

Územný plán obce

KOJATICE

Záväzná časť

Úplné znenie po Zmenách a doplnkoch č. 1/2019

Schválené obecným zastupiteľstvom

uzn. č.

VZN č.

Dňa

Anton Aštary, starosta obce

Územný plán obce K o j a t i c e

Z á v ä z n á č a s ť

Úplné znenie po Zmenách a doplnkoch č. 1/2019

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

Legenda rozlíšenia textu:

Text ponechaný (znenie pôvodného ÚPN-O)

Text vypustený

Text doplnený v ZaD č.1/2019 ÚPN-O

Závazná časť ÚPN-O

A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (podľa výkresu č. 3)

A.1. Regulatívy priestorového usporiadania

- A.1.1. Pri vytváraní priestorových podmienok rozvoja zohľadniť fakt, že obec patrí do okruhu satelitov krajského mesta Prešov, leží v blízkosti rozvojovej osi 1. stupňa Žilina - Martin - Poprad – Prešov, v dotyku trasy multimodálneho koridoru západ – východ s diaľnicou D1 a cestou I/18
- A.1.2. Spomedzi 3 zastavaných častí tvoriacich organizmus sídla za najvhodnejšiu pre rozvoj pokladať jadrovú obec; dobré predpoklady pre okamžitý rozvoj má aj miestna časť Šarišské Lužianky.
- A.1.3. Z dôvodu vyváženosti sídla rozvíjať v návrhovom období obytnú funkciu aj v časti Kojatická Dolina, kde **to v súčasnosti z dôvodu polohy v pásme hygienickej ochrany (PHO) farmy ošipovaných nie je možné. Za tým účelom je potrebné dosiahnuť buď nahradenie chovu ošipovaných hygienicky menej náročnou výrobnou prevádzkou, alebo zníženie stavov týchto zvierat v zmysle regulatívy A.2.1.1. zrušením prevádzky farmy ošipovaných sú vytvorené optimálne podmienky pre rozvoj výstavby rodinných domov na voľných pozemkoch v existujúcej zástavbe resp.v novoformujúcej sa uličke v severnej časti Kojatickej doliny - Pukavka**
- A.1.4. Za limitujúce skutočnosti pre priestorový rozvoj obce v jednotlivých smeroch pokladať:

Kojatice - jadrová obec

- na severe hranicu kat. územia a ochranné pásmo diaľnice D1
- na východe poľnohospodársku pôdu vhodnú na p.h. veľkovýrobu
- na juhovýchode les
- na juhu tok Svinky, resp. PHO hosp. dvora PD Šarišan
- na juhozápade tok Veľkej Svinky, jej inundačné územie
- na západe tok Malej Svinky, trasy el. VN vedenia a poľnohosp. pôdu vhodnú na poľnohosp. Veľkovýrobu

Šarišské Lužianky

- na severe PHO hosp. dvora PD Šarišan
- na východe tok Svinky, jej inundačné územie
- na juhu, resp. juhovýchode hosp. dvor s PHO a možnosť efektívneho (gravitačného) odvedenia splaškových vôd do vyprojektovanej ČOV
- na západe trasu el. VN vedenia a náletový porast

Kojatická Dolina

Limitujúcim faktorom rozvoja je tu zrušenie, resp. výrazný útlm chovu ošípaných na neďalekej farme, prípadne tiež zmena štruktúry chovu úžitkových zvierat (celá miestna časť totiž v súčasnosti leží vnútri PHO farmy ošípaných). Po zredukovaní PHO za priestorové limity pokladať:

- na juhovýchode, východe a severovýchode súvislý les s ochr. pásmom 50 m
- na juhu PHO výrobnej prevádzky v areáli farmy
- na západe tok Svinky a uvažované cestné prepojenia II/546 – Rokycany – Kojatice – I/18

- A.1.5. Uprednostniť zástavbu lokalít s čiastočne prítomnou, resp. s projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou, ako aj lokalít s priechodnosťou z hľadiska majetkoprávných vzťahov
- A.1.6. Výraznejšie do organizmu sídla zapojiť prírodné danosti – najmä Svinku a Malú Svinku (spolu s pôv. mlynským náhonom), dotvoriť ich o nové krajinotvorné prvky – viacúčelové vodné plochy so športovo-rekreačnými areálmi
- A.1.7. Podchytiť dynamický cestovný ruch pri diaľnici D1 a ceste I/18 - rezervovať tu priestor pre zariadenie slúžiace pasantom, s využitím atraktívnej výhliadky zo Župčianskej hory na krajinu Šariša

A.2. Regulatívy funkčného usporiadania

A.2.1. Výroba

- A.2.1.1. Funkciu výroby rozvíjať formou intenzifikácie a adaptácie jestv. výrobných areálov, to zn. bez ich extenzívneho plošného rozširovania. Využiť predovšetkým voľné priestorové kapacity 3 existujúcich hospodárskych dvorov (HD): HD Kojatice, HD Šarišské Lužianky a farmy Kojatická Dolina
- A.2.1.2. HD Kojatice ponechať ako účelové poľnohospodárske zariadenie organizácie hospodáriacej v extraviláne obce, s možnosťou prevádzkovania živočíšnej výroby orientovanej na chov hovädzieho dobytku v južnej časti areálu. Za prijateľný považovať zámer rozšíriť stav kráv na 230 ks, aby sa plne využila jestv. kapacita stajní..
- A.2.1.3. HD Šarišské Lužianky využiť na nezávadnú miestnu výrobu a sklady, možné je tu situovať zberový dvor či kompostovisko. Ustajnenie hospodárskych zvierat tu pripustiť iba v rozsahu malochovu (do 100 ks), resp. ako prostriedok pre inú činnosť (chov koní pre lesnú výrobu, agroturistiku či hypoterapiu), a to v južnej časti areálu.
- A.2.1.4. Negatívny vplyv farmy ošípaných v Kojatickej Doline na príahlú obytnú zónu riešiť **buď likvidáciou chovu a** náhradou hygienicky menej náročnou výrobnou prevádzkou, alebo výrazným útlmom – pri rešpektovaní regulatívov druhovej skladby a kapacít úžitkových zvierat: max. 2000 ks ošípaných, resp. max. 50 000 ks nosníc (pri preorientovaní sa na chov hydiny).
- A.2.1.5. Rozvoj výrobných činností oprieť o využitie miestnych zdrojov; z tohto aspektu majú prioritu poľnohospodárstvo (rastlinná i živočíšna výroba, výrobné potravín a nápojov), lesné hospodárstvo (drevoz výroba), vodné hospodárstvo (chov rýb) a výrobné služby (stavebníctvo, opravárstvo).

A.2.2. Bývanie

- A.2.2.1 Obytnú výstavbu organizovať nasledovne:
 - a) uprednostniť prestavbu staršieho, najmä neobývaného bytového fondu, a využiť všetky

- prázdne parcely i preluky v zastavanom území
- b) pre stavebníkov bez možnosti stavať na rodičovskom pozemku vytvoriť nové pozemky v príslahlom extraviláne na plochách s možnosťou efektívneho využitia jestv. dopravnej a tech. infraštruktúry
- A.2.2.2. Výstavbu nových bytov - z hľadiska foriem bývania - realizovať predovšetkým v samostatne stojacich rodinných domoch (RD). Skupinové formy - radové RD a bytové domy - pokladať iba za doplnkové formy, ich uplatnenie uvažovať len v jadrej obci Kojatice.
- A.2.2.3. Výstavbu nízkoštandardných foriem bývania riešiť v priestorovej návaznosti na jestvujúce obydliá sociálne zaostalej skupiny obyvateľov
- A.2.2.4. U bývania integrovaného so službami presadzovať tieto regulatívy:
- služby s čistými a nehučnými prevádzkami dovoliť zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe.
 - hygienicky závadné prevádzky nezlučiteľné s bývaním je nevyhnutné vymiestniť do priestoru mimo kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované v ÚPN-O na funkciu výroby.

A.2.3. Rekreačia a cestovný ruch (CR)

- A.2.3.1. Podchytiť najmä dynamický cestovný ruch diaľnice D1 a cesty I/18 v severnej časti riešeného územia. Pri vrchole Župčanskej hory - s impozantnou výhliadkou na hlavné prírodné dominanty Šariša - rezervovať priestor na zariadenie pre motoristov, poskytujúce ubytovanie, stravovanie a relaxáciu.
- A.2.3.2. Umožniť rozvoj individuálnej chatovej rekreácie (ICHR) najmä v Kojatickej Doline (po útlme, resp. likvidácii chovu ošípaných) a v Šar. Lužiankach, a to:
- vo forme rekreačných chalúp revitalizáciou neobývaných rod. domov
 - vo forme rekreačných domčekov výstavbou v okrajových polohách obytnej zástavby. Výstavbu nových súkromných chat neuvažovať.
- A.2.3.3. Agroturistiku rozvíjať mimo kompaktnej štruktúry zástavby; na tento účel za vhodné považovať voľné trávnaté plochy južne od HD v Šarišských Lužiankach a juhozápadne od Kojatickej Doliny
- A.2.3.4. Pre každodennú rekreáciu a šport obyvateľov obce vytvoriť rekreačno-oddychové priestory pri navrhovaných viacúčelových vodných plochách na Svinke a Malej Svinke.

A.2.4. Občianska vybavenosť (OV)

- A.2.4.1. Pre zvýšenie obytného štandardu v obci je potrebné rozšíriť druhy a kapacity zariadení obč. vybavenosti. Zasadou je ich koncentrácia do uzlových priestorov tak, aby tvorili akcent v urbanistickej kompozícii obce a aby umožnili optimálnu dochádzku z jednotlivých obytných skupín. Posilniť je potrebné najmä zariadenia pre šport (zvlášť pre základnú telesnú výchovu ZŠ), tiež zariadenia obchodu a služieb.

B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

B.1. Za záväzné funkčné využitie územia považovať návrh grafickej časti ÚPN-O v ýkr. č.2, č.3, č.3a

B.2. Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby

- B.2.1. Sú určené pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt. Prípustné je využitie na plochy nezávadnej nepoľnohospodárskej výroby, skladov netoxického materiálu, dopravnej a tech. infraštruktúry.
- B.2.2. Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať
 - a) nutnosť vytvorenia pásov ochrannej a izolačnej zelene.
 - b) reguláciu živočíšnej výroby - z hľadiska kapacity a štruktúry chovu úžitkových zvierat - v zmysle bodu A.2.1.2.a).
- B.2.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.

B.3. Plochy výroby, skladov, dopravy a technickej infraštruktúry

- B.3.1. Sú určené pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb nezlučiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, skladov netoxického materiálu, dopravy a tech. infraštruktúry; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu. Prípustné je umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, rekreácie či športu, ale tiež firemného služobného bytu.
- B.3.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať podmienky totožné s bodom B.2.3.

B.4. Plochy bývania - bytových domov

- B.4.1. Sú určené na bývanie v bytových domoch (BD), t.j. v objektoch so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú min. 4 byty (§43b ods. 2 stavebného zákona)

Pripustiť je tu možné:

 - a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
 - b) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia)
 - c) drobnochov v rozsahu vlastnej spotreby.
- B.4.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať
 - a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
 - b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat

B.5. Plochy bývania - rodinných domov - štandardných

- B.5.1. Sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch (RD), t.j. v objektoch so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzem. podlažia a podkrovia (§43b ods. 3 stavebného zákona), so štandardným vybavením.

Pripustiť je tu možné:

 - a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
 - b) drobnochov v rozsahu vlastnej spotreby.
 - c) využitie na individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR) vo forme rekreačných chalúp a rekr. domčekov
 - d) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia)

- B.5.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať
- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
 - b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat

B.6. Plochy bývania –rod. domov–odlišného (zníženého) štandardu

B.6.1. Sú určené na rodinné bývanie v objektoch, ktorých plošná výmera a vybavenie zdravotch. zariadeniami je odlišné od budov na dlhodobé bývanie (STN 73 4301 – Budovy na bývanie, kap.2.2).

Pripustiť je tu možné:

- a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
- b) drobnochov v rozsahu vlastnej spotreby.

B.6.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
- b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat

B.7. Plochy občianskej vybavenosti(OV)

B.7.1. Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, zdravotníctvo, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné a výrobné služby, verejnú správu.

Prípustné je:

- a) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu
- b) využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh
- c) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a tech. vybavenosti (parkoviská, malá architektúra)
- d) využitie ako plôch zelene

B.7.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia

B.8. Plochy každodennej rekreácie a športu

B.8.1. Sú určené na umiestnenie zariadení pre každodennú rekreáciu, oddych a šport samotných obyvateľov obce, ako aj súvisiacich zariadení s charakterom občianskej vybavenosti (klub, bufet, služby), príslušenstva (šatne), dopravnej a technickej infraštruktúry (parkovisko, studňa na polievanie); nevylučuje sa umiestnenie správcovského bytu.

Prípustné je využitie ako plôch zelene.

B.8.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia

B.9. Plochy verejnej zelene

B.9.1. Sú určené pre zeleň prírodného charakteru s voľným prístupom (lesy, náletové lesy, líniová zeleň pozdĺž vodných tokov a komunikácií), pre parkovo upravenú zeleň verejných priestranstiev.

Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (malá architektúra), dopravnej a tech.

infraštruktúry (chodníky).

- B.9.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene; u lesov nedodržiavanie platného lesohospodárskeho plánu.

B.10. Plochy súkromnej zelene pri obytnej zástavbe

- B.10.1. Sú určené na výsadbu okrasnej i úžitkovej zelene pri funkčných plochách bývania, na sady a záhrady.
Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.
- B.10.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene

B.11. Plochy cintorínov

- B.11.1. Sú určené na pochovávanie ako plochy vyhradenej zelene.
Prípustné je umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku), dopravnej a tech. infraštruktúry (chodníky, výtoky vody), supulkrálnej architektúry (hrobky, kaplnky).
- B.11.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných či hlučných prevádzok, bývania (s výnimkou správcovského bytu), využívanie podzemnej vody na pitné účely.

B.12. Plochy poľnohospodárskej pôdy

- B.12.1. Sú určené na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty (TTP).
Prípustné je tu sezónne využitie TTP na rekreačné účely (pobytová lúka, hypodrom), sezónne ustajnenie oviec a dobytky, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín.
- B.12.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF).

B.13. Vodné plochy, plochy vodných tokov

- B.13.1. Sú určené na vodohospodárske využitie (chov rýb, ochrana územia pred povodňami).
Prípustné je ich využitie na rekreačné účely.

C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia

C.1. Doprava

- C.1.1. Usilovať o vylepšenie napojenia cesty III / 018194 3427 na cestu I /18 v k.ú. Svinia (v záujm. území obce)
- C.1.2. Odstrániť hlavné dopravné závary: 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
- C.1.3. Budúce cestné prepojenie II / 546 – Rokycany – Kojatice – I /18 vzhľadom k očakávanej intenzite dopravy a existujúcim dopr. závadám na ceste III / 018194 3427 viesť v trase mimo prietahu cesty III / 018194 3427 obcou, popod jestv. diaľničné premostenie s väčšou prejazdnou výškou ako u mimoúrovňového kríženia III / 018194 3427 s D1.
 - C.1.4. Upraviť miestne obslužné a účelové komunikácie na požadované šírkové, resp. technické parametre v súlade s STN 736110
 - C.1.5. Vybudovať spojitý chodník pozdĺž cesty III / 018194 3427 z jadrovej obce až do Kojatickej Doliny
 - C.1.6. Na autobusových zastávkach vybudovať samostatné zastávkové pruhy
 - C.1.7. Dobudovať verejné parkoviská pred zariadeniami občianskej vybavenosti (OV) tak, aby flexibilne slúžili viacerým zariadeniam OV počas celého dňa (pred OčÚ, pred obchodom s hosťincom, pri futbal. areáli); jednoznačne priestorovo vymedziť horizontálnym značením parkovacích stání jestv. parkoviská, nadbytočné spevnené plochy premeniť na verejnú zeleň
 - C.1.8. Zachovať cyklotrasu od obce Svinia po ceste III / 018194 3427 cez centrum obce v smere na Rokycany; po vybudovaní cestného prepojenia II/546 – Rokycany – Kojatice – I /18 ju od Kojatickej Doliny presmerovať na túto komunikáciu. Cyklistické trasy uvažovať aj k športovo-rekreačným areálom pri Svinke a Malej Svinke.

C.2. Vodné hospodárstvo

C.2.1. Úprava vodných tokov

- C.2.1.1. Zrealizovať úpravu Svinky, Malej Svinky a ich prítokov v zastavanom území obce dimenzovanú na Q_{100} ; vodné plochu na Svinke a M. Svinke realizovať ako viacúčelové, to zn. ako súčasť protipovodňových opatrení
- C.2.1.2. Pre potreby úpravy a údržby koryta Svinky a Malej Svinky ponechať pozdĺž oboch brehov voľný nezastavaný pás o šírke min. 10m (aj po úprave), pozdĺž ostatných vodných tokov šírky min. 5 m (v zmysle § 49 ods.2 zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a platnej STN)
- C.2.1.3. Do doby zabezpečenia protipovodňovej ochrany neuvažovať s výstavbou v lokalitách v blízkosti vodných tokov, nechránených pred prietokom veľkých vôd (východná časť IBV Šar. Lužianky - Juh)
- C.2.1.4. Zabezpečiť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu / z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov / na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov

C.2.2. Zásobovanie vodou

- C.2.2.1. Zabezpečiť realizáciu verejného vodovodu v zmysle spracovaného projektu (v akcii „Čistá Torysa“); zabezpečiť územnú rezervu na predĺženie trasy do obce Rokycany. Výstavbu vodovodu riešiť aj v novonavrnutých obytných skupinách.
- C.2.2.2. Hospodárske dvory Kojatice, Šarišské Lužianky a Kojatická Dolina zásobovať aj v budúcnosti vodou z vlastných zdrojov - tak ako v súčasnosti
- C.2.2.3. Zachovať ako rezervné vodné zdroje pre prípad havárie verejného vodovodu 2 exist. vrty: jeden v m.č. Šarišské Lužianky (pre agresivitu vody v súčasnosti nevyužívaný) a jeden v m.č. Kojatická Dolina s plánovaným využitím pre zásobovanie obce Rokycany (v zmysle spracovaného projektu).

C.2.3. Odkanalizovanie

C.2.3.1. Pri koncepcii odkanalizovania vychádzať zo spracovanej dokumentácie pre úz. rozhodnutie (DÚR) Verejná kanalizácia a ČOV Kojatice . V jej zmysle riešiť stokovú sieť v Kojaticiach a v Šarišskom Lužiankach so spoločnou ČOV v areáli HD Šar. Lužianky, a súbežne samostatná stokovú sieť s ČOV v Kojatickej Doline. Zabezpečiť možnosť rozšírenia oboch ČOV - pôvodne dimenzovaných pre 1000 EO, resp. pre 90 EO - v kontexte návrhu ÚPN-O. Ako recipient uvažovať rieku Svinka. Verejnú kanalizáciu riešiť aj v novonavrhnutých lokalitách zástavby. Z dôvodu minimalizácie PHO umiestniť technológie ČOV do zakrytých objektov (25 m v zmysle STN 756401).

C.2.3.2. Hospodárske dvory Kojatice, Šarišské Lužianky a Kojatická Dolina odkanalizovať samostatne do žump, tak ako v súčasnosti.

Do doby vybudovania verejnej kanalizácie a ČOV v obci, je nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z jednotlivých objektov v obci vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods.3 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov vývozom do čistiarne odpadových vôd s kapacitnými možnosťami pre príjem týchto vôd

C.2.3.3. U najexponovanejších miestnych komunikácií - s ohľadom na navrhovanú kategóriu – riešiť dažďovú kanalizáciu, prepojenú s jestvujúcim systémom priekop a rigolov.

Pri riešení odvádzania dažďových vôd z predmetného územia nových lokalít dodržať podmienky platnej legislatívy. Vodný zákon vyžaduje zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok a vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd alebo do podzemných vôd s obsahom znečisťujúcich látok aj vybudovanie zariadení na zachytávanie znečisťujúcich látok / § 36 ods.17 a § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov/ Bližšie požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku ustanovuje § 9 NV SR č.269/2010 Z.z.

C.3. Elektrická energia

C.3.1. Prednostne využiť výkonové rezervy a možnosti rekonštrukcie jestvujúcich trafostaníc (TS); u nových lokalít výstavby značne vzdialených od jestv. TS v záujme energetickej efektívnosti riešiť výstavbu novej TS (Šar. Lužianky - Juh)

C.3.2. U jestv. zástavby ponechať vzdušné NN vedenia vzhľadom k ich dobrému tech. stavu; pri ucelenej zástavbe novej lokality v jednej časovej etape riešiť NN vedenia zemným káblom

C.3.3. Väčšie prevádzky výrobných služieb ako aj objekty obč. vybavenia väčšieho výkonu napojiť priamo z trafostaníc samostatnými káblami

C.4. Telekomunikácie

C.4.1. Telefón (TF)

C.4.1.1. Rešpektovať existujúce trasy diaľkového kábla a optického diaľkového kábla.

C.4.1.2. Umožniť rozšírenie účastníckych telefónnych staníc z jestv. rozvodu; pri riešení nových miestnych komunikácií, rovnako pri úpravách jestvujúcich rezervovať priestor aj pre uloženie telekomunikačných káblov.

C.4.2. Miestny rozhlas (MR)

C.4.2.1. MR zaviesť aj v nových lokalitách IBV, uprednostniť spoločné nosiče (s TF, resp. s NN), prípadne riešiť bezdôtový MR

C.4.3. Televízny signál (TVS)

C.4.3.1. V návrhovom období uvažovať rovnaký spôsob príjmu TVS, to zn. prostredníctvom individuálnych TV antén z exist. televízneho vykryvača na západnej hranici obce.

C.5. Plyn, vykurovanie

- C.5.1. Z hľadiska ekológie presadzovať ako hlavné vykurovacie médium zemný plyn; plyn využívať na kúrenie, varenie i prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV)
- C.5.2. Plynofikovať tiež všetky novonavrhnuté lokality zástavby; využiť jestv. STL potrubia, ktoré sú nové, bezporuchové, s kapacitnou rezervou pre rozvoj obce.
- C.5.2. V prípade dramatického nárastu cien za plyn uvažovať ako vhodnú alternatívu vykurovanie pilinami, resp. briketami z odpadového dreva (o výroba tohto artiklu usilovať priamo v obci vzhľadom na dobré surovinové zázemie); z dôvodu ochrany ovzdušia však bude nutné používanie nových kotlov s vysokou účinnosťou

D. Zásady ochrany prírody , kultúrneho dedičstva , využitia prírodných zdrojov

D.1. Ochrana prírody, územný systém ekologickej stability (ÚSES)

- D.1.1. Zbytočne nenarušovať lokality záujmu ochrany prírody - lesné biotopy európskeho a národného významu (väčšina lesov v západnej časti a juhových. časti rieš. územia), kde pri zásahu do porastov sa požaduje náhradná rekultivácia, resp. finančná náhrada.
- D.1.2. Za ekologicky najhodnotnejšie segmenty z hľadiska krajinej štruktúry, ktoré majú rozhodujúcu úlohu pri plnení ekostabilizačnej funkcie v riešenom území, pokladať:
- lesné biotopy eur. a nár. významu
 - nelesnú stromovú a krovinnú vegetáciu (NSKV) miestnych potokov
 - trvalé trávne porasty (TTP)
 - lúky a pasienky priľahlého extravilánu obce, ale aj časti intravilánu
 - záhrady pri rod. domoch
- D.1.3. ÚSES v riešenom území sa má opierať o záujmové územia ochrany prírody a návrh regionálneho územného systému ekolog. stability (RÚSES). Majú ho tvoriť tieto prvky:

A 1. Nadregionálny biokoridor (NRBk) Šarišská vrchovina

A. Regionálny biokoridor (RBk) Veľká 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 protieróznú, 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.

D.1.4. Jestvujúce i novonavrhované plochy verejnej zelene v intraviláne obce využiť pre realizáciu náhradnej výsadby za asanovanú zeleň.

D.2. Kultúrne dedičstvo

D.2.1. Udržiavať a na účely CR využívať národné kultúrne pamiatky (NKP) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR), v registri nehnuteľných NKP:

- Rímskokatolícky kostol sv. Ondreja (evidovaný v ÚZPF SR pod č.11003/0) - klasicistický, postavený v r. 1784 a obnovený v r. 1896

Pri akejkolvek stavebnej činnosti na ploche týchto NKP dodržať ustanovenia §32 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

D.2.2. Byť pripravení, že pri investičnej činnosti v riešenom území nemožno vylúčiť archeologické nálezy - zvlášť v pôvodnom jadre osídlenia, kde na základe dosiaľ evidovaných archeologických lokalít určil Krajský pamiatkový úrad (KPÚ) Prešov územia s predpokladanými archeolog. nálezmi:

Kojatice – miestna časť (m.č.) Kojatice (jadrová obec)

- historické jadro obce - územie s predpoklad. archeolog. nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka z r. 1248)

- Ulica Nad potok (Pod cintírom) - sídlisko z doby rímskej a včasného stredoveku (8.-9. storočie)

- poloha východne od obce a severne od prítoku Svinky - sídlisko z mladšej doby kamennej (bukovohorská kultúra)

Kojatice – m.č. Šarišské Lužianky

- historické jadro obce - územie s predpoklad. archeolog. nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka z r. 1335)

Aj tu je potrebné rešpektovať zákon o ochrane pamiatkového fondu a stavebný zákon č. 50/1976, §127; metodicky a odborne spolupracovať s kompetentným úradom štátnej správy (KPÚ).

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona, v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkolvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

D.2.3. Pri rekonštrukciách objektov – pamiatkovo nechránených, ako aj pri novostavbách uprednostniť tradičné architektonické tvary a materiály.

D.3. Prírodné zdroje, nerastné suroviny

D.3.1. Vzhľadom k absencii vyhradených ložísk nerastov využívať racionálne tie prírodné zdroje, ktoré sú v riešenom území prítomné: biomasu (jej zdrojom sú lesy a tiež poľnohospodársky pôdny fond) a vodné zdroje. Tieto zdroje využívať tak, aby bola zabezpečená ich obnoviteľnosť.

E. Zásady starostlivosti o životné prostredie

E.1. Ovzdušie

E.1.1. **Usilovať o odstránenie, resp. o výraznú redukciu chovu ošípaných v Kojatickej Doline (pri zabezpečení najprísnejšieho hygienického režimu).** **Prevádzka farmy ošípaných bola postupne zrušená. S tým súvisí potreba dodržať regulatívy týkajúce sa druhovej skladby a kapacít úžitkových zvierat: max. 2000 ks ošípaných, resp. max. 50 000 ks nosníc (pri preorientovaní sa na chov hydiny). Dosiagnúť tak zníženie pásma hygienickej ochrany (PHO) na 400 m (od emisného streda), aby sa obytná zástavba tejto časti obce ocitla mimo PHO.**

E.1.2. V celej obci preferovať vykurovanie objektov plynom.

E.2. Čistota vody

E.2.1. Zrealizovať verejný vodovod v obci.

E.2.2. Problém čistoty Svinky, Malej Svinky a ostatných miestnych tokov riešiť kompletným napojením zástavby na navrhovanú splaškovú kanalizáciu s ČOV.

E.3. Pôda

E.3.1. Pozemky poľnohospodárskej pôdy náchylné na deštrukciu využívať ako trvalé trávne porasty (TTP).

E.3.2. **Elimináciu radónového rizika zabezpečiť základnými stavebno-technickými prostriedkami - izoláciou proti zemnej vlhkosti (k.ú. Kojatice totiž patrí do kategórie nízkeho až stredného Rn-rizika)**

E.3.3. **Na pozemkoch ohrozených svahovými deformáciami povolenie výstavby je nutné podmieniť vykonaním inžiniersko-geologického prieskumu**

E.4. Hluk

E.4.1. Zariadenia proti hluku z dopravy nie je potrebné budovať - diaľnica D1 a cesta I/18 sú v dostatočnej vzdialenosti od zastavaného územia obce; hluk pri ceste III / 018194 3427 nepredstavuje problém vzhľadom k nízkej intenzite dopravy;

E.4.2. Trasu uvažovaného cestného prepojenie II/546 – Rokycany – Kojatice – I/18 viesť mimo obytných zón

E.4.3. Hluk z bodových zdrojov eliminovať umiestnením do opláštených objektov.

E.5. Odpad

E.5.1. V riešenom území v návrhovom období neuvažovať so zriadením žiadnej skládky odpadu.

- E.5.2. Pri nakladaní s komunálnym odpadom (KO) riadiť sa platným zákonom o odpadoch, ako aj Programom odpadového hospodárstva obce a okrkesu uplatňovaným vo VZN.
V súvislosti s tým pokračovať so separovaným zberom zameraným na využitie druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie KO odvázaného na skládku.
- E.5.3. Zlikvidovať všetky divé skládky; na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu
- E.5.4. Na nakladanie s biologicky rozložiteľnými odpadmi z obce rezervovať plochu pre obecné kompostovisko
- E.5.5. Pri likvidácii kadavérov (v prípade zachovania chovu ošípaných v rozsahu navrhovaných regulatívov) prísne dodržiavať platné hygienické a veterinárne predpisy, likvidáciu zveriť na to oprávnenému subjektu (kafilérii); prevoz kadavérov realizovať výlučne automobilmi s uzavretým priestorom pre náklad, optimálne aj s chlad.-mraziarenským zariadením.
- E.5.6. Zabezpečiť tiež zber oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín a elektroodpadov.
- E.5.7. Výrobný a iný odpad po oživení podnikateľskej činnosti riešiť v súlade s technologickým postupom danej prevádzky vo vlastnej rézii podnikateľského subjektu.
- E.5.8. Vytvoriť územnú rezervu na nakladanie s drobným stavebným odpadom.

E.6. Zeleň

- E.6.1. Akcentovať centrum obce vytvorením malých parkovo upravených plôch (MPUP) pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- E.6.2. Všade tam, kde to umožnia šírkové pomery (šírka zeleného pásu min. 1,5m) vysadiť pozdĺž komunikácií sprievodnú líniovú zeleň
- E.6.3. Doplniť degradovanú pobrežnú zeleň vodných tokov
- E.6.4. Založiť izolačnú zeleň: na hosp.dvoroch Kojatice a Šarišské Lužianky, okolo futbalového areálu, doplniť enklávy izolačnej zelene na cintorínoch, na pozemkoch MŠ a ZŠ E.6.1.

F. Vymedzenie zastavaného územia obce

F.1. Nová hranica zastavaného územia oproti hranici stanovenej k 1.1. 1990

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

F.2. Úpravu hranice je teda 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**.

G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

G.1. Pri umiestňovaní objektov obytnej zástavby je potrebné rešpektovať tieto hygienické a bezpečnostné ochranné pásma:

- PHO farmy ošípaných: 800 m od emisného streda pri pôv. projektovanej kapacite 8000 ks
500 m pri súčasnej kapacite cca 4000 ks
400 m pri navrhovanej kapacite 2000 ks ošípaných, 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 mikrobiologica, 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 budovy (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 príľahlého 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 / 018194 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

G.2. Nevymedzovať žiadne chránené územia; celé riešené územie z hľ platného zákona o ochrane prírody ponechať v 1. stupni ochrany

H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na 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 (v zmysle výkresov č. 3, resp. 3a):

H.1. Verejný vodovod: výstavba všetkých trás a zariadení, ponechanie možnosti pokračovania skupinového vodovodu do Rokycan

H.2. Splašková a dažďová kanalizácia: výstavba všetkých trás a zariadení (ČOV)

H.3. Plynovod: plynifikácia nových lokalít zástavby

H.4. Odstránenie bodových a líniových dopravných závad: rekonštrukcia cesty III / 018194 3427

- jej rozšírenie, úprava smerových oblúkov, vybudovanie samostatných zastávkových pruhov; cestné prepojenie II/546 – Rokycany – Kojatice – I/18; vybudovanie súvislého chodníka; rozšírenie jestvujúcich a výstavba nových miestnych a účelových komunikácií;
- výstavba odstavných plôch pred zariadeniami OV s verejným charakterom

H.5. Realizácia protipovodňových zariadení, úprava miestnych tokov na kapacitu Q 100 na ochranu zastavaného územia, vybudovanie záchytných priekop

H.6. Rekonštrukcia jestvujúcich a výstavba nových trafostaníc, rovnako trás el. vedenia NN, príp. VN

H.7. Rekonštrukcia jestv., resp. výstavba nových trás a zariadení telekomunikácií

H.8. Výstavba a rekonštrukcia zariadení základnej občianskej vybavenosti s verejným charakterom (verejné školstvo, verejná správa)

H.9. Výstavba zariadení na zneškodňovanie, dotried'ovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov

I. Vymedzenie častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna

I.1. Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby je nutné následne územným plánom zóny (ÚPN-Z), resp. urbanistickou štúdiou (UŠ) preriešiť

I.1.1. Všetky väčšie lokality s novou obytnou výstavbou:

Výstavbu realizovať v súlade s vypracovanými urbanistickými štúdiami príp. ÚPN-Z

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 cintorínom / urbanistická štúdia spracovaná f.A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /
- 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 /
- Tarbajovec
- Pod Hurou / urbanistická štúdia spracovaná f.A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /
- Šar. Lužianky - Juh / urbanistická štúdia spracovaná f.A-typ architektonický atelier s.r.o. 11 /2020 /

- I.1.2. Novonavrhované rekreačné areály, výrobné komplexy a väčšie zariadenia občianskej vybavenosti so širšími väzbami
- a) Športovo-rekreačný areál pri Svinke
 - b) Športovo-rekreačný areál pri Malej Svinke
 - c) Areál pre motoristov pri ceste I/18 (zariadenie pre ubytovanie, stravovanie a relaxáciu)

I.2. Pre lokality s nekonfliktnými majetkoprávnymi vzťahmi je možné uplatniť urbanistickú štúdiu, pre lokality so zložitými majetkoprávnymi vzťahmi územný plán zóny.