová streľba, lukostreľba, jazda na koňoch, v zime bežecké lyžovanie, atď.

V riešení bude zhodnotený návrh rozvojovej plochy podľa námetu z komplexného urbanistického rozboru pre riešenie občianskej vybavenosti:

- uvažovaná plocha pre rozvoj športového areálu obce;
- uvažovaná rozvojová plocha pre funkciu rekreácie, športu v centrálnej časti obce;
- uvažovaná rozvojová plocha pre rekreačno-športové aktivity v prírode;

Zdravotníctvo

Cieľom riešenia ÚPN bude vytvoriť podmienky pre zabezpečenie kvalitného komplexného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých prevádzkových podmienkach pre všetky skupiny obyvateľov.

V obci absentuje zariadenie s komplexnou zdravotnou starostlivosťou.

Vývojovo je potrebné s nárastom nových obyvateľov obce počítať so zriadením zdravotného strediska resp. súkromných ambulancií v rámci rozvoja rodinného bývania.

Sociálna starostlivosť

§ Riešiť príslušné vývojové služby sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generácie starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť.

§ Vytvoriť územno-technické predpoklady pre možnosť kompletizácie budovaného komplexného seniorského centra s malometrážnym bývaním, spoločenskou časťou so stravovaním, lekárskou a opatrovateľskou starostlivosťou, športovou časťou a regeneráciou, s tým, že tieto služby by boli aj pre ďalších dôchodcov obce - denné stravovanie dôchodcov, donáška stravy do bytov, pranie, regenerácia a pod.

Komerčná vybavenosť

Maloobchodná sieť a služby

V ÚPN riešiť skvalitnenie súčasného nevíhovujúceho obchodného vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na požadovanú veľkostnú úroveň.

Rozvoj ďalšieho obchodného vybavenia bude ovplyvnený predovšetkým požiadavkami obyvateľov na rozvoj komplexnej vybavenosti a tiež politikou veľkých obchodných spoločností a ich umiestňovaní sa na miestnom trhu. Z toho dôvodu je potrebné vytvoriť územnú rezervu

pre komerčné a zmiešané funkcie. V súčasnosti sa v obci nachádza len jeden obchod s potravinami a bar.

Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť ponuku kvalitnej vybavenosti v obci.

Verejné stravovanie

V ÚPN bude riešené skvalitnenie súčasného stravovacieho vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a plánovaný rozvoj sídla.

Verejná správa a administratíva

Súčasný stav vybavenia a prevádzkových priestorov verejnej správy a podnikateľskej administratívy si vyžaduje riešiť kvalitatívny rozvoj.

Vo väzbe na riešenie rozvoja výroby v obci a jej katastri bude nutné vytvoriť aj nové ponukové administratívne vybavenie pre miestnu podnikateľskú sféru.

Rozvoj cestovného ruchu a rekreácie

Jedným z programov ÚPN bude riešenie cestovného ruchu, turisticko-športových aktivít v rámci funkčného formovania spoločného regionálneho združenia podzoborských obcí – RZPO .

Vo väzbe na tento program bude riešený rozvoj vybavenia v obci viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie.

Katastrálne územie má potenciál pre rozvoj predovšetkým náučnej turistiky ,cykloturistiky, gastronómie, agroturistiky .

Základným predpokladom pre úspešný rozvoj rekreácie a cestovného ruchu sú nasledovné intervenčné kroky:

1. zvýšiť atraktivnosť obce ;
2. podpora rekreačno-športových aktivít v centre obce;
3. podpora agroturistických a vinohradníckych aktivít;
4. vytvoriť inštitucionálny charakter agroturistických aktivít;
5. propagácia folklóru a etnografických činností na území obce;
6. účasť na akciách určených pre turistiku;
7. prezentácia a propagácia miestnych kultúrno-historických pamiatok a folklórnych zvyklostí;
8. tvorba propagačných materiálov o miestnych zaujímavostiach a pamiatkach;
9. zriadenie priestoru pre umiestnenie propagačných materiálov;
10. služby pre návštevníkov obce/gastronomické zariadenia;
11. rozvoj rekreačného bývania vo vinohradnícko-ovocinárskom areáli;
12. vytvorenie informačno-orientačných tabúl.

Rozvoj výroby

Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

V rámci spracovania ÚPN územne vymedziť ponukové rozvojové plochy pre miestnu výrobu, remeselnú malovýrobu a sklady bez kolíznych vzťahov k obytnej zástavbe obce s predpokladom, že vývojovo do tejto polohy budú premiestnené aj kolízne prevádzky súčasnej obytnej zástavby.

Sledovať zachovanie pôvodne ťažiskovej poľnohospodárskej činnosti podľa možnosti s nadväznou potravinárskou finalizáciou výroby.

Tento rozvojový návrh je potrebné riešiť veľmi citlivo so zreteľom na zachovanie charakteru poľnohospodárskej krajiny a tiež krajinnou - ekologickej hodnoty širšieho priestoru.

§ V rámci miestnej komunálnej výroby zriadiť v navrhovanej výrobnopodnikateľskej zóne komerčnú linku kompostárne biologického odpadu - spracovanie odpadu z rastlinnej výroby,

činností v záhradách a viniciach 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.

§ Zhodnotiť návrh rozvojových plôch podľa námetu z komplexného urbanistického rozboru pre riešenie výroby.

Poľnohospodárska výroba

- Riešiť vhodné využitie a obnovu stavebného fondu, extenzívne využívaných plôch hospodárskych dvorov SHR.

Nadväzne riešiť príslušné technické vybavenie pre skladovanie, konzervovanie ovocia, a zhodnotiť možnosť rozvoja priemyselného potravinárskeho finalizovania – sušiarne, konzervovanie, resp. výrobu polotovarov.

- Novú výstavbu, ktorú nemožno umiestniť v zastavanom území obce, orientovať do výrobnopodnikateľského areálu východ .

§ Usilovať sa o ekologickejšie hospodárenie s exkrementmi vzhľadom na tvorbu a ochranu životného prostredia.

§ Pri transformácii poľnohospodárskych areálov povoľovať také činnosti, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať obytnú časť obce hlukom, prašnosťou, zápachom a nevyžadujú ochranné pásmo ,ktoré by zasahovalo do obytnej zóny obce.

§ Podporovať rozvoj vinohradníctva a ovocinárstva ,ktoré má v obci bohatú tradíciu.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. Rozvoj občianskej vybavenosti orientovať predovšetkým do oblasti centra obce.
2. Výrobnopodnikateľské aktivity regulačne usmerniť do výrobnopodnikateľského areálu - východ.

16. Požiadavky z hľadiska životného prostredia prípadne určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Negatívne prírodné javy

Medzi negatívne prírodné javy identifikované v záujmovom území sme zaradili:

- starnutie a vysychanie stromov: týka sa čerešňovej aleje a sprievodnej stromovej zelene pozdĺž cesty III.triedy III/05139 a cesty III.triedy III/05137;
- výskyt inváznych rastlín,ktorými sú postihnuté predovšetkým neobrábané staré vinice a záhrady v časti vinohradnícko-ovocinárskeho areálu;
- výskyt nepôvodných drevín: ide najmä o agát biely (*Robinia pseudoaccacia*) rozšírený takmer vo všetkých porastoch NDV, iné druhy ako napr. javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*) alebo jaseň americký (*Fraxinus americana*) sa vyskytujú len miestami;
- ruderalizáciu (zaburinenie), najmä v dôsledku nevyužívania alebo ako dôsledok neobrábania vinogradov;
- v záujmovom území obce je vysoké ohrozenie pôdy veternou eróziou. Ide najmä o pôdy v lokalite lúky za vodou (južná časť záujmového územia za hrádzou rieky Nitra).

Negatívne antropogénne javy

Do skupiny negatívnych antropogénnych javov sme zaradili nasledovné javy identifikované v k.ú. Čechynce:

- znečisťovanie tuhým komunálnym odpadom a iným odpadom
- veľkoblokové intenzívne využívanie ornej pôdy-južná časť k.ú.

- vplyv dopravy (znečisťovanie ovzdušia, prašnosť, hluk a bariérový efekt) - týka sa najmä hlavných cestných ťahov - cesta III. triedy č.05137, spevnených ciest, poľné nespevnené cesty sú zaťažené v neporovnateľne menšej miere;
- reguláciu vodného toku ;
- nadzemné vedenia vysokého napätia;

Znečistenie vôd

Ochranou vodných zdrojov sa zaoberá zákon 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon), ktorý rozšíril ochranu vodných zdrojov i o ochranu vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých krajinných ekosystémov.

Povrchové vody

Riešeným územím preteká vodohospodársky významný tok – rieka Nitra. Prírodné liečivé vody sa nenachádzajú. Riešené územie je možno označiť za zraniteľnú oblasť v zmysle vodného zákona - sú to poľnohospodársky využívané územia, z ktorých otekajú vody zo zrážok do povrchových vôd, alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je koncentrácia dusičnanov vyššia ako 50 mg.l^{-1} , alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť (§ 30 vodného zákona). V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a min. 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov obojstranne.

Nariadením vlády č. 296/2005 Z. z. sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd.

Povrchové vody sú znečisťované hlavne odpadovými vodami komunálnymi, ktoré sú vypúšťané priamo do vodného toku. K nepriamemu znečisťovaniu dochádza aj vplyvom dažďovej vody (znečisťujúce látky v ovzduší a v pôde).

Riešené územie patrí do povodia rieky Nitra.

Povrchová voda je ohrozovaná najmä odpadovými vodami z domácností, netesniacich žump, odpadkami a aj splachom poľnohospodárskej pôdy .

Podpovrchové vody

Podpovrchové vody tvorí pôdna a podzemná voda.

Pôdna voda je disponibilným zdrojom pre biosféru. Je obsiahnutá v pôde a nevytvára súvislú hladinu. Pôdna voda je veľmi dôležitá najmä z hľadiska jej využitia v poľnohospodárstve.

Z hľadiska intenzity agresivity podzemných vôd sú podzemné vody v riešenom území neagresívne.

Obec je zásobovaná zo skupinového vodovodu.

Kontaminácia pôd

Všetky druhy poľnohospodárskych pôd v posledných desaťročiach dlhodobým pôsobením intenzifikačných činiteľov a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite, čiže znížila sa ich prirodzená úrodnosť. Zvyšovanie ich produktivity sa dialo vďaka zväčšujúcemu sa množstvu dodatkovej energie pri pestovaní poľných plodín (nafta, počet operácií, inovácia strojového parku, chemické prostriedky na hnojenie a ochranu). V súčasnosti, kedy prišlo k radikálnemu znižovaniu množstiev aplikovaných ochranných a výživových prostriedkov na jednotku plochy, sa obsahy cudzorodých látok postupne znižujú na limitné hodnoty, respektíve paradoxne sa pomaly začína objavovať ich deficit, čo sa sekundárne prejavuje na kvalite porastov.

Zníženie fyzikálnych a chemických kvalít pôd spočíva v znižovaní podielu humusu obmedzeným prísunom organickej hmoty.

Chemická degradácia pôdy môže byť spôsobená vplyvom rizikových látok anorganickej a organickej povahy z prírodných aj antropických zdrojov, ktoré v určitej koncentrácii pôsobia škodlivo na pôdu, vyvolávajú zmeny jej chemických a biologických vlastností, negatívne ovplyvňujú produkčný potenciál pôd, znižujú hodnotu plodín, negatívne pôsobia na vodu, atmosféru, zdravie ľudí a zvierat.

Zaťaženie prostredia hlukom

Medzi významné zdroje hluku pôsobiace na životné prostredie patrí automobilová doprava. Hluk z dopravy má negatívny vplyv na obyvateľstvo obce. Železničná doprava cez k. ú. neprechádza. Zastavaným územím obce prechádza cesta III/05317 a III/05319.

Poškodenie bioty

Biota zahŕňa všetky živé organizmy vo vymedzenom priestore. K poškodzovaniu bioty dochádza vplyvom aj prírodných činiteľov, ale v tejto časti uvedieme najmä tie, ktoré súvisia s činnosťou človeka v krajine a ktoré poškodzujú najmä pôvodné druhy rastlín a živočíchov, z ktorých mnohé sú predmetom ochrany prírody.

Medzi dôsledky hospodárskej činnosti človeka patrí aj napr. znižovanie plochy pôvodných a prirodzených biotopov, ich fragmentácia resp. ich zničenie. Zároveň tieto plochy pôvodných biotopov boli resp. sú nahradzované umelými človekom vytvorenými biotopmi, ktoré boli obsadené nepôvodnými druhmi organizmov, či už zámerne (napr. cieľavedomé pestovanie poľnohospodárskych kultúr) alebo sekundárne prenikaním agresívnejších druhov, ktoré vytlačili resp. vytlačujú pôvodné druhy organizmov. Dôsledkom tohto procesu je postupné znižovanie biodiverzity v krajine až po vymiznutie niektorých druhov.

K poškodzovaniu bioty v súčasnosti dochádza aj sekundárnymi stresovými zdrojmi, ktoré sú spojené so zavádzaním intenzívnej poľnohospodárskej výroby, zakladaním nových urbanizovaných plôch (najmä výstavbou objektov bývania, dopravy a priemyselnej výroby) a to znečisťovaním ovzdušia, pôdy a vody ako základných zložiek životného prostredia živých organizmov.

V riešenom území k najrozsiahlejšiemu poškodzovaniu bioty došlo vplyvom zavádzania intenzívnej poľnohospodárskej výroby. Súčasťou tohto procesu bolo odvodnenie, melioračné a regulačné úpravy územia, následkom ktorých došlo k zmene aj vodných pomerov v krajine.

Postupné rozširovanie plôch poľnohospodárskej pôdy sa uskutočňovalo najmä na úkor prirodzených lúčnych a lesných spoločenstiev.

Biota v riešenom území je ohrozovaná a poškodzovaná aj existujúcimi barierovými objektmi, ktoré ohrozujú najmä živočíchy. Sú to predovšetkým nadzemné elektrovedy a dopravné koridory.

Nadzemné elektrovedy spôsobujú zranenie resp. uhynutie vtákov v dôsledku nárazu počas letu alebo zásahu elektrickým prúdom. Pri novo budovaných elektrovedoch resp. pri rekonštrukcii existujúcich je potrebné vykonať technické opatrenia na zabránenie úhynu vtákov.

Cestná doprava spôsobuje zranenie resp. úhyn ďalších druhov živočíchov (najmä obojživelníkov, plazov a cicavcov) v dôsledku nárazu. Kosenie okrajov ciest výrazne znižuje toto riziko.

Pôvodná biota je poškodzovaná aj využívaním niektorých foriem hospodárenia napr. v lesnom hospodárstve je to holorubný spôsob obnovy, celoplošná príprava pôdy a pestovanie nepôvodných druhov drevín akými je napr. agát biely.

Biota je poškodzovaná aj vplyvom používania rôznych chemických látok v poľnohospodárskej i lesohospodárskej činnosti, znečisťovaním pôdy a vody odpadovými vodami, nelegálnymi skládkami.

Stresové prvky a javy sídelné a technické

Výrobné areály

Ekonomická základňa obce Čechynce je tvorená najmä súkromným sektorom, ktorý v obci predstavujú predovšetkým podnikatelia - živnostníci.

Obytné areály a areály služieb

Kvalita životného prostredia je ohrozovaná najmä z bodových zdrojov znečisťovania ovzdušia (vykurovanie tuhým palivom, nepovolené spaľovanie bioodpadu v záhrade), ohrozením kvality podzemnej vody únikom odpadových vôd z netesných žump a šírením invázných druhov rastlín v neudržiavaných pozemkoch.

Dopravné línie a plochy

Zastavaným územím obce prechádzajú cesty III/05139, cesta III/05137 (zdroj hluku).

Polnohospodárske areály

V k. ú. sa nachádzajú lokálne areály samostatne hospodáriacich roľníkov.

Elektrovody

K. ú. prechádzajú línie 22 kV vzdušného vedenia. Vzdušné elektrické vedenia sú potenciálnym nebezpečenstvom pre vtáky a patria medzi pohľadovo krajinnostetické negatíva.

Telekomunikácie

V k. ú. sa základňové stanice mobilných operátorov nenachádzajú.

Spoločnosť T-Com má v k. ú. trasy telekomunikačných káblov rôznej dôležitosti.

Čerpacia stanica pohonných hmôt

V k. ú. Sa nenachádza stanica pohonných hmôt.

Skládky a smetiská

Všeobecne záväzné nariadenie o odpadoch na základe ustanovenia § 6 zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 409/2006 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v obci určuje systém zberu, prepravy a zneškodňovania komunálneho odpadu.

Komunálny odpad v obci je vyvážaný v pravidelných intervaloch na skládku tuhého komunálneho odpadu - VEPOS VRÁBLE s.r.o./.

Separovaný zber v obci a jeho podrobnosti upravujú všeobecne záväzné nariadenia obce.

Obec organizuje zber formou kontajnerov na sklo, papier, plasty. Nádoby pre určené zložky odpadu sú rozmiestnené v obci na miestach určených všeobecne záväznými nariadeniami, ktoré tiež upravujú podrobnosti nakladania s drobným stavebným odpadom, jeho odvoz zabezpečujú zmluvní partneri. Zhromažďovanie a preprava objemného odpadu sa v obci uskutočňuje najmenej dvakrát ročne. Obecný úrad zabezpečí u organizácie oprávnenej na nakladanie s komunálnym odpadom umiestnenie veľkokapacitných kontajnerov na vhodných miestach v obci, dohodne spôsob prepravy a zneškodnenia a intervaly vývozu. Obec zabezpečuje zber a prepravu oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín.

Ohrozenie prvkov ÚSES

Prvky územného systému ekologickej stability ohrozujú socioekonomické javy, ktoré sa prejavujú plošným, líniovým alebo bodovým zásahom, ohrozujú funkčnosť ÚSESu, ale aj samotnú existenciu jednotlivých prvkov ÚSES.

Najvýznamnejšie negatívne vplyvy v hodnotenom území k.ú. sú spojené s intenzívnou poľnohospodárskou výrobou. Veľkoblokové intenzívne obrábanie ornej pôdy na celej výmere poľnohospodárskej ornej pôdy má hlavný podiel na ohrození pôd vodnou a veternou eróziou. Odvodnenie územia pre poľnohospodárske účely v súčinnosti s reguláciou vodných tokov

pôsobí výrazne negatívne na tie prvky krajiny, ktoré sú závislé na vyrovnanom vodnom režime, bez výkyvov hladín podzemnej vody

Snaha získať čo najväčšiu výmeru ornej pôdy viedla v nedávnej minulosti k výraznej fragmentácii pôvodných prírodných biotopov, resp. k ich úplnému vymiznutiu. Miera pôsobenia iných negatívnych javov v území je tiež výrazná. Napríklad dopravné koridory, vzhľadom na intenzitu dopravy/ cesty III. triedy/, predstavujú výraznú migračnú bariéru pre živočíchy. Hoci sa terénnym prieskumom nepodarilo doložiť priame škody, negatívny vplyv nadzemných elektrických vedení na vtáky je všeobecne známy.

Pásma hygienickej ochrany

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom, ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia.

Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce :

Ochranné pásmo miestneho cintorína

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve). Je potrebné rešpektovať pietny charakter pohrebiska.

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) mimo zastavaného územia 20 m a v zastavanom území 15 m ako komunikácia triedy B3.

Ochranné pásmo letiska

Letecký úrad Slovenskej republiky (ďalej len „letecký úrad“), ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods.(3) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, oznamuje, že katastrálne územie obce Čechynce sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/309-1097- OP/2008 zo dňa 23.03.2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 12,5 % - 1:8) s výškovým obmedzením 153,3- 175 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 153,3- 179,4 m n.m.Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, pre konkrétne miesto výstavby pri prekrytí ochranných pásiem je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách žiadame preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Terén v časti katastrálneho územia už presahuje výšky stanovené ochranným pásmami letiska (v prílohe vyznačený zelenou farbou). Vzhľadom na úroveň terénu, existujúce prekážky a s cieľom zjednodušiť proces posudzovania jednotlivých objektov, je v tejto lokalite stanovená maximálna výška, do ktorej je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu leteckého úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné v stupni územného konania s leteckým úradom prerokovať. Maximálne výšky nad terénom stanovené na jednotlivých terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti. Týmto priestorom sa rozumie územie od hraníc terénnej prekážky do vzdialenosti, kde sa už maximálna stanovená výška nad terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom. Pre k. ú. obce Čechynce je obmedzujúca výška 10 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 208.0 m. n. m. V ostatnej časti k. ú. je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami. Tieto obmedzenia žiadame taktiež určiť ako regulatívy.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm^2 , pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm^2
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva)
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia silných svetelných zdrojov).

Vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra sú znázornené vo výkresovej prílohe, ktorá je súčasťou tohto stanoviska.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona je letecký úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať letecký úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska Nitra,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a)),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b)),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c)),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d)).

Ochranné pásma elektrických zariadení

Rieši zákon č.656/2004 Z. z o energetike a o zmene niektorých zákonov.

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblkové vedenie 1 m,

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- d) Ochranné pásmo 400 kV vzdušných elektrických vedení je 25m od osi krajného vodiča .
- e) Ochranné pásmo vzdušných elektrických vedení od 110 do 220 kV je 20m od osi krajného vodiča .

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §56 a §57 zákona NR SR č.656/2004 Z. z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike a zákona NR SR č.656/2004 Z. z.:

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia:

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 200;
- 12 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 700;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách do DN 350;
- 50 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 300 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1,5 m na obe strany od osi káblovej trasy.

Ochranné pásmo vodného toku - (§ 49 zákona č.364/2004 Z.z. – (Vodný zákon) ,vykonávacia norma STN 75 2102,)

zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a min. 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov obojstranne.

Ochranné pásmo lesa – tvoria pozemky vzdialené do 50m od hranice lesného pozemku.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. Zabezpečiť celoplošné napojenie obce na kanalizačnú sústavu.
2. Navrhnuť krajinnoeekologické opatrenia vedúce k odstráneniu veternej a vodnej erózie v monitorovaných územiach v rámci k. ú. Čechynce.
3. Rešpektovať pásma hygienickej ochrany
4. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.223/2001 Z.z.o odpadoch a príslušnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva vytvoriť územnotechnické predpoklady pre lokalizáciu a kompletizáciu zberového dvora druhotných surovín ,zaviesť a zabezpečovať vykonávanie triedeného zberu komunálnych odpadov.

17. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy

Ochrana poľnohospodárskej pôdy

Definícia pôdy

Tak ako sa vyvíjala pôda, vyvíjali sa aj definície pôdy. Kron /1853/definoval pôdu ako vrchnú vrstvu Zeme schopnú niesť rastlinný kryt. O tridsať rokov neskôr Dokučajev /1880/ vniesol do definície biotické a abiotické prvky. V každom prípade môžeme konštatovať, že pod vplyvom vedomostného rastu sa vždy jednalo o veľmi pragmatické vyjadrenia. V odporúčaní Rady Európy R-92-8 o ochrane pôdy je definícia pôdy uznávajúca rozsah jej významu s nasledovnými funkciami:

- a) produkcia biomasy
- b) filtrácia, pufrácia a transformácia látok v prírode
- c) ochrana diverzity druhov živých organizmov
- d) fyzikálne médium a priestorová základňa pre socio-ekonomické aktivity (poľnohospodárstvo, lesníctvo, priemysel a iné.)
- e) zdroj surovín, zásobáreň vody, ílu, piesku, kameňa ,minerálov a i.
- f) kultúrne dedičstvo vrátane paleontologických a archeologických nálezov.

V úvode spomínané funkcie pôdy majú podľa Agendy 21(1992) rovnakú dôležitosť so zachovaním princípu, podľa ktorého pri konflikte medzi ekonomickými a ekologickými záujmami človeka k pôde sa musia uprednostniť záujmy ekologické. Môžeme konštatovať, že zvýšenie poľnohospodárskej výroby pre zabezpečenie potravín v našom kraji nie je možné riešiť zväčšením výmery poľnohospodársky využívannej pôdy. Podľa tvz."carrying capacity" územia, súčasná výmera poľnohospodárskych pod SR je na hranici dostatočnosti (0,46 ha na 1 obyvateľa). Táto hranica pri súčasných široko využívaných technológiách je limitujúca a pokles pod túto hranicu znižuje potenciál pre uspokojenie výživy obyvateľstva.

Právna ochrana poľnohospodárskej pôdy.

Právna ochrana poľnohospodárskej pôdy na území Slovenskej Republiky má viac ako 40-ročnú históriu.

V roku 1992 nadobudol účinnosť zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy, zákon SNR č. 307/1992

Zb., a nariadenie vlády SR č. 19/1993 Z.z o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy . V roku 1996 bolo nar. vlády SR č. 19/1993 Z.z v znení nar. vlády SR č. 278/1994 Z.z. zrušené a nahradené novým nariadením vlády SR č. 152/1996 Z.z o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy . Dôvodom pre spracovanie a vydanie úplne nového zákona v roku 1992 bolo nové právne prostredie v SR po roku 1990.

V ustanoveniach zákona je pôda deklarovaná ako nenahraditeľný prírodný zdroj a nezastupiteľná zložka životného prostredia. Každý je povinný chrániť prirodzené funkcie poľnohospodárskej pôdy a vyhnúť sa konaniu, ktoré by viedlo k jeho zhoršeniu.

Od 1.mája 2004 nadobudol účinnosť nový zákon NR SR č. 220/2004 O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Právne úpravy dali priestor pre uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy už pri územnoplánovacej činnosti, zvlášť pri spracovaní návrhov územnoplánovacej dokumentácie

Medzi základné zásady patria:

- čo najmenej narúšať funkciu PP a zabezpečovať jej poľnohospodárske využívanie;
 - chrániť poľnohospodársku pôdu najkvalitnejšiu a najproduktívnejšiu a v tomto zmysle už v územnoplánovacom procese zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy
 - chrániť poľnohospodársku pôdu 1-4-bonitnej triedy, prípadne ornú pôdu, na ktorej boli vybudované závlahy a odvodnenie;
 - urbanistický rozvoj sídelných útvarov (obcí a miest) na PP pristúpiť len v prípade , ak možnosti dostavby, zástavby a prestavby boli zastavanom území vyčerpané;
 - klásť dôraz na alternatívne riešenia, v prípade záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.
- Vyhláška č. 508/2004 Z.z ustanovuje podrobnosti o spracúvaní bilancie a skrývky humusového horizontu, rekumulácii dočasne odňatej pôdy.

Požiadavky a ciele riešenia:

1. V návrhu riešenia pri rozvoji obytnej zóny obce a výrobnopodnikateľskej zóny uprednostniť polohy s horšou kvalitou pôdy- nižšou produkčnou schopnosťou.
2. Prehľad a zloženie poľnohospodárskej pôdy podľa BPEJ v k.ú je potrebné spracovať graficky na mape M 1: 10 000.
3. Pri poľnohospodárskej pôde chrániť prvé štyri skupiny BPEJ v území podľa zákona č.220/2004 Z.z. a podľa neho realizovať rozvojové zámery v území ,rešpektovať celistvosť honov, rozvoj riešiť arondáciou;

18. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v podrobnosti územného plánu zóny

Vzhľadom na rozľahlosť riešeného územia a zložitosť jednotlivých častí je potrebné niektoré časti riešiť v podrobnosti územného plánu zóny.

Jedná sa o nasledovné lokality:

- a) IBV Pod vinicou ;
- b) IBV Pažiť;
- c) Vinohradnícko-ovocinársky areál;

19. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V oblasti výroby a podnikateľských aktivít:

- navrhnuť a regulačne usmerniť spôsob využitia výrobného - podnikateľského areálu;
- navrhnuť a regulačne usmerniť spôsob využitia vinohradnícko-ovocinárskeho areálu;

V oblasti bývania:

- navrhnuť a regulačne usmerniť spôsob využitia rozvojových lokalít IBV a súčasnej IBV;

V oblasti rekreácie a športu:

- navrhnuť a regulačne usmerniť rozvoj športových plôch;

V oblasti vybavenosti:

- navrhnuť a regulačne usmerniť spôsob využitia územia občianskej vybavenosti a polyfunkcie;

Vo všetkých rozvojových lokalitách usmerňovať novú výstavbu prostredníctvom prípustných a neprípustných funkcií, doporučenej výšky zástavby, indexu podlažných plôch, koeficientu zastavanosti územia a stavebnej čiary /regulačných opatrení/.

- rozčleniť územie obce na funkčné, priestorovo homogénne jednotky a k nim určiť prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky ich využitia.

20. Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

Medzi verejnoprospešné stavby obce budú v budúcnosti patriť nasledujúce dôležité stavby, ktoré sú pre chod obce a zabezpečenie životnej úrovne jej obyvateľstva mimoriadne dôležité. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím:

- všetky nové a rekonštruované miestne automobilové komunikácie;
- rozšírenie obecnej kanalizácie do rozvojových lokalít;
- rozšírenie vodovodu do rozvojových lokalít;
- rozšírenie plynovodu do rozvojových lokalít;
- všetky pešie chodníky v obci;
- všetky verejné plochy statickej automobilovej dopravy;
- technická infraštruktúra potrebná pre rozvoj IBV;
- všetky elektroenergetické línie a zariadenia;
- všetky telekomunikačné línie a zariadenia;
- rozvoj športového areálu;
- realizácia námestia ;
- zberový dvor druhotných surovín a kompostáreň;

21. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

Toto Zadanie bolo vypracované v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ďalšou etapou v procese spracovania ÚPN - obce Čechynce bude návrh ÚPN, ktorý bude v zmysle zákona 50/1976 Zb., zákona 237/2000 Zb., zákona č. 416/2001 Z.z. a neskorších noviel, spracovaný variantne a prerokovaný so všetkými dotknutými orgánmi štátnej

správy, dotknutým samosprávnym krajom, susediacimi obcami, dotknutými právnickými osobami a verejnosťou.

Obsah návrhu územného plánu obce Čechynce bude spracovaný v súlade s ustanovením § 12 vyhlášky č. 55/ 2001 Z.z.

Čistopis územného plánu obce Čechynce bude spracovaný vo farebnom tlačovom vyhotovení a tiež v digitálnej forme vo formáte PDF v súlade so zmluvou o dielo.

1. Textová časť
2. Grafická časť (smerná a záväzná časť)
3. Dokladová časť

1. TEXTOVÁ ČASŤ

- A1 Základné údaje o úlohe a území
- A2 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
- A3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce
- A4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu
- B Riešenie územného plánu obce
- B1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- B2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
- B3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- B4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
- B5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania
- B7 Bývanie – návrh riešenia
- B8 Občianske vybavenie – sociálna infraštruktúra – návrh riešenia
- B9 Výroba a skladové hospodárstvo – návrh riešenia
- B10 Rekreácia - návrh riešenia
- B11 Vymedzenie zastavaného územia obce
- B12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B13 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany i ochrany pred povodňami
- B14 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- B15 Doprava a prepravné vzťahy
- B16 Rozvoj technickej infraštruktúry
- B16.1 Zásobovanie vodou
- B16.2 Kanalizácia
- B16.3 Plynofikácia
- B16.4 Elektrifikácia
- B16.5 Spoje a zariadenia spojov
- B17 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie
- B18 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- B19 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie
- B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely
- B21 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

C NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

- C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí - podrobná regulácia územia
- C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
- C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
- C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- C8 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov na asanáciu a na chránené časti krajiny
- C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb, schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

GRAFICKÁ ČASŤ

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Výkres širších vzťahov | M 1:50 000 |
| 2. | Komplexný urbanistický návrh k.ú. obce Čechynce | M 1:10 000 |
| 3. | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami | M 1:2 000 |
| 4. | Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia | M 1:2 000 |
| 5. | Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení | M 1: 2 000 |
| 6. | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES | M 1:10 000 |
| 7. | Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely | M 1:10 000 |

2. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky;
- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende;
- c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia;
- d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia;
- e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene;
- f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie;
- g) Vymedzenie zastavaného územia obce;
- h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov;

- i) Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny;
- j) Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny;
- k) Zoznam verejnoprospešných stavieb;
- l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

1/2014 NR

Vypracoval: Ing. arch. Peter Mizia

22.Dokladová část'