

Územný plán obce (ÚPN-O) K o j a t i c e
Zmeny a doplnky č. 1/2019

Textová časť

Spríevodná správa

Schválené obecným zastupiteľstvom

uzn. č.

VZN č.

Dňa

Anton Aštary, starosta obce

Územný plán obce (ÚPN-O) K o j a t i c e
Zmeny a doplnky č. 1/2019

Sprievodná správa

Obstarávateľ: Obec KOJATICE
Kojatice 200 , 082 32 Kojatice

v zastúpení: starosta obce : Aštary Anton

Spracovateľ: A-typ architektonický atelier, s. r. o.
Strojnícka 1, 080 01 Prešov
tel. 051/7732722
e-mail: atelier@a-typ.sk

v zastúpení: štatutárny zástupca : Ing. arch. Rudolf Bicek

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Martin Oravec
Autorizovaný architekt SKA 0654 AA

Odborní projektanti: Ing.arch. Martin Oravec

Počítačová grafika: Ing.arch . Katarína Mikuláková

Písomnosti: Ing.arch. Martin Oravec

OBSAH

Sprievodná správa pre Zmeny a doplnky č.1/2019 ÚPN-O Kojatice

1. Úvod
2. Dôvody obstarania ÚPN obce Kojatice, Zmeny a doplnky č.1/2019
3. Použité podklady
4. Súlad riešenia so zadaním pre ÚPN obce Kojatice
5. Súlad s návrhom územného plánu regiónu
6. Vymedzenie a popis navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania ZaD č.1/2019

Obsah platného návrhu ÚPN-O Kojatice: úpravy

3. Širšie vzťahy, záujmové územie, zosúladienie s návrhom územného plánu regiónu	6
4. Demografia, sociálno - ekonomický vývoj	12
5. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, funkčné využitie územia	12
6. Bývanie	13
10. Doprava	16
11. Vodné hospodárstvo	17
13. Elektrická energia	17
17. Ochrana prírody a kultúrneho dedičstva, využitie prírodných zdrojov	18
18. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	19
19. Vymedzenie zastavaného územia	19
20. Verejnoprospešné stavby	20
21. Spracovanie následnej dokumentácie	20
22. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely	21

Sprievodná správa pre Zmeny a doplnky č.1/2019 ÚPN-O Kojatice

1. Úvod

Obstarávanie ZaD č. 1/2019 ÚPN-O Kojatice zabezpečuje obec v súlade s §2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (stavebný zákon) prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD), ktorou je ing. arch. Lubomír Polák, reg. č. 0641 AA SKA
Spracovateľom ÚPN obce Kojatice, ZaD č.1/2019 je f. A-typ architektonický atelier s.r.o.Prešov
Hlavný riešiteľ Ing. arch. Martin Oravec, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0654 AA.

2. Dôvody obstarania ÚPN obce Kojatice, Zmeny a doplnky č.1/2019

Územný plán obce (ÚPN-O) Kojatice bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.29 / 2008 zo dňa 29.09.2008, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce VZN č. 20 / 2008 z toho istého dňa. Prehodnotením ÚPN-O v nasledujúcom období vznikla potreba spracovania zmien a doplnkov (ZaD). Dôvody, ktoré k tomu viedli, sú spojené s požiadavkou rozšírovania lokalít pre výstavbu RD a úpravu dopravnej siete obslužných komunikácií resp.sprístupnenie pozemkov navrhovaných na výstavbu RD.

Jedná sa o sedem lokalít v k.ú.Kojatice resp. tri lokality v k.ú.Šarišské Lužianky /viď tabuľka

3. Použité podklady

Projektant pri spracovaní ZaD č.1/2019 ÚPN-O Kojatice použil tieto podklady a dokumentácie vyhotovené po schválení pôvodného návrhu ÚPN-O:

- Aktualizovaná mapa katastra nehnuteľností (KN) k.ú. Kojatice (stav v máji 2020)

- Kojatice - Šváby I. / urbanistická štúdia spracovaná f. A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /
- Kojatice - Šváby II. / urbanistická štúdia spracovaná f. A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /
- Kojatice - Pod cintorínom / urbanistická štúdia spracovaná f. A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /
- Kojatice - Pri potoku / urbanistická štúdia spracovaná f. A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /
- Šarišské Lužianky - Za mostom / urbanistická štúdia spracovaná f. A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /
- Šarišské Lužianky - Pod Hurou / urbanistická štúdia spracovaná f. A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /
- Šarišské Lužianky - Juh / urbanistická štúdia spracovaná f. A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /

4. Súlud riešenia so zadaním pre ÚPN obce Kojatice

Riešenie ZaD č. 1/2019 ÚPN-O Kojatice neprekračuje rámec Zadania pre ÚPN-O Kojatice (A-typ architektonický atelier s.r.o.,máj 2008), schváleného Uznesením obecného zastupiteľstva č. 18 / 2008 zo dňa 25.6.2008.

5. Súlud s návrhom územného plánu regiónu

Návrh Z a D č. 1/2019 ÚPN-O Kojatice je v súlade s ÚPN PSK schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č.268/2019 dňa 26.08.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č.77/2019, s účinnosťou od 06.10.2019:

6. Vymedzenie navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania

Označ. č. zmeny	Názov, lokalita	Pôvodné funkčné využitie	Nové funkčné využitie	Popis návrhu priestorového usporiadania
1	Šváby I k.ú. Kojatice	Poľnohospodárska pôda rastlinnej veľkovýroby: orná pôda Súkromná zeleň pri obytnej zástavbe	Plochy bývania rodinných domov Miestne komunikácie Plochy navrh.súkr.zelene pri obytnej zástavbe	Ide o rozšírenie výstavby RD severným a východným smerom k hranici katastra s obcou Svinia ako aj o úpravu dopravnej siete obslužných komunikácií.
2	Šváby II k.ú. Kojatice	Poľnohospodárska pôda rastlinnej veľkovýroby: orná pôda	Plochy bývania rodinných domov Miestne komunikácie Plochy navrh.súkr.zelene pri obytnej zástavbe	Ide o rozšírenie výstavby RD severným a západným smerom k hranici katastra s obcou Svinia ako aj o úpravu dopravnej siete obslužných komunikácií.
3	Pod cintorínom k.ú.Kojatice	Poľnohospodárska pôda rastlinnej veľkovýroby: orná pôda Navrhovaná plocha cintorína	Plochy bývania rodinných domov Miestne komunikácie Plochy navrh.súkr.zelene pri obytnej zástavbe	Ide o rozšírenie výstavby RD a úpravu dopravnej siete obslužných komunikácií
4	Pri potoku , k.ú. Kojatice	Poľnohospodárska pôda rastlinnej veľkovýroby: orná pôda / TTP Nespevnené komunikácie, poľné cesty	Plochy bývania rodinných domov Miestne komunikácie Plochy navrh.súkr.zelene pri obytnej zástavbe	Ide o rozšírenie výstavby RD a úpravu dopravnej siete obslužných komunikácií

5	K obrázku, k.ú. Kojatice	Poľnohospodárska pôda rastlinnej veľkovýroby: orná pôda Nespevnené komunikácie, poľné cesty	Miestne komunikácie	Ide o sprístupnenie pozemkov úpravou obslužných komunikácií
6	Pukavka, k.ú. Kojatice	Poľnohospodárska pôda rastlinnej veľkovýroby: orná pôda / TTP Súkromná zeleň pri obytnej zástavbe Nespevnené komunikácie, poľné cesty	Plochy bývania rodinných domov Miestne komunikácie	Ide o rozšírenie plochy na výstavbu RD a úpravu dopravnej siete obslužných komunikácií
7	Roveň, k.ú. Kojatice	Poľnohospodárska pôda rastlinnej veľkovýroby: orná pôda Súkromná zeleň pri obytnej zástavbe	Plochy bývania rodinných domov Zmena trasy navrhovanej komunikácie	Ide o rozšírenie plochy na výstavbu RD a úpravy trasy navrhovanej cesty III.tr. Kojatická dolina-Rokycany
8	Za mostom k.ú. Šar. Lužianky	Poľnohospodárska pôda rastlinnej veľkovýroby: orná pôda	Plochy bývania rodinných domov Miestne komunikácie Plochy navrh.súkr.zelene pri obytnej zástavbe	Ide o rozšírenie výstavby RD južným smerom a úpravu dopravnej siete obslužných komunikácií.
9	Pod Hurou k.ú. Šar. Lužianky	Poľnohospodárska pôda rastlinnej veľkovýroby: TTP Súkromná zeleň pri obytnej zástavbe	Plochy bývania rodinných domov Miestne komunikácie Plochy navrh.súkr.zelene pri obytnej zástavbe	Ide o rozšírenie výstavby RD a úpravu dopravnej siete obslužných komu- nikácií.
10	Šar. Lužianky Juh k.ú.Šar. Lužianky	Poľnohospodárska pôda rastlinnej veľkovýroby: orná pôda Izolačná zeleň Súkromná zeleň pri obytnej zástavbe -záhrady	Plochy bývania rodinných domov Miestne komunikácie	Ide o rozšírenie plochy na výstavbu RD a úpravu dopravnej siete obslužných komunikácií

Zmeny a doplnky spravidnej správy platného ÚPN-O Kojatice

Uvádzané sú iba kapitoly, u ktorých dochádza k zmenám. Obsah ostatných kapitol zostáva v pôvodnom znení. Opravy a doplnky pôvodného textu sú vyznačené *farebne kurzívou*.

3. Širšie vzťahy, záujmové územie, zosúladienie s návrhom územného plánu regiónu

Obec leží na ceste III / 3427, ktorá sa pri obci Svinia vypája z cesty I/18 Prešov – Poprad.

Dopĺňa sa úvodný text štátu o záväznej časti ÚPN PSK

Vo vzťahu k územnému plánu obce je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN PSK, ktorý bol schválený Zastupiteľstvom PSK uznesením č.268/2019, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č.77/2019 a schválená uznesením č. 269/2019 dňa 26.08.2019 s účinnosťou od 06.10.2019:

Záväzná časť ÚPN PSK, ktorý bol schválený v r.2019 obsahuje tieto záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania týkajúce sa obce Kojatice:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Prešovského samosprávneho kraja

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

- 1.1. V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov
 - 1.1.2. Podporovať priame väzby PSK na hlavnú rozvojovú os prvého stupňa Olomouc – Zlín – Žilina – Poprad – Levoča – Prešov – Košice – Michalovce – Užhorod – Mukačevo v smere západ – východ.
 - 1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.
- 1.2. V oblasti regionálnych vzťahov
 - 1.2.1. Rozvoj Prešovského samosprávneho kraja vytvárať polycentricky vo väzbe na rozvojové osi, centrá a ťažiska osídlenia v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry.
 - 1.2.2. Podporovať rozvoj centier osídlenia podľa Koncepcie územného rozvoja Slovenska v znení jeho zmien z roku 2011:
 - 1.2.2.1. 1. skupiny, 1. podskupiny – Prešov.
 - 1.2.5. Podporovať rozvojové osi podľa KURS:
 - 1.2.5.1. Prvého stupňa:
 - 1.2.5.1.1. Žilinsko – podtatranskú rozvojovú os: Martin – hranica ŽSK/PSK – Poprad – Prešov
 - 1.2.7. Sídelnú štruktúru kraja formovať ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia rešpektujúci prírodné, krajinné a historické danosti územia a rozvojové plochy umiestňovať predovšetkým v nadväznosti na zastavané územia.
 - 1.2.8. Podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území predovšetkým v územiach intenzívnej urbanizácie založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka.
 - 1.2.9. Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrom podporou verejného dopravného a technického vybavenia.
 - 1.2.17. V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva vytvárať územnotechnické podmienky pre zariadenia na ukrytie obyvateľstva v prípade ohrozenia.
 - 1.2.18. Rešpektovať územnotechnické požiadavky na požiaru ochranu obyvateľstva.
- 1.3. V oblasti štruktúry osídlenia
 - 1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopnosti budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.
 - 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu, podzemné a povrchové zásoby pitnej vody, ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia.
 - 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.
 - 1.3.4. Prehodnotiť v procese aktualizácii ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových území urbanizácie.
 - 1.3.5. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v ich blízkosti.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

- 2.1. V oblasti hospodárstva

- 2.1.5. Vytvárať podmienky kompaktného rozvoja obcí primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí. Pri umiestňovaní investícií prioritne využívať revitalizované opustené hospodársky využívané územia (tzv. hnedé plochy – brownfield).
- 2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva
 - 2.2.1. Podporovať alternatívne poľnohospodárstvo a prírode blízke obhospodarovanie lesov v chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a v územiach začlenených do územného systému ekologickej stability.
 - 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy, jej využitie, aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- 3.1. V oblasti školstva
 - 3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji rastu/poklesu obyvateľstva v území obcí s intenzívnou urbanizáciou.
- 3.2. V oblasti zdravotníctva
 - 3.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania.
 - 3.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť nemocničných zariadení a zdravotníckych služieb pre obyvateľov jednotlivých oblastí kraja.
 - 3.2.5. Vytvárať podmienky pre zvyšovanie vzdelanostnej úrovne marginalizovaných skupín obyvateľstva v zdravotníckej oblasti.
- 3.3. V oblasti sociálnych vecí
 - 3.3.2. Vybudovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji počtu obyvateľstva v území.
- 3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
 - 3.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
 - 3.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľadovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia najmä pre občiansku vybavenosť.

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 4.2. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím:
 - 4.2.3. Rekrečných krajinných celkov (RKC) – Tatranský región (RKC Vysoké Tatry, RKC Belianske Tatry, RKC Spišská Magura, RKC Ľubické predhorie, RKC Kozie chrbty, RKC Ľubovnianska vrchovina), Spišský región (RKC Stredný Spiš a RKC Levočské vrchy), Šarišský región (RKC Čergov, RKC Bachureň – Branisko, RKC Slanské vrchy, RKC Busov, RKC Dukla), Hornozemplínsky región (RKC Domaša, RKC Nízke Beskydy, RKC Východné Karpaty, RKC Vihorlat).
- 4.8. Posudzovať individuálne územia vhodné pre rozvoj cestovného ruchu z hľadiska únosnosti rekreačného zaťaženia a na základe konkrétnych požiadaviek ochrany prírody a krajiny a krajinného obrazu.
- 4.17. V územných plánoch obcí minimalizovať zmenu funkcie opodstatnených plôch rekreácie a turizmu na inú funkciu, predovšetkým na bývanie.
- 4.19. Podporovať rozvoj príslušnej rekreačnej vybavenosti a umiestňovanie rekreačného mobiliáru pri cyklistických trasách a ich križovaní, v obciach a turisticky zaujímavých lokalitách (rekreačný mobilár, stravovacie a ubytovacie zariadenia).
- 4.23. Podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo–rekreačných aktivít vo vzťahu k životnému prostrediu (bezhlúčnych, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy, ...).
- 4.29. Chránené územie národnej siete a územia sústavy NATURA 2000 prednostne využívať na prírodný turizmus, letnú poznávaciu turistiku a v nadväznosti na terénne danosti územia v prípustnej miere pre zimné športy a letné vodné športy, len ak sú tieto aktivity v súlade s dokumentami starostlivosti o tieto územia.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 5.1. Pri plánovaní funkčného využitia územia s obytnou a rekreačnou funkciou zohľadňovať ich situovanie vzhľadom na existujúce líniové zdroje hluku a vytvárať územné podmienky na realizáciu protihlukových opatrení na území PSK.
- 5.7. Vytvoriť územné podmienky pre bezpečné situovanie výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom.
- 5.8. Rešpektovať zásady ochrany vodných zdrojov a ochrany území s vodnou a veternou eróziou.
- 5.9. Podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny, v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability, využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia

6.1. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

6.1.2. V chránených územiach a lokalitách Svetového dedičstva (UNESCO), najmä kde je predpoklad zvýšenej turistickej návštevnosti, minimalizovať dopad dynamickej a statickej dopravy s potrebou zohľadnenia platnej legislatívy v oblasti ochrany chránených území prírody a ochrany národných kultúrnych pamiatok.

6.1.6. Podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, biotickej integrity krajiny a biodiverzity.

6.1.7. Zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES, predovšetkým po existujúcich trasách. Nové trasy vytvárať len v odôvodnených prípadoch, ktoré súčasne zlepšia ekologickú stabilitu územia.

6.1.9. Vyhybať sa pri riešení nových dopravných prepojení územiám, ktoré sú známe dôležitými biotopmi chránených druhov živočíchov a chránenými druhmi rastlín.

6.1.10. Rešpektovať súvislú sieť migračných koridorov pre voľne žijúce druhy živočíchov z prvkov biocentier a biokoridorov nadregionálneho významu a zásady a regulatívy platné pre biocentrá a biokoridory nadregionálneho významu s funkciou migračných koridorov. V prípade stretu s navrhovanými alebo existujúcimi dopravnými tepnami (železničná a automobilová doprava) regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu realizovať ekomosty a podchody.

6.2. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

6.2.1. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov.

6.2.2. Podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.

6.2.3. Podporovať výsadbu pôvodných druhov drevín a krovín na plochách náchylných na eróziu. Podporovať revitalizáciu upravených tokov na území PSK, kompletizovať alebo doplniť sprievodnú vegetáciu výsadbou domácich pôvodných druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšiť podiel trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresíí,

6.2.4. Podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov.

6.2.5. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov prirodzenú obnovu, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými) a obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine.

6.2.6. Citlivo zvažovať rekultivácie v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošnom obhospodarovaní na území so silnou až veľmi silnou eróziou a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov a protieróznych opatrení.

6.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia

6.3.1. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie.

6.3.2. Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov, pobrežnú vegetáciu a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.

6.3.3. Podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu.

6.3.4. Zabezpečiť ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania znížením znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie produkcie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.

6.3.7. Regulovať využívanie obnoviteľných zdrojov v súlade s mierou ich samoreprodukcie a revitalizovať narušené prírodné zdroje, ktoré sú poškodené alebo zničené najmä následkom klimatických zmien, živelných pohrôm a prírodných katastrof

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

7.1. Dodržiavať ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno–historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo–rekreačný, kultúrno–spoločenský a krajinársky potenciál územia.

7.2. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.

7.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných,

všedných i narušených územiach.

- 7.4. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
- 7.5. Rešpektovať pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinej štruktúry, nielen ako potenciál územia, ale aj ako limitujúci faktor.
- 7.6. Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 7.7. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 7.9. Chrániť lemové spoločenstvá lesov.
- 7.10. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine a chrániť a revitalizovať existujúce.
- 7.11. Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov a záplavové/inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno–bylinné porasty.
- 7.13. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska zachovania kultúrno – historického dedičstva

- 8.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené a navrhované na vyhlásenie, národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma.
- 8.2. Zohľadňovať a chrániť v územnom rozvoji kraja:
 - 8.2.2. Územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.
 - 8.2.4. Známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov.
 - 8.2.5. Navrhované a existujúce národné kultúrne pamiatky a ich súbory, areály a ich ochranné pásma, s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zóna na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.
 - 8.2.8. Pamätihodností, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 8.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pamiatkové územia.
- 8.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etno–kultúrne a hospodársko–sociálne celky.
- 8.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- 8.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho jedinečných kultúrno – historických daností v nadväznosti na všetky zábery územného rozvoja.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska verejného dopravného vybavenia

- 9.2. Rešpektovať postavenia paneurópskych multimodálnych koridorov Va., ako súčasť koridorovej siete TEN–T, v línii Bratislava - Trnava - Žilina - Prešov/Košice - Záhor/Čierna nad Tisou - Ukrajina/Užhorod, určený pre diaľničnú sieť - D1.
- 9.3. Cestná doprava
 - 9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Prešovskom kraji:
 - 9.3.1.1. E 50 v trase hranica ŽSK – Poprad – Prešov – hranica KSK.
 - 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest “Miestopisným priebehom cestných komunikácií“, ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestných pozemkov v zastavanom území Prešovského kraja.
 - 9.3.5. Chrániť územné koridory a realizovať cesty II. triedy:
 - 9.3.5.11. Cesta II/546:
 - 9.3.5.11.1. Preložka cesty časti Zabíjaná a Cemjata v meste Prešov a obchvaty obcí Rokycany– Bajerov – Kvačany s napojením na pôvodnú trasu cesty II/546 nad obcou Klenov.
 - 9.3.6. Chrániť územné koridory a realizovať cesty III. triedy:
 - 9.3.6.21. Cesta III/3427:
 - 9.3.6.21.1. Obchvat obce Kojatice III/3427 a prepojenie časti Kojatická Dolina – Rokycany na obchvat II/546 obce Rokycany.
 - 9.3.7. Chrániť územný koridor, vytvárať územno–technické podmienky a realizovať:
 - 9.3.7.1. Diaľnice D1 a rýchlostné komunikácie R, ciest I., II. triedy a vybrané úseky III. triedy, úpravy ich parametrov, preložky, obchvaty a prepojenia vrátane prejazdnych úsekov dotknutých sídiel.
 - 9.3.7.4. Homogenizácie dvojpruhových ciest I., II. a III. triedy, vrátane prejazdnych úsekov dotknutých obcí.
 - 9.3.7.6. Odstraňovanie bodových a líniových dopravných závad a obmedzení.
 - 9.3.7.7. Modernizáciu a údržbu súbežných ciest I., II. a III. triedy k diaľniciam a rýchlostným cestám, vrátane prípojnych komunikácií a križovatiek (jedná sa o náhradné trasy v prípadoch núdzových odklonov alebo veľkých opráv na

- hlavných ťahoch) a ich prepojenie na miestne komunikácie.
- 9.3.7.8. Rozvíjanie a modernizáciu dopravnej infraštruktúry rešpektujúcu národné kultúrne pamiatky, ich bezprostredné okolie (do 10 m) a ochranné pásma pamiatkového územia (zoznam na www.pamiatky.sk), archeologické náleziská a pamätihodnosti obcí a záujmy ochrany prírody.
- 9.3.7.9. Opatrenia na cestách, ktoré eliminujú dopravné strety s lesnou zverou.
- 9.3.7.10. Chodníky pre chodcov okolo ciest I., II. a III. triedy a cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.
- 9.3.7.11. Verejné dopravné zariadenia a priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy.
- 9.3.10. Kapacitne posudzovať tvar a parametre novozriadovaných križovaní na výhľadovú intenzitu, predovšetkým pri mimoúrovňových križovaniach cestných komunikácií, ciest a železničných tratí.
- 9.7. Cyklistická doprava
- 9.7.2. Vytvárať územné a územnotechnické podmienky pre realizáciu:
- 9.7.2.3. Cyklotrás predovšetkým na nepoužívaných poľných cestách historických spojnic medzi obcami so zohľadnením klimatických podmienok.
- 9.7.3. Odčleniť komunikácie (cyklocesta, cyklocestička a cyklochodník) od automobilovej cestnej dopravy mimo hlavného dopravného priestoru. V centrách obcí a miest – najmä na komunikáciách III. a nižšej triedy odporúčame upokojuvať motorovú dopravu náležitými dopravnými – inžinierskymi prvkami, zriaďovať zóny 3D s efektívnymi nástrojmi na reguláciu rýchlosti – čím sa vo výraznej miere zlepšia podmienky pre nemotorovú – pešiu a cyklistickú dopravu, ktorej pozícia v hlavnom dopravnom priestore je v mnohých prípadoch (chýbajúci chodník či segregovaná cyklotrasa) opodstatnená.
- 9.7.5. Podporovať budovanie peších a cyklistických trás v poľnohospodárskej a vidieckej krajine.
- 9.7.6. Podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás.
- 9.7.7. Podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s územiaми ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať lesné a poľné cesty.

10. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného technického vybavenia

- 10.1. V oblasti umiestňovania územných koridorov a zariadení technickej infraštruktúry
- 10.1.1. Umiestňovať nové územné koridory a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze
- 10.2. V oblasti zásobovania vodou
- 10.2.1. Chrániť a využívať existujúce zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov, vrátane ich pásiem hygienickej ochrany.
- 10.2.4. Zvyšovať podiel využívania povrchových a podzemných vôd, ktoré svojimi parametrami nespĺňajú požiadavky na pitnú vodu (tzv. úžitková voda) pri celkovej spotrebe vody v priemyselnej výrobe, poľnohospodárstve, vybavenosti a takto získané kapacity pitnej vody využiť pri rozširovaní verejných vodovodov.
- 10.2.5. V regiónoch, kde nie je možné napojenie na skupinový vodovod, zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou riešiť s využitím miestnych vodných zdrojov.
- 10.3. Chrániť územné koridory pre líniové stavby:
- 10.3.3. Nové skupinové vodovody:
- 10.3.3.1. V doline Svinky – Rokycany – dostavba vodovodu Bzenov – Janov – Radačice.
- 10.3.6. Rezervovať plochy a chrániť koridory pre stavby skupinových vodovodov a vodovodov zo zdrojov obcí.
- 10.4. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd
- 10.4.2. Dobudovať kanalizáciu v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná a napojiť na príslušné ČOV.
- 10.4.3. Riešiť u obcí nezarađených do aglomerácií odvádzanie splaškových odpadových vôd do vodotesných žump s dostatočnou látkovou a hydraulickou kapacitou do doby vybudovania verejnej kanalizácie a ČOV.
- 10.4.5. Odstraňovanie disproporcií medzi zásobovaním pitnou vodou sídelnou sieťou verejných vodovodov a odvádzaním odpadových vôd sieťou verejných kanalizácií a ich čistením v ČOV je nutné zabezpečiť:
- 10.4.5.2. Budovaním komplexných kanalizačných systémov, t.j. kanalizačných sietí spolu s potrebnými čistiarenskými kapacitami.
- 10.4.5.3. Budovaním nových kanalizačných systémov pre výhľadové kapacity.
- 10.4.5.4. Aplikáciu nových trendov výstavby kanalizačných sietí so zameraním na znižovanie množstva balastných vôd prostredníctvom vodotesnosti kanalizácií.
- 10.4.6. Pri odvádzaní zrážkových vôd riešiť samostatnú stokovú sieť a nezaťažovať jestvujúce čistiarne odpadových vôd.
- 10.5. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží

- 10.5.1. Revitalizovať na vodných tokoch, kde nie sú usporiadané odtokové pomery, protipovodňové opatrenia so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.
- 10.5.3. S cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody realizovať výstavbu nových kanalizácií, čistiarní odpadových vôd, rozšírenie a intenzifikáciu existujúcich ČOV a rekonštrukciu existujúcich kanalizačných sietí.
- 10.5.4. Zlepšovať vodohospodárske pomery (odtokových úprav) na malých vodných tokoch v povodí prírode blízkym spôsobom lesného hospodárenia bez uplatňovania veľkoplošných spôsobov výrubu lesov a zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií.
- 10.5.5. Pri úpravách tokov využívať vhodné plochy na výstavbu poldrov, s cieľom zachytávať povodňové prietoky.
- 10.5.7. Vykonávať protierózne opatrenia na príľahlej poľnohospodárskej pôde a lesnom pôdnom fonde, s preferovaním prírode blízkych spôsobov obhospodarovania.
- 10.5.11. Vytvárať územnotechnické podmienky v území pre výstavbu rybníkov a účelových vodných nádrží.
- 10.5.13. Rešpektovať ochranné pásmo budúcich vodných a vodárenských nádrží.
- 10.5.16. Pri zachytávaní vôd zo spevnených plôch existujúcej a novej zástavby priamo na mieste, prípadne navrhnuť iný vhodný spôsob infiltrácie zachytenej vody tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.
- 10.5.18. Z hľadiska ochrany prírodných pomerov obmedziť zastavovanie alúvií tokov ako miest prirodzenej retencie vôd a zabezpečiť ich maximálnu ochranu
- 10.7. V oblasti prepravy a zásobovania zemným plynom
- 10.7.3. Vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu rozšírenia existujúcej distribučnej siete pre územia intenzívnej urbanizácie.
- 10.7.5. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení, technologických objektov (regulačné stanice plynu, armatúrne uzly) a ostatných plynárenských zariadení.
- 10.8. V oblasti využívania obnoviteľných zdrojov
- 10.8.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre výstavbu zdrojov energie využívajúc obnoviteľné zdroje a pri ich umiestňovaní vychádzať z environmentálnej únosnosti územia.
- 10.8.2. Neumiestňovať veterné parky a veterné elektrárne:
 - 10.8.2.1. V územiach s 3., 4. a 5. stupňom ochrany, vyhlásených CHKO, vo vyhlásených územiach sústavy NATURA 2000 a v ich ochranných pásmach, v okolí jaskýň a v ich ochranných pásmach a v hrebeňových častiach pohorí.
 - 10.8.2.2. V biocentrách a biokoridoroch ÚSES na regionálnej a nadregionálnej úrovni.
 - 10.8.2.3. V okolí vodných tokov a vodných plôch v šírke min. 100 m, v okolí regionálnych biokoridorov min. 100 m, pri nadregionálnych hydrických biokoridoroch min. 200 m (odstupové vzdialenosti na konkrétnej lokalite VE spresní ornitológ v procese EIA).
 - 10.8.2.5. V krajinársky hodnotných lokalitách, významných pohľadových osiach, vizuálne exponovaných lokalitách.
 - 10.8.2.6. V ochranných pásmach diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. a II. triedy.
 - 10.8.2.7. V ucelených lesných komplexoch.
- 10.9. V oblasti telekomunikácií
- 10.9.1. Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti na území Prešovského kraja skvalitňovaním Infraštruktúry informačných systémov.
- 10.9.2. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 10.9.3. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- 10.9.4. Vytvárať územné predpoklady pre potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

II. Verejnoprospešné stavby

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

1.1.1. Diaľnica:

1.1.4. Stavby na cestách II. triedy:

1.1.4.11. Cesta II/546:

1.1.4.11.1. Preložka cesty časti Zabíjaná a Cemjaťa v meste Prešov a obchvaty obcí Rokycany – Bajerov – Kvačany s napojením na pôvodnú trasu cesty II/546 nad obcou Klenov.

1.1.5. Stavby na cestách III. triedy:

1.1.5.22. Cesta III/3427:

1.1.5.22.1. Obchvat obce Kojatice.

1.1.5.22.2. Prepojenie Kojatic časti Kojatická Dolina na obchvat II/546 obce Rokycany.

1.4. Cyklistická doprava

1.4.2. Stavby cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.

2.2.3. Stavby nových skupinových vodovodov:

2.2.3.1. V doline Svinky – Rokycany – dostavba vodovodu Bzenov – Janov – Radatice.

2.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

2.3.1. Stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd.

2.4. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží

2.4.1. Stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.

2.6. V oblasti telekomunikácií

2.6.1. Stavby sietí informačnej sústavy a ich ochranné pásma.

V súlade s § 27, ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov záväznú časť tejto územnoplánovacej dokumentácie v riešení územného plánu rešpektujeme.

4. Demografia, sociálno - ekonomický vývoj

a) Obyvateľstvo

Na začiatku tejto kapitoly sa dopĺňa:

Podľa oficiálnych výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov **2011** mala obec **1054** trvale bývajúcich obyvateľov z toho **539** mužov a **515** žien.

Veková skupina	Počet obyv.	V %	Kraj. priemer v %
0 - 14	241	22,9	22,8
muži 15 - 59	362		
ženy 15 - 54	279	60,8	60,9
muži 60 +	55		
ženy 55 +	117	16,3	15,9

Index vitality populácie:

$$I_p = \frac{0-14}{55+60+} \cdot 100 = \frac{241}{172} \cdot 100 = 140,1$$

Národnostná skladba je nasledovná **90,3%** obyvateľov (**952** osôb) je slovenskej národnosti, **98** osôb (**9,3%**) sa hlási k rómskej národnosti, **2** k českej, **1** k talianskej, **1** k poľskej .

Demografické prognózy vychádzajú optimistické, za obdobie 10 rokov medzi poslednými sčítaniami bol nárast počtu obyvateľov o **149**.

Demografická prognóza pre návrhové obdobie:

Rok	2001	2007	2011	2025	2035
počet obyvateľov	964	1023	1054	1180	1265

b) Zamestnanosť

Podľa Sčítania v r. **2011** žilo v obci **435** ekonomicky aktívnych osôb, čo predstavuje **41,3 %** z celk. počtu obyvateľov. Z toho bolo **226** mužov a **209** žien. Pomer počtu ekonomicky aktívnych osôb vo vzťahu k počtu obyvateľov v produktívnom veku činil **62,3 %**.

5. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, funkčné využitie územia

Upravuje sa text kapitoly

Ich spojivom je cesta **III / 3427**, vypájajúca sa z cesty I/18 pri obci Svinia a končiaca v miestnej časti Kojatická Dolina.

6. Bývanie

Na začiatku tejto kapitoly sa dopĺňa:

Podľa výsledkov posledného Sčítania 2011 bolo v Kojaticiach 241 bytov.

Stav domového a bytového fondu v obci podľa výsledkov Sčítania v r. 2011:

Domy (RD + BD + ost.)	239 (237 + 2 + 0)
- trvale obývané (RD + BD + ost.)	204 (202 + 2 + 0)
- neobývané (RD + BD + ost.)	35 (35 + 0 + 0)
Byty (v RD + v BD + v ost.)	241 (229 + 12 + 0)
- trvale obývané (v RD + v BD + v ost.)	206 (194 + 12 + 0)
- neobývané (v RD + v BD + v ost.)	35 (35 + 0 + 0)

Predpokladaný vývoj bytového fondu a obložnosti bytov v návaznosti na počet obyvateľov v návrhovom období:

Rok	2001	2011	2025	2035
Počet obyvateľov	964	1054	1180	1265
Počet bytov / obývaných	240 / 209	241 / 206	245	310
Priem. obložnosť obyv./byt	4,02 / 4,61	4,37 / 5,11	4,81	4,08

Nová bytová výstavba podľa lokalít:

Lokalita	Forma	Celková kapacita nových b.j.		Postavené do r. 2025	Postavené do r.2035	Postavené dor.2045
		ÚPN-O r.2008	Z a D č.1 r.2019			
<i>Kojatice</i>						
Šváby I	štandard. RD	13	39	10	20	30
Šváby II	štandard. RD	35	14	11	17	25
Za záhradami	štandard. RD	42	-	6	9	12
Partačín	štandard. RD	35	-	3	6	9
Nová róm. osada	nižší štandard. RD	11	-	5	8	11
Pod cintorínom	štandard. RD	-	5	3	4	5
Pri potoku	štandard. RD	-	12	2	6	10
Pukavka	štandard. RD	-	6	2	3	5
Roveň	štandard. RD	-	1	1	1	1
<i>Šarišské Lužianky</i>						
Tarbajovec	štandard. RD	27	-	2	8	12
Za mostom	Bytové Domy	30	-	6	10	14
Za mostom	štandard. RD	9	24	4	10	16
Pod Hurou	štandard. RD	32	19	6	10	14
Šar. Lužianky - Juh	štandard. RD	19	12	5	9	13
<i>Kojatická Dolina</i>						
Rozptyl	štandard. RD	13	-	2	4	6
Nová bytová výstavba		266	132	68	125	183
Spolu			398			

Za účelom stanovenia presnejších regulatívov zástavby pre Zmeny a Doplnky č.1/2019 spracovala f. A-typ architektonický atelier sedem urbanistických štúdií / UŠ / väčších lokalít.

Kojatice-Šváby I.

Lokalita Kojatice – Šváby I. je v rámci schváleného územného plánu obce Kojatice (ÚPN - O) riešená čiastočne ako plocha bývania – rodinných domov.

Pôvodne bolo toto územie využívané výhradne na poľnohospodárske účely. Lokalita sa nachádza v severnej časti obce Kojatice. Riešené územie má rozlohu **4,0 ha**

Územie je mierne svahovité. V tejto lokalite bolo navrhnutých v spomínanom územnom pláne obce /r.2008 / 13 RD. Boli uvažované pozdĺž existujúcej komunikácie smerujúcej ktorá sa napája na hlavnú obecnú cestu.

V severnej a východnej časti tohto územia na bývalých poľnohospodárskych pozemkoch sa ukazuje situácia pre možnú výstavbu viac priaznivá vzhľadom k tomu, že sa jedná o cirkevné pozemky. Preto obec Kojatice uvažuje po iniciatíve vlastníkov s rozšírením územia na výstavbu rodinných domov . Územie má mierne svahovitý charakter.

Urbanistický návrh zástavby **39 RD** vychádza z tvaru a charakteru pozemku. Pre optimálne obsluženie územia je navrhnutá nová miestna komunikácia kategórie **MO 6,5/30** s chodníkom kolmo na hlavnú obecnú cestu Na ňu je potrebné vyčleniť koridor o šírke 9 m. Jej fungovanie bude možné po zokruhovaní s ďalšou novou miestnou komunikáciou tej istej kategórie, ktorá vedie zo severu na juh tohto územia.

Celková dĺžka oboch navrhovaných miestnych komunikácií v území je **658 m**. Celková dĺžka chodníkov je **620 m**.

Kojatice-Šváby II.

Lokalita Kojatice – Šváby II. je v rámci schváleného územného plánu obce Kojatice (ÚPN - O) riešená čiastočne ako plocha bývania – rodinných domov.

Pôvodne bolo toto územie využívané výhradne na poľnohospodárske účely. Lokalita sa nachádza v severnej časti obce Kojatice. Riešené územie má rozlohu **1,8 ha**

Územie je mierne svahovité. V tejto lokalite bolo navrhnutých v spomínanom územnom pláne obce /r.2008 / 35 RD. Boli uvažované pozdĺž komunikácie smerujúcej popod VN rozvody resp. okolo komunikácie poza záhrady rodinných domov, kde už v minulosti bola zahájená výstavba niekoľkých rodinných domov. Tie však vnikli s prístupom cez pozemky existujúcich rodinných domov. Práce na oboch úsekoch komunikácií zatiaľ neboli započaté, preto tu ani nepostupuje plánovaná výstavba.

V severnej časti tohto územia na bývalých poľnohospodárskych pozemkoch sa ukazuje situácia pre možnú výstavbu viac priaznivá vzhľadom k tomu, že pozemkami disponuje SPF. Preto obec Kojatice uvažuje po iniciatíve vlastníkov s rozšírením územia na výstavbu rodinných domov . Územie má mierne svahovitý charakter.

Urbanistický návrh zástavby **14 RD** vychádza z tvaru a charakteru pozemku. Pre optimálne obsluženie územia je navrhnutá nová miestna komunikácia kategórie **MO 6,5/30** s chodníkom. Na ňu je potrebné vyčleniť koridor o šírke 9 m Jej fungovanie bude možné po zokruhovaní s miestnou komunikáciou tej istej kategórie. Tá je trasovaná popod ochranné pásmo VN rozvodov.

Na stredovej parcele pozdĺž hlavnej obecnej cesty je uvažované s prízemnou výrobnou halou. Výroba v nej musí byť neškodná, pohyb zásobovacích vozidiel nesmie vplývať negatívne na obytnú zónu. Prízemná hala bude tvoriť prirodzenú bariéru pre rodinnú zástavbu od cesty III. triedy.

Celková dĺžka oboch navrhovaných miestnych komunikácií v území je **410 m**. Celková dĺžka chodníkov je **400 m**.

Kojatice - Pod cintorínom a Pri potoku

Lokality sa nachádzajú v južnej časti Kojatíc. Obe lokality , Pri potoku a Pod cintorínom neboli v rámci schváleného územného plánu obce Kojatice (ÚPN- O) uvažované ako plochy bývania – rodinných domov.

Pôvodne boli tieto územia využívané na pasienky resp. iné poľnohospodárske účely. Riešené územie Pri potoku má rozlohu **1,3 ha** . Riešené územie Pod cintorínom má rozlohu **0,8 ha**.

Obe lokality majú svahovitý charakter, hlavne územie Pri potoku. Jeho severná časť sa od úrovne existujúcej poľnej cesty prudko zvažuje smerom k potoku, ktorý sa vlieva do potoka Svinka.

Územie Pri potoku je doposiaľ nezastavané. V lokalite Pod cintorínom boli za posledné dva roky postavené **tri rodinné domy**. Po predĺžení miestnej komunikácie o **90 m** s očkou bude zástavba rozšírená o **2 RD**.

Urbanistický návrh zástavby v lokalite Pri potoku **12 RD** vychádza z tvaru a charakteru pozemku. Pre optimálne obsluženie územia je navrhnutý 9 m koridor v ktorom bude vedená nová miestna komunikácia kategórie **MO 6,5/30** vrátane pozdĺžneho chodníka. Ten je navrhnutý ako bezpečná ochrana peších nie len pred osobnými motorovými vozidlami, ale aj poľnohospodárskej techniky, nakoľko cesta je vstupom do územia poľnohospodársky využívaných pozemkov.

Celková dĺžka navrhovanej komunikácie má dĺžku **200 m**, na jej konci je uvažovaná otočka.

Kojatice-Pukavka

Lokalita sa nachádza severnej časti Kojatickej doliny. V rámci schváleného územného plánu obce Kojatice (ÚPN- O) nebola uvažovaná ako plocha bývania – rodinných domov.

Pôvodne bolo toto územie využívané na poľnohospodárske účely. Riešené územie Pukavka má rozlohu **0,35 ha**. Za posledné dva roky bol v druhej línii existujúcej zástavby postavený **jeden rodinný dom**. Návrh zástavby **6 RD** je po oboch stranách novonavrhovanej miestnej komunikácie kategórie **MO 6,5/30**. Jej dĺžka je **175 m** vrátane pozdĺžneho chodníka. Ten je navrhnutý ako bezpečná ochrana peších, nie len pred osobnými motorovými vozidlami, ale aj poľnohospodárskej techniky, nakoľko cesta je vstupom do územia poľnohospodársky využívaných pozemkov.

Kojatice - Roveň

Lokalita sa nachádza na začiatku Kojatickej doliny, vedľa poľnej cesty-budúci koridor navrhovanej cesty III. triedy. Jedná sa o zástavbu **1 RD**. S rozšírením plôch na výstavbu RD súvisí aj úprava trasy navrhovanej cesty III. triedy Kojatická dolina – Rokycany

Šarišské Lužianky - Za mostom

Lokalita Za mostom, je v rámci schváleného územného plánu obce Kojatice (ÚPN - O) riešená čiastočne ako plocha bývania – rodinných domov. Pozdĺž existujúcej komunikácie bolo navrhnutých v spomínanom územnom pláne obce /r.2008 / **9** rodinných domov. Boli uvažované v línii pozdĺž existujúcej komunikácie od rohovej križovatky pri požiarnej zbrojnici až do úrovne ochranného pásma VN rozvodov.

Pôvodne bolo toto územie využívané výhradne na poľnohospodárske účely. Lokalita sa nachádza v centrálnej polohe medzi obcami Kojatice a Šarišské Lužianky. Riešené územie má rozlohu **4,7 ha**

Na ploche za touto líniou uvažuje obec Kojatice po iniciatíve vlastníkov s rozšírením územia na výstavbu rodinných domov. Územie má rovinný charakter je ideálne pre výstavbu.

Urbanistický návrh zástavby **24 RD** vychádza z tvaru a charakteru pozemku. Pre optimálne obsluženie územia je navrhnutá miestna komunikácia **MO 6,5/30** s otočkou vrátane pozdĺžneho chodníka. Celková dĺžka navrhovaných miestnych komunikácií v území je **383 m**, celková dĺžka príslušných chodníkov je **360 m**.

Šarišské Lužianky - Pod hurou

Lokalita Šarišské Lužianky – Pod Hurou, je v rámci schváleného územného plánu obce Kojatice (ÚPN - O) riešená čiastočne ako plocha bývania – rodinných domov.

Pôvodne bolo toto územie využívané výhradne na poľnohospodárske účely. Lokalita sa nachádza v severnej časti Šarišských Lužianok. Riešené územie má rozlohu **1,9 ha**. Územie je mierne svahovité, dosť členité z atypickou uličkou. Od úrovne hlavnej obecnej cesty kde sa v minulosti budovali domy stúpa mierne terén bývalých záhrad a sádov.

V tejto lokalite bolo navrhnutých v spomínanom územnom pláne obce /r.2008 / **32 RD**. Boli uvažované po oboch stranách existujúcej štrkovej cesty smerujúcej paralelne s hlavnou komunikáciou. Jej trasa bola navrhnutá naprieč súkromnými záhradami až do priestoru za kostolom Sv. Petra a Pavla

V hornej pozícii na bývalých záhradách uvažuje obec Kojatice po iniciatíve vlastníkov s rozšírením územia na výstavbu rodinných domov.

Urbanistický návrh zástavby **19 RD** vychádza z tvaru a charakteru pozemku. Po vyčlenení koridoru š. 8,5 m na začiatku spomínanej cesty a realizácii miestnej komunikácie kategórie **MO 6,5/30** v ochrannom pásme VN rozvodov, bude možné uvažovať z výstavbou 19 rodinných domov v druhoplánovej pozícii po oboch stranách navrhovanej miestnej komunikácie. Na začiatku je navrhnutých 7 rodinných domov pozdĺž ochranného pásma VN rozvodov. Tento úsek komunikácie má dĺžku 160 m. Ďalších 12 rodinných domov je navrhnutých do druhej línie po oboch stranách budúcej miestnej komunikácie kategórie MO 6,5/30. Smer tejto cesty sleduje líniu ďalšieho úseku VN rozvodov. Dĺžka tohto úseku cesty je 150 m.

Celková dĺžka navrhovaných miestnych komunikácií v území je **740 m**. Celková dĺžka navrhovaných chodníkov je **700 m**. Tie predstavujú v území jedinú bezpečnú ochranu peších pred vozidlami.

Šarišské Lužianky - Juh

Lokalita Šarišské Lužianky-Juh, je v rámci schváleného územného plánu obce Kojatice (ÚPN - O) riešená čiastočne ako plocha bývania – rodinných domov.

Pôvodne bolo toto územie využívané výhradne na poľnohospodárske účely. Lokalita sa nachádza v južnej časti Šarišských Lužianok. Riešené územie má rozlohu 1,1 ha. Územie je dosť členité z atypickými uličkami. V tejto lokalite bolo navrhnutých v spomínanom územnom pláne obce /r.2008 / 19 RD . Boli uvažované v uličke smerujúcej k družstvu pod cestou resp. po oboch stranách existujúcej štrkovej cesty smerujúcej hore k lesu.

V hornej pozícii na bývalých pasienkoch uvažuje obec Kojatice po iniciatíve vlastníkov s rozšírením územia na výstavbu rodinných domov . Územie má svahovitý charakter. Po rekonštrukcii existujúcej cesty a vybudovaní koridorov pre budúce nové komunikácie bude možné uvažovať s výstavbou rodinných domov

Urbanistický návrh zástavby **10 RD** vychádza z tvaru a charakteru pozemku. Pre optimálne obsluženie územia je navrhnutá zrekonštruovaná existujúca komunikácia. Pre vytvorenie miestnej komunikácie kategórie **MO 6,5/30** s chodníkom je potrebné vyčleniť koridor o šírke 9 m. K novopostavenému rodinnému domu to predstavuje dĺžku **180 m**. Celková dĺžka navrhovaných miestnych komunikácií v území je **490 m**, dva koncové úseky musia byť riešené s otočkou. Dnes neexistujúca spojnice kategórie MO 4,5/30 bude vedená po obecnej parcele s výhybňou kvôli bezpečnému obchádzaniu vozidiel pri obojsmernom využívaní. Chodníky predstavujú v území jedinú bezpečnú ochranu peších pred vozidlami. **2 RD** sú navrhnuté resp. zrealizované v druhej línii za rodinnými domami pri ceste smerujúcej k hospodárskemu dvoru.

Celkový počet budúcich rodinných na novonavrhovaných územiach / 9 lokalít / je **132 RD**

10. Doprava

Upravuje sa text kapitoly v strednej časti

Cesta III / 3427

Ide o cestu III. triedy Svinia – Kojatice, napojenú úrovňovou križovatkou (bez napájacích a vypájacích pruhov) na cestu I / 18. Mimo zastavaného územia je uvažovaná v kategórii C 7,5/70 (úsek od križovatky s I/18 po Kojatice), resp. v kat. C 7,5/40 (úsek od jadrovej obce po Kojatickú Dolinu); v zastavanom území v kategórii MZ 8,0/40 funkčnej skupiny B, funkčnej triedy B3.

Jej šírkové usporiadanie je do značnej miery limitované okolitou zástavbou a reliéfom priľahlého terénu. Ide o komunikáciu, na ktorej nie je obmedzená priama obsluha územia.

Z dôvodu vylepšenia parametrov tejto cesty navrhujeme:

- usilovať o vylepšenie napojenia cesty III / 3427 na cestu I /18 v k.ú. Svinia (v záujm. úz. obce)
- odstrániť hlavné dopravné závady: upraviť úsek medzi kostolom a mostom v jadrovej obci, nevyhovujúce smerové oblúky v Šarišských Lužiankach a medzi Šar. Lužiankami a Kojatickou Dolinou, upraviť neprehľadné križovatky s miestnymi komunikáciami v jadrovej obci i v m.č. Šarišské Lužianky, riešiť chýbajúce úseky chodníka, absenciu samostatných zastávkových pruhov na autobusových zastávkach

Navrhované cestné prepojenie II/546 – Rokycany – Kojatice – I/18

Vzhľadom k očakávanej intenzite dopravy a existujúcim dopr. závadám na ceste III / 3427 je trasa tohto prepojenia vedená mimo prieťahu cesty III / 3427 obcou, popod jestv. diaľničné premostenie s väčšou prejazdovou výškou ako u mimoúrovňového kríženia III/ 3427 s D1.

S rozšírením plôch na výstavbu RD v lokalite Kojatice - Roveň súvisí aj úprava trasy navrhovanej cesty III. triedy Kojatická dolina – Rokycany. Prepojenie Kojatickej časti Kojatickej Doliny na obchvat II/546 obce Rokycany a obchvat obcí Rokycany – Bajerov – Kvačany s napojením na pôvodnú trasu cesty II/546 je v súlade s platným ÚPN R.

11. Vodné hospodárstvo

a) Zásobovanie pitnou vodou

Upravuje sa text kapitoly

Plánované a uvažované zámery

ÚPN-O navrhuje rozšírenie individuálnej bytovej výstavby vo viacerých lokalitách s celkovou kapacitou **370** rodinných domov a **30** bytových jednotiek v bytových domoch.

Zásobovanie vodou **nových rozvojových území** je možné priamo napojením na rozvodné vodovodné potrubie alebo z novonavrhovaného rozvodného potrubia. Rozvodné potrubie navrhujeme z tlakového potrubia HDPE DN 80 a DN 100 v celkovej dĺžke 1170 m. Kapacita vodného zdroja vyhovuje, kapacita privodného potrubia Svinia-Kojatice taktiež. Akumulačné priestory spoločného vodojemu Svinia **2 x 250 m³** vyhovujú podmiennečne do roku **2025 - 2035**.

Tlakové pomery v sieti umožňujú zásobovanie vodou všetkých navrhovaných lokalít

13. Elektrická energia

a) Zásobovanie elektrickou energiou

Upravuje sa text kapitoly

Súčasný stav

Kojatice, Šarišské Lužianky a Kojatická Dolina sú zásobované elektrickou energiou zo vzdušného 22 kV vedenia, ktoré tvorí odbočku z kmeňovej VN linky (22 kV) VSD a.s. č. 203 z ES 110/22 kV Prešov I. Obec *Kojatice* je napájaná **zo štyroch** trafostaníc 22/0,4 kV, *Šarišské Lužianky* sú napájané z jednej trafostanice na začiatku obce a *Kojatická Dolina* je napojená z jednej trafostanice 22/0,4 kV na začiatku obce. Z vyššie uvedenej odbočky vzdušného 22 kV vedenia je napojená medzi obcami Kojatice a Šarišské Lužianky trafostanica pre TV vysielateľ 22/0,4kV, ktorá nie je v správe a majetku VSD a.s.

Parametre existujúcich transformačných staníc:

Označenie	Výkon / kVA /	Umiestnenie	
<i>Kojatice</i>			
TS1 – TS 0638 - 0001	kiosková transformačná stanica	400 kVA	začiatok obce
TS2 – TS 0638 - 0002	štvorstĺpová transformačná stanica,	400 kVA	areál PD-Kojatice
TS3 – TS 0638 - 0003	dva a pol stĺpová transformačná stanica	160 kVA	pri píle
TS 0638 - 0004	dvojestĺpová transformačná stanica	400 kVA	pri rómskej osade
<i>Šarišské Lužianky</i>			
TS4 – TS 0704 - 0001	dvojestĺpová transformačná stanica	160 kVA	začiatok obce
<i>Kojatická dolina</i>			
TS5 – TS 0738 - 0001	mrežová transformačná stanica PTS	100 kVA	začiatok obce

Celkový inštalovaný výkon trafostaníc je $P_i = 1\ 620\ \text{kVA}$.

Súčasný počet trafostaníc je dostatočný. Ich pozícia je vyhovujúca aj pre navrhovaný rozvoj jednotlivých lokalít.

17. Ochrana prírody a kultúrneho dedičstva , využitie prírodných zdrojov

a) Ochrana prírody, územný systém ekologickej stability (ÚSES)

Celý kataster je v 1. stupni ochrany; nenachádza sa tu ani územie navrhnuté do sústavy NATURA 2000 (chránené územie európskeho významu, chránené vtáčie územie). Predmetom záujmu ochrany prírody sú iba lesné biotopy európskeho a národného významu (v juhovýchodnej a západnej časti rieš. územia), kde pri zásahu do porastov sa požaduje náhradná rekultivácia, resp. finančná náhrada. Ide konkrétne o :

- lesný biotop európskeho významu Ls 5.1 bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy
- lesný biotop národného významu Ls 2.1 dubovo-hrabové lesy karpatské

Ekologicky najhodnotnejšie segmenty z hľadiska krajinej štruktúry, ktoré majú rozhodujúcu úlohu pri plnení ekostabilizačnej funkcie v riešenom území, sú tieto:

- lesné biotopy eur. a nár. významu
- nelesná stromová a krovinná vegetácia (NSKV) miestnych potokov
- trvalé trávne porasty (TTP) - lúky a pasienky priľahlého extravilánu obce, ale aj časti intravilánu
- záhrady pri rod. domoch

ÚSES v riešenom území majú tvoriť tieto prvky:

A 1 Nadregionálny biokoridor (NRBk) Šarišská vrchovina

A. Regionálny biokoridor (RBk) V. Svinka

Ide o hydrický biokoridor, ktorý predstavuje Veľká Svinka, resp. Svinka (po sútoku s Malou Svinkou) spolu s brehovými porastmi a sprievodnou zeleňou.

Tu je potrebné minimalizovať stavebnú činnosť, zabezpečiť náhradu za odstránené dreviny, v alúviu nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov, nezasypávať koryto a zachovať prietočnosť.

B. Miestne biocentrá (MBc)

Ide o lesné porasty, kde drevinné zloženie je blízke prirodzenej potenciálnej vegetácii (PPV) - lesné biotopy eur. a nár. významu.

V lesoch je potrebné minimalizovať stavebnú činnosť, vylúčiť veľkoplošné holoruby; v alúviách nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov, nezasypávať korytá a zachovať prietočnosť

C. Miestne biokoridory (MBk)

Ide predovšetkým o sprievodnú zeleň Malej Svinky a o NSKV na prepojenie MBc.

Tu je potrebné realizovať dosadbu chýbajúcej a rekonštrukciu degradovanej vegetácie.

D. Interakčné prvky (IP)

Ide o trvalé trávne porasty, mokrade, enklávy lesa a NSKV, záhrady. Plnia funkciu protieróznou, retenčnú (TTP), ako aj funkciu biodiverzity (NSKV, mokrade so svojou geobiocenózou).

Je potrebné TTP nerozorávať, mokrade nezasypávať. Rozptýlenú obytnú zástavbu farmárskeho typu je tu možné pripustiť pri rešpektovaní horeuvedených funkcií IP.

Jestvujúce i novonavrhované plochy verejnej zelene v intraviláne obce majú slúžiť pre realizáciu náhradnej výsadby za asanovanú zeleň.

18. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Pri umiestňovaní objektov obytnej zástavby je potrebné rešpektovať tieto hygienické a bezpečnostné ochranné pásma:

- PHO farmy ošipáných: ~~800 m od emisného stredu pri pôv. projektovanej kapacite 8000 ks~~
~~500 m pri súčasnej kapacite cca 4000 ks~~
400 m pri navrhovanej kapacite 2000 ks ošipáných, resp. 50 000 ks nosníc (pri preorientovaní sa na chov hydiny)
- PHO HD Kojatice **80 m** od objektov ustajňujúcich kravy s počtom cca 100 kusov (v zmysle Prílohy č. 9/1986 k Acta hygienica, epidemiologica et microbiologica, str.22)
- PHO ČOV **25 m** (pri uzavretej - zakrytej technológii, zakrytých objektoch v zmysle STN 756401)
- PHO od výrobných areálov **50 m** (s prevádzkami v neuzavretých - nezakrytých objektoch)
- ochranné pásmo pohrebiska ~~50 m~~ **sa upravuje podľa grafického vyobrazenia v.č.3 t.j.na 10 m** kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budov (v zmysle zák. č. 470/2005 o pohrebníctve v platnom znení)
- ochranné pásmo bez zástavby o šírke min. **10 m** (aj po úprave) pozdĺž oboch brehov Svinky pre potreby úpravy a údržby jeho koryta, pozdĺž ostatných vodných tokov šírky min. **5 m** (v zmysle § 49 ods.2 zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a platnej STN)
- diaľničné ochranné pásmo **100 m** od osi príslušného jazdného pásu diaľnice D1 na obe strany
- cestné ochranné pásmo: **50 m** od osi cesty I / 18 na obe strany mimo zast. územia
20 m od osi cesty III / 3427 a od navrhovaného cestného prepojenia II/546 – Rokycany – Kojatice – I/18 na obe strany mimo zast. územia **obce vymedzeného platným územným plánom obce**
- bezpečnostné ochr. pásmo vzdušného el. vedenia VN **10 m** od krajného vodiča na každú stranu
- ochranné pásmo **50 m** pre zástavbu od lesa

Existujúce chránené územia sa na riešenom území nenachádzajú a návrhu ÚPN-O sa nové územia vyžadujúce zvýšenú ochranu nevymedzujú

19. Vymedzenie zastavaného územia

Nová hranica zastavaného územia má oproti hranici stanovenej k 1. 1. 1990 **a v ÚPN-O r.2008**

- zohľadniť hranicu súčasného skutočne zastavaného územia
- zahrnúť plochy vyčlenené pre rozvoj základných funkcií do r. 2025: bývania, rekreácie, výroby, občianskej a technickej vybavenosti

Úpravu hranice teda bude potrebné vykonať:

Kojatice - jadrová obec

- na severe zahrnutím **rozšírenej** novonavrhovanej IBV Šváby I a Šváby II
- na východe zahrnutím novonavrhovanej IBV Partačín
- na západe zahrnutím novonavrhovanej IBV Za záhradami
- na juhovýchode zahrnutím exist. futbalového areálu a navrhovanej Novej rómskej osady
- **na juhovýchode zahrnutím novonavrhovanej IBV Pod cintorínom**
- **na juhovýchode zahrnutím novonavrhovanej IBV Pri potoku**
- na juhozápade zahrnutím lokality Za mostom pre nové RD a BD

Šarišské Lužianky

- **na severe zahrnutím novonavrhovanej IBV Za mostom**

- na severe a severovýchode zahrnutím novonavrhovanej IBV Tarbajovec
- na západe zahrnutím rozšírenej novonavrhovanej IBV Pod Hurou
- na juhu zahrnutím rozšírenej novonavrhovanej IBV Šarišské Lužianky - Juh
- na juhu zahrnutím rozšírenej IBV dvoch rod.domov na záhradách, v uličke smerujúcej k družstvu

Kojatická Dolina

- na juhozápade zahrnutím rozšírenej IBV jedného rodinného domu v časti Kojatice-Roveň
- na severe zahrnutím novonavrhovanej IBV Kojatice -Pukavka

Hranica zastavaného územia je stanovená vo výkrese č.3, ako aj v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb **výkres č.3a.**

20. Verejnoprospešné stavby

Vymedziť plochy je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle §108 stavebného zákona č. 50/1976 v znení neskorších zákonov:

- verejný vodovod: výstavba všetkých trás a zariadení, ponechanie možnosti pokračovania skupinového vodovodu do Rokycan
- splašková a dažďová kanalizácia: výstavba všetkých trás a zariadení (ČOV)
- plynovod: plynifikácia nových lokalít zástavby
- odstránenie bodových a líniových dopravných závad: rekonštrukcia cesty III/018194 - jej rozšírenie, úprava smerových oblúkov, vybudovanie samostatných zastávkových pruhov; cestné prepojenie II/546 – Rokycany – Kojatice – I/18 (**prepojenie Kojatic časti Kojatická Dolina na obchvat II/546 obce Rokycany a obchvat obcí Rokycany – Bajerov – Kvačany s napojením na pôvodnú trasu cesty II/546 v súlade s platným ÚPN R**); vybudovanie súvislého chodníka; rozšírenie jestvujúcich a výstavba nových miestnych a účelových komunikácií; výstavba odstavných plôch pred zariadeniami OV s ver. charakterom
- realizácia protipovodňových zariadení, úprava miestnych tokov na kapacitu Q 100 na ochranu zastavaného územia, vybudovanie záchytných priekop
- rekonštrukcia jestvujúcich a výstavba nových trafostaníc, rovnako trás el. vedenia NN, príp. VN
- rekonštrukcia jestv., resp. výstavba nových trás a zariadení telekomunikácií
- výstavba a rekonštrukcia zariadení základnej občianskej vybavenosti s verejným charakterom (verejnú školu, verejnú správu)
- výstavba zariadení na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov

21. Spracovanie následnej dokumentácie

Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby navrhujeme následne územným plánom zóny / ÚPN –Z / resp. urbanistickou štúdiou / UŠ / preriešiť:

- a) všetky väčšie lokality s novou obytnou výstavbou

Kojatice

- Šváby I. / urbanistická štúdia spracovaná f.A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /
- Šváby II. / urbanistická štúdia spracovaná f.A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /
- Za záhradami
- Partačín
- Nová róm. osada
- Pod cintorinom / urbanistická štúdia spracovaná f.A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /

- Pri potoku / urbanistická štúdia spracovaná f.A-tyt architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /

Šarišské Lužianky

- Za mostom / urbanistická štúdia spracovaná f.A-tyt architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /

- Tarbajovec

- Pod Hurou / urbanistická štúdia spracovaná f.A-tyt architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /

- Šar. Lužianky - Juh / urbanistická štúdia spracovaná f.A-tyt architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /

b) novonavrhované rekreačné areály, výrobné komplexy a väčšie zariadenia občianskej vybavenosti so širšími väzbami

- Športovo-rekreačný areál pri Svinke

- Športovo-rekreačný areál pri Malej Svinke

- Areál pre motoristov pri ceste I/18 (zariadenie pre ubytovanie, stravovanie a relaxáciu)

Pre lokality s nekonfliktnými majetkoprávnymi vzťahmi je možné uplatniť urbanistickú štúdiu / UŠ /, pre lokality so zložitými majetkoprávnymi vzťahmi územný plán zóny / ÚPN –Z /.

22 . Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na iné účely

a) Poľnohospodárska pôda (PP)

1. Úvod

K vyhodnoteniu perspektívneho použitia PP na iné účely v rámci ÚPN-O Kojatice Zmeny a doplnky č.1/2019 boli použité nasledovné podklady:

- Návrh ÚPN-O Kojatice, výkres č.3 Priestor. usporiadanie a funkčné využívanie územia + návrh dopravy v M 1:5 000
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohosp. pôdy
- Vyhláška MP č. 508/2004, ktorou sa vykonáva §27 zák. č. 220/2004
- Nariadenie vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP

2. Zdôvodnenie návrhu riešenia a perspektívneho použitia poľnohosp. pôdy na iné účely

Územný plán obce (ÚPN-O) Kojatice bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva **č.29 / 2008** zo dňa 29.09.2008, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeob. záväzným nariadením obce **VZN č.20 / 2008** z toho istého dňa.

Prehodnotením platného územného plánu obce (ÚPN-O) v nasledujúcom období vznikla potreba spracovania Zmien a doplnkov (ZaD) č.1/2019. Dôvody, ktoré k tomu viedli, sú nasledovné:

- Požiadavka rozširovania lokalít pre výstavbu RD a úprava dopravnej siete obslužných komunikácií resp. sprístupnenie pozemkov úpravou obslužných komunikácií. Jedná sa o sedem lokalít v k.ú.Kojatice resp. tri lokality v k.ú.Šarišské Lužianky
- Zredukovať ochranné pásmo pohrebiska / využijúc znenie zákona č.398/2019 Z.z. novelizujúce zák.č.131/2010 o pohrebniectve / v lokalite Pod cintorínom

Súvisiacimi zmenami s týmito investičnými zámermi sú:

- úprava navrhovanej hranice zastavaného územia vo všetkých riešených lokalitách mimo lokality K obrázku.
- úprava riešenia technickej vybavenosti (vodovodu, kanalizácie, elektriny, plynu)

V rámci návrhu ZaD č.1/2019 ÚPN-O Kojatice sú nasledovné lokality záberu poľnohospodárskej pôdy (PP):

21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30 plocha bývania rodinných domov s miestnymi obslužnými komunikáciami (RD+D)

26 zmena trasy navrhovanej komunikácie / cesta III.tr. Kojatická dolina - Rokycany /

V ZaD č.1/2019 ÚPN-O Kojatice činí nový záber poľnohospodárskej pôdy **16,672 ha**; z toho mimo zastavaného územia k 1.1.1990: 15,606 ha

Podľa §12 zákona číslo 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor územného rozvoja riešeného územia, osobitne chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu BPEJ, uvedenú v prílohe číslo 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky číslo 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Najkvalitnejšou pôdou v riešenom území je poľnohospodárska pôda 5.bonitnej skupiny s kódmi **BPEJ**

0711002 , 0711035, 0769215, 0769232, 0711031

K záberu takejto pôdy v návrhu ZaD č.1/2019 ÚPN-O Kojatice dôjde v rozsahu **6,364 ha**

U pozemkov záberu nie je známe, že by tam boli zrealizované opatrenia na zvýšenie úrodnosti PP (závlahy, odvodnenia).

Uvedené zábery PP sa môžu znížiť pri následnom vyčíslení čistých zastavaných plôch