

ÚPN - O R A Ž Ň A N Y

aktualizovaný o ZaD 1/2011, 2/2013, 3/2014, 4/2016 a 5/2018, 6/2019 a 7/2020

Zmeny a doplnky 8/2022

ZÁVÄZNÁ ČASŤ – čiastočné znenie

n á v r h

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE RAŽŇANY

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu: čierna - platné znenie
modrá - návrh/doplnenie
~~pôvodný text, ktorý sa vypúšťa~~

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sú graficky zdokumentované na výkrese č. 2 Návrh priestorového usporiadania v m 1:5 000, ktorý je potrebné považovať za záväzný pre funkčné využitie územia obce Ražňany.

Pre navrhovaný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

1. pri rozvoji obce vychádzať z jej postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa ÚPN VÚC Prešovského kraja,
2. rozvoj obce sa bude realizovať v území pozdĺž trasy cesty III/5439 na ploche jestvujúceho zastavaného územia k 1.1.1990 a mimo neho na navrhovaných príľahlých plochách,
4. zastavané územie bude z hľadiska funkčného využitia rozčlenené na zónu obytnú, rekreačnú a zónu hospodársko-výrobnú,
5. zóna rekreačná sa bude rozvíjať mimo zastavané územie v lokalite s rekreačným potenciálom,
6. hlavnou funkciou obce bude funkcia obytná, ktorá sa bude rozvíjať v priestore súčasného zastavaného územia a na príľahlých navrhovaných plochách v území medzi plánovanou cestou II. triedy Sabinov - Bertotovce a okrajom plochy HBV,
7. hospodárska funkcia sa bude rozvíjať na vymedzenej časti týmto ÚPN-O pôvodného areálu HD bývalého poľnohospodárskeho družstva (nezávadne prevádzky) a na ploche vojenského objektu, tohto času v prebytočnosti vojenskej správy(ostatné prevádzky)
8. v lokalite Bikmeľ vo väzbe na jestvujúci areál skládky TKO sa zrealizuje areál integrovaného zariadenie pre nakladanie s odpadmi (IZNO) formou rozšírenia jestvujúceho areálu skládky.
9. hospodárske prevádzky sa môžu rozvíjať len do takej miery, aby negatívne neovplyvňovali obytné prostredie v obytnej zóne a prevádzky s ňou súvisiace.
10. mimo vymedzených hospodárskych zón sa nebudú v rámci katastrálneho územia obce zriaďovať žiadne hospodárske areály a hospodárska činnosť sa bude prevádzať iba v medziach obhospodarovania PPF a LPF, prípadne na vymedzených plochách ťažba štrkov s dôslednou rekultiváciou vyťaženého územia na navrhnutú funkciu.
11. uvedené funkcie bude dopĺňať funkcia rekreačná, ktorá sa bude rozvíjať na území historického parku v zastavanom území, v lokalite Zimná studňa vo väzbe na zastavané územie a v lokalitách Sakadiky a Uboč vo väzbe na historické rybníky ležiace na rozhraní katastrov obcí Ražňany a Uzovský Šalgov,

12. ostatné plochy extravilánu obce budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy PPF a LPF, s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou, pričom sa hlavne na plochách PPF predpokladá čiastočná úprava a kultivácia zameraná na stabilizáciu, ochranu a tvorbu krajiny a jej ekosystému,
13. za faktor limitujúci priestorové možnosti rozvoja obce je potrebné považovať poľnohospodársky pôdny fond (PPF) a lesný pôdny fond (LPF),
14. hlavnú kompozičnú a komunikačnú os s ťažiskom zástavby bude tvoriť pôvodná trasa cesty III/3177
15. centrálny obecný priestor sa bude naďalej dotvárať jednak v pôvodnom obecnom centre ale aj v príľahlom uličnom priestore pozdĺž cesty III/3177 Do tohto priestoru je potrebné prednostne lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti obce,
16. bytová výstavba sa bude rozvíjať formou individuálnej bytovej výstavby v prelúkach a nadmerných záhradách v rámci jestvujúceho intravilánu a na príľahlých navrhovaných plochách,
17. nosné plochy pre novú individuálnu bytovú výstavbu (IBV) v návrhovom období budú situované vo východnej časti obce v lokalite Roveň a v severozápadnej časti v lokalite Viničky,
18. rekreáciu miestneho významu rozvíjať na území historického parku a na navrhovaných plochách v lokalite Zimná studňa vo väzbe na zastavané územie, v lokalitách Sakadiky a Uboč vo väzbe na Šalgovské rybníky a v lokalite Roveň –Buchanec na východnej hranici k.ú., ako následná funkcia po rekultivácii územia ťažby štrkov.
19. pri plochách určených na rekreáciu klásť veľký dôraz na ich krajinárske dotvorenie ako aj ich väzbu na okolie,
20. výstavbu na navrhovaných plochách usmerňovať podľa jednotných stavebných čiar, určených pre jednotlivé uličné koridory ,
21. odstupy stavieb od hraníc pozemkov musia rešpektovať nariadenia Stavebného zákona,
22. v lokalitách s užšími pozemkami je dovolené určiť dve stavebné čiary (šachovnicove rozmiestnenie objektov) kvôli dosiahnutiu preslnenia objektov,
23. vzhľadom na skutočnosť že k.ú. Ražňany sa nachádza v ochranných pásmach letiska Sabinov-Ražňany, sú pre územie obce záväzná výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., dané ochrannými pásmami tohto letiska stanovenými v regulatívoch.
24. zástavba mimo zastavané územia k 1.1.1990 musí rešpektovať OP ciest II. a III. triedy.
Oplotenie pozemkov mimo zastavané územie k 1.1.1990 min. 6 m od krajnice ciest. II. a III.tr.

oplotenie pozemkov pri ostatných miestnych komunikáciách mimo zastavané územie k 1.1.1990 - min. 3 m. od krajnice cesty. Stavebná čiara min. 6 m od krajnice cesty.

d) Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrnohistorických hodnôt**Archeologické lokality**

V Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk SR sú evidované nasledovné archeologické lokality:

1. Historické jadro obce- výsledok spojenia dvoch stredovekých obcí Ňaršany a Ardov .
2. ~~Terasa na pravom brehu Torisy v juhovýchodnej časti k.ú.~~ Lokalita Letisko až Farské - sídlisko z mladšej (bukovohorská kultúra) a neskoršej doby kamennej (badenská kultúra), mladšej doby bronzovej ?, doby laténskej a doby rímskej.
3. Lokalita Višňové (kóta 348,2) - sídlisko z doby haltštatskej.

Akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche týchto evidovaných archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove.

Mimo vyššie vymedzených lokalít môže dôjsť k porušeniu ďalších dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. V uvedenom prípade stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a v zmysle § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález nájdený počas stavby miestne príslušnému stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad.