

# ÚZEMNÍ PLÁN RAZOVÁ



## ZMĚNA č. 2

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

**Zadavatel:** Obec Razová  
Razová 351  
793 64

**Pořizovatel:** Městský úřad Bruntál  
odbor výstavby a územního plánování  
Nádražní 20  
792 01 Bruntál

**Projektant:** Ing. arch. Elen Malchárková , ČKA 02282  
747 24 Strahovice 132  
IČO: 47636432  
DIČ: CZ-6356111685  
tel. : +420 553 650 434  
mobil : +420 724 200 111  
E - mail : e.malcharkova@volny.cz

**Obsah změny č. 2 územního plánu:**

I.A. Textová část změny č. 2 územního plánu  
(je popsáno řešení změny č. 2 územního plánu Razová)

I.B. Grafická část změny č. 2 územního plánu:

I.B.a. Výkres základního členění území M. 1 : 5 000  
(není obsažen, nejsou navrženy žádné změny,  
které by se týkaly této části dokumentace)

I.B.b. Hlavní výkres M. 1 : 5 000  
(výřez se zákresem změn)

I.B.d. Schéma vodního hospodářství M. 1 : 5 000  
(výřez se zákresem změn)

Návrh upravený po společném jednání .

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

<b>a) Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>4</b>
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>4</b>
b.1) Koncepce rozvoje území .....	4
b.2) Ochrana hodnot území .....	4
b.2.1) Architektonické hodnoty.....	4
b.2.2) Přírodní hodnoty.....	4
b.3) Rozvoj hodnot území .....	4
<b>c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>4</b>
c.1) Urbanistická koncepce .....	4
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	4
c.3) Obyvatelstvo, bydlení.....	4
c.4) Systém sídelní zeleně.....	4
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....</b>	<b>5</b>
d.1) Dopravní infrastruktura.....	5
d.2) Technická infrastruktura .....	5
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	5
d.2.2) Spoje.....	5
d.2.3) Zásobování plynem.....	5
d.2.4) Zásobování teplem.....	5
d.2.5) Zásobování pitnou vodou.....	5
d.2.6) Odkanalizování.....	5
d.2.7) Vodní režim .....	5
d.3) Občanské vybavení .....	5
d.3.1) Veřejná infrastruktura.....	5
d.3.2) Specifické vybavení.....	5
d.3.3) Komerční zařízení.....	5
d.4) Výroba.....	5
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....</b>	<b>5</b>
e.1) Koncepce uspořádání krajiny , vymezení ploch.....	5
e.2) Územní systém ekologické stability.....	5
e.3) Prostupnost krajiny.....	5
e.4) Ochrana ložisek nerostných surovin.....	5
e.5) Ochrana před povodněmi.....	6
e.6) Ochrana podzemních a povrchových vod .....	6
e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu .....	6
e.8) Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva.....	6
<b>f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>6</b>
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání .....	6
f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu .....	6
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>6</b>
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	6
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit .....	6
<b>h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území .....</b>	<b>6</b>
h.1) Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	6
h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	7
<b>i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....</b>	<b>7</b>
<b>j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>7</b>
<b>k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....</b>	<b>7</b>
<b>l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení .....</b>	<b>7</b>
<b>m) Seznam vymezených zastavitelných ploch .....</b>	<b>7</b>

## **a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V rámci změny č. 2 územního plánu Razová bylo aktualizováno zastavěné území. Je zakresleno výkrese I.B.2 Hlavní výkres. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 31.3.2016.

## **b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO**

### **HODNOT**

#### **b.1) Základní koncepce rozvoje území**

Řešeným územím změny č. 2 je administrativně správní území obce Razová.

Obec Razová není dle Aktualizace č.1 PÚR ČR 2015 součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Je součástí specifické oblasti SOB3 – Jeseníky – Králický Sněžník, která je dále zpřesněna Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje a navržená koncepce změny č.2 územního plánu Razová akceptuje závazné jevy obsažené v těchto materiálech a není s nimi v rozporu.

Při řešení změny č. 2 bylo navázáno na stávající strukturu osídlení a na záměry obsažené ve vydaném územním plánu.

Změna č. 2 územního plánu navrhuje jednu změnu funkčního využití plochy v zastavěném území. Mění se využití plochy ze smíšeného obytného území venkovského (SV) na plochu technické infrastruktury (TI) a doplňuje se koridor pro stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Tato změna je označena v grafické části dokumentace **P1/2**. Záměrem obce je v této ploše vybudovat novou čistírnu odpadních vod (ČOV 2) pro 600 EO. Návrh vychází ze zpracované studie odkanalizování obce a sleduje umožnění snažšího napojení zastavitelných ploch v jihovýchodní i jihozápadní části obce na ČOV oproti původně navrženému řešení odvedení odpadních vod na stávající ČOV.

Změna č. 2 dále upřesňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání u Ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV), Ploch přírodních (NP) a Ploch zeleně soukromé (ZS). Podrobněji je popsáno v kapitole f1).

Z důvodu aktualizace ÚAP ORP Bruntál změna č. 2 upravuje stanovené záplavové území a aktivní zónu Razovského potoka a upravuje vymezení ochranného pásma přírodní památky Razovské tufity.

#### **b.2) Ochrana hodnot území**

Změna č. 2 navazuje na stávající strukturu osídlení při zachování kulturních, historických, architektonických a přírodních hodnot území.

##### **b.2.1) Architektonické hodnoty**

- Změna č. 2 nadále respektuje venkovský charakter zástavby a dochované objekty původní architektury. Zároveň respektuje všechny nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek.

▪

##### **b.2.2) Přírodní hodnoty**

- Změna č. 2 ÚP Razová nadále vytváří podmínky pro ochranu všech dochovaných přírodních hodnot vyskytujících se v řešeném území. Respektuje vymezené prvky ÚSES, zvláště chráněné prvky přírody, památné stromy a VKP.
- V rámci řešení změny č. 2 územního plánu Razová bylo upraveno vymezení ochranného pásma přírodní památky Razovské tufity.

## **b.3) Rozvoj hodnot**

Řešení navržené změnou č. 2 územního plánu Razová vytváří podmínky pro naplnění koncepce stanovené ve vydaném územním plánu Razová.

Vymezením plochy pro umístění nové ČOV bude umožněn rozvoj dlouhodobé i krátkodobé rekreace.

Upřesněním podmínek funkčního a prostorového využití v jednotlivých funkčních plochách dojde ke zpřesnění regulace využití jednotlivých ploch.

## **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c.1) Urbanistická koncepce**

Základní urbanistická koncepce stanovená ve vydaném územním plánu Razová zůstává nezměněna.

Při využití plochy technické infrastruktury **P1/2** pro umístění ČOV je nutno respektovat stanovené záplavové území Razovského potoka, včetně vymezené aktivní zóny. Nadzemní objekty v této ploše je možné umístit ve vzdálenosti 6 m od břehové hrany Razovského potoka.

Změna č. 2 územního plánu Razová nadále respektuje vymezené zastavitelné plochy obsažené ve vydaném územním plánu.

Upřesnění podmínek využívání ploch jsou stanoveny v kapitole f.1).

### **c.2) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a ploch územních rezerv**

Změna č. 2 ÚP Razová navrhuje jednu plochu přestaveb. Mění funkční využití plochy smíšeného obytného území vesnického na plochy technické infrastruktury **P1/2**.

**P1/2 Razová - jih** (plocha přestaveb)

- plocha technické infrastruktury (TI)
- plocha je z východu ohraničena Razovským potokem, ze západu stávající obslužnou komunikací, z jihu stávající zástavbou rodinných domů
- předpokládá se umístění nové čistírny odpadních vod pro 600 EO
- nadzemní objekty a technologické zařízení je možno ve vymezené ploše umístit mimo stanovenou aktivní zónu záplavového území Razovského potoka a zároveň min. 6 m od břehové hrany tohoto toku
- výměra plochy je 0,32 ha

### **c.3) Obyvatelstvo, bydlení**

Řešení navrhované změnou č. 2 územního plánu Razová nenavrhuje nové plochy obytné zástavby.

### **c.4) Systém sídelní zeleně**

Změna č. 2 ÚP Razová respektuje koncepci systému sídelní zeleně obsaženou ve vydaném územním plánu.

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

Základní koncepce veřejné infrastruktury na území obce zůstává shodná s návrhem dle vydaného územního plánu Razová.

##### **d.1) Dopravní infrastruktura**

Zastavitelná plocha Z1/2 vymezena pro umístění čistírny odpadních vod bude dopravně napojena na stávající místní obslužnou komunikaci.

##### **d.2) Technická infrastruktura**

###### **d.2.1) Zásobování elektrickou energií**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce zásobování elektrickou energií nemění.

###### **d.2.2) Spoje**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

###### **d.2.3) Zásobování plynem**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

###### **d.2.4) Zásobování teplem**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

###### **d.2.5) Zásobování pitnou vodou**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

###### **d.2.6) Odkanalizování**

- Změna č. 2 územního plánu Razová vymezuje novou plochu pro umístění čistírny odpadních vod ČOV 2 pro 600 EO. Plocha je označena v grafické části dokumentace P1/2 a je lokalizována v jižní části obce.
- Další koncepce odkanalizování obce zůstává shodná s koncepcí obsaženou ve vydaném ÚP.

###### **d.2.7) Vodní režim**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

Byl zakreslen aktuální rozsah stanoveného záplavového území Razovského potoka a stanovené aktivní zóny.

#### **d.3) Občanské vybavení**

##### **d.3.1) Veřejná infrastruktura**

- Změna č. 2 územního plánu Razová zpřesňuje podmínky pro funkční a prostorové využití ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury. –podrobněji popsáno v bodě f1).

##### **d.3.2) Specifické vybavení**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

##### **d.3.3) Komerční zařízení**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

##### **d.4) Výroba**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

#### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

##### **e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch**

###### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

- Změna č. 2 ÚP navrhuje jednu plochu přestaveb.

###### **Půda určená k plnění funkce lesa**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

###### **Chráněné části přírody a krajiny**

###### **Zvláště chráněná území**

V rámci řešení změny č. 2 ÚP byla provedena aktualizace ochranného pásma Přírodní památky Razovské tufity.

Ostatní prvky krajiny a přírody vymezené nebo popsány ve vydaném územním plánu Razová se nemění.

##### **e.2) Územní systém ekologické stability**

- Změna č. 2 ÚP Razová nemá vliv na řešení územního systému ekologické stability. V platnosti zůstává koncepce obsažena ve vydaném ÚP.

##### **e.3) Prostupnost krajiny**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

##### **e.4) Ochrana nerostných surovin**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

#### **e.5) Ochrana před povodněmi**

- Na území obce Razová je stanoveno záplavové území Razovský potok, v ř.km. 0,00 – 5,3 včetně vymezené aktivní zóny.
- V rámci řešení změny č. 2 ÚP byl zakreslen aktuální rozsah záplavového území a aktivní zóny.

#### **e.6) Ochrana podzemních a povrchových vod**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

#### **e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

#### **e.8) Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

##### **f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání**

Celé území obce Razová je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro využití ploch zůstávají shodné s podmínkami stanovenými ve vydaném ÚP Razová.

V rámci změny č. 2 je provedena úprava podmínek pro využití ploch u následujících funkčních ploch:

##### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

##### **OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura**

###### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.
- pozemky staveb podporovaného bydlení, komunitní bydlení, komunitní domy pro seniory, chráněné bydlení

###### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí nebo státem, církevní zařízení, charitativní zařízení,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

###### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

###### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,

##### **PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

##### **ZS Zeleň soukromá**

###### **Hlavní využití:**

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území.

###### **Přípustné využití:**

- neoplocené louky, pastviny.
- dopravní a technická infrastruktura.

###### **Nepřípustné využití:**

- umístování jiných druhů staveb.

###### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

##### **PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

##### **NP Plochy přírodní**

###### **Hlavní využití:**

- pozemky trvalých travních porostů,
- doprovodná zeleň cest.

###### **Přípustné využití:**

- neoplocené vodní plochy,
- změna na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- veřejná dopravní a technická infrastruktura,
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu,
- umístění mobiliáře souvisejícího s rekreačním využitím krajiny,
- realizace protierozních opatření.

###### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které by mohly znehodnotit hlavní využití,
- změny vedoucí ke snížení ekologické stability.

##### **f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

##### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

###### **g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**

Územním plánem Razová – změnou č.2 nebyly vymezeny nové veřejně prospěšné stavby.

Stavby uvedené ve vydaném ÚP zůstávají v platnosti.

###### **g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit**

Územním plánem Razová – změnou č. 2 nebyla vymezena nová veřejně prospěšná opatření .

##### **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

###### **h.1) Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změna č. 2 ÚP Razová nevymezuje další VPS.

###### **h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změna č. 2 ÚP Razová nevymezuje žádná další veřejně prospěšná opatření.

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Změna č. 2 ÚP nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .

**j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- Textová část změny č. 2 územního plánu Razová obsahuje 13 číslovaných stran.
- Grafická část návrhu územního plánu Razová obsahuje 3 výkresy:
  - **I.B.a.** Výkres základního členění území - výřez 1:5000
  - **I.B.b.** Hlavní výkres - výřez 1:5000
  - **I.B.d.** Schéma vodního hospodářství – výřez 1:5000

**k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Změna č. 2 ÚP Razová nevymezuje plochy územních rezerv:

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení**

Změna č. 2 ÚP Razová nevymezuje nové plochy, pro které by byla podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití zpracování územní studie.

**m) Seznam přestavbových ploch vymezených změnou č. 2 ÚP Razová**

Pořadové číslo plochy	Název katastrálního území	Kód katastrálního území	Označení (název plochy)	Výměra (ha)	Druh využití
1	2	3	4	5	6
P1/2	Razová	739 987	TI	0,32	Technická infrastruktura - ČOV
Plochy k přestavbě				0,32 ha	