

ÚZEMNÍ PLÁN RAZOVÁ



TEXTOVÁ ČÁST PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.2

Projekt „Zpracování územního plánu Razová“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj

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

Inženýrská část :

Zásobování el. energií a plynem:
Ing. Václav Boháček
mob. 723 602 542

Vodní hospodářství:
Ing. Eva Boháčková
mob. 723 310 074

Doprava:
Doc.Ing. Miloslav Řezáč, PhD.
mob. 603 565 943

Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, zemědělství:
Ing. Jarmila Paciorková
mob. 602 749 482

Demografie:
RNDr. Milan Poledník
mob. 603 891 210

Obsah:

Textová část územního plánu

Grafická část územního plánu:

I.B.a. Výkres základního členění území	M. 1 : 5 000
I.B.b. Hlavní výkres	M. 1 : 5 000
I.B.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M. 1 : 5 000
I.B.d. Schéma vodního hospodářství	M. 1 : 5 000
I.B.e. Schéma energetiky a spojů	M. 1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a) Vymezení zastavěného území.....	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
b.1) Koncepce rozvoje území	6
b.2) Ochrana hodnot území	7
b.2.1) Architektonické hodnoty.....	8
b.2.2) Přírodní hodnoty.....	8
b.3) Rozvoj hodnot území	9
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
c.1) Urbanistická koncepce	9
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	12
c.3) Obyvatelstvo, bydlení.....	16
c.4) Systém sídelní zeleně.....	17
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	18
d.1) Dopravní infrastruktura.....	18
d.2) Technická infrastruktura	20
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	21
d.2.2) Spoje.....	21
d.2.3) Zásobování plynem.....	22
d.2.4) Zásobování teplem.....	22
d.2.5) Zásobování pitnou vodou.....	23
d.2.6) Odčerpávání.....	23
d.2.7) Vodní režim.....	24
d.3) Občanské vybavení	24
d.3.1) Veřejná infrastruktura.....	24
d.3.2) Specifické vybavení.....	25
d.3.3) Komerční zařízení.....	25
d.4) Výroba.....	25
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	26
e.1) Koncepce uspořádání krajiny , vymezení ploch.....	26
e.2) Územní systém ekologické stability.....	30
e.3) Prostupnost krajiny.....	33
e.4) Ochrana ložisek nerostných surovin.....	33
e.5) Ochrana před povodněmi.....	34
e.6) Ochrana podzemních a povrchových vod	34
e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu	35
e.8) Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva.....	35
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	36
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	36
f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	47
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	47
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	47
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	53
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	56
h.1) Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	56
h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	56
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	56

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	56
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	56
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	57
m) Seznam vymezených zastavitelných ploch	58

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

Územní plán, vč. změny č. 2 navrhuje rozvoj správního území obce Razová, které je tvořeno jedním katastrální územím. Celková rozloha řešeného území je 31,88 km². Zastavěná část obce leží v nadmořské výšce 498,80 - 670,00 m n.m., průměrná nadmořská výška na katastru je 555 m n.m.. Nejvyšším bodem katastru je Zadní Vrch 713,00 m n.m., nejnižším místem na územní obce je břehová hrana vodní nádrže Slezská Harta s nadmořskou výškou 460,00 m n.m.(zatopená část území).

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.

Obec Razová leží v severozápadní části Moravskoslezského kraje, v okrese Bruntál, v oblasti Nízkého Jeseníku, je součástí mikroregionu Slezská Harta. Od města Bruntálu je vzdálena cca 12 km po silnici I/11 a 9,5 km po silnici II/452. Obec sousedí s katastrálními územími Leskovce nad Moravicí, Roudnem, Novou Plání, Mezinou, Dlouhou Strání, Miloticemi nad Opavou, Lichnovem a Horním Benešovem. Zeměpisná poloha obce je 49°56'21'' zeměpisné šířky a 17°32'20'' zeměpisné délky. Obec je součástí rekreačního krajinného celku a středisek cestovního ruchu Slezská Harta.

Razová patří do ORP Bruntál.

Hlavní atribut ovlivňující možný **rozvoj území** představuje vybudovaná vodní nádrž Slezské Harty. Dochází ke změnám názorů na hlavní funkci vodní nádrže. Ta se stává atraktivní zejména pro svou rekreační funkci, začíná být značný zájem o výstavbu v této oblasti. Územní plán vytypoval lokality vhodné pro rozvoj pobytové rekreace, bydlení, zařízení cestovního ruchu, občanské vybavenosti a služeb. Celková koncepce rozvoje území je založena na možnosti využití rekreačního potenciálu Slezské Harty, tzn. na rozvoji krátkodobé i dlouhodobé rekreace a cestovního ruchu, s ní spojeným rozvojem služeb, vznikem nových pracovních příležitostí, přílivu a stabilizaci nového obyvatelstva. Návrh rozvoje je koncipován tak, aby bylo zajištěno nejlépe celoroční využití území - v letních měsících koupání, vodní sporty, turistika, cykloturistika, v zimním období zimní sporty a sporty v krytých zařízeních, ubytování, možnost sportovního využití lyžařských areálů v nedalekých Jeseníkách.

Návrh koncepce rozvoje obce navazuje na stávající strukturu osídlení, oddělení nově navržených ploch zástaveb podél vodní nádrže od původní sídelní struktury je řešeno enklávami zeleně. Dominantní je obytná a rekreační funkce území, ostatní funkce – zejména výroba - se této funkci v návrhu podřizují, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí. Rozvoj výrobních služeb je navržen v lokalitě podél silnice II/452. V oblasti je doporučen také rozvoj extenzivní zemědělské výroby – chov skotu a dvojí senoseč v roce.

Vhodné je doplnit činnost zemědělství vnikem rodinných farem se zaměřením na agroturistiku, tzv. vícezdrojový systém obživy.

Hlavním cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro další rozvoj osídlení, zvýšení atraktivity území pro rozvoj cestovního ruchu.

Územní plán navrhuje především nové rozvojové plochy pro občanské vybavení s možností umístění malých a středních komerčních zařízení, plochy smíšeného území obytného venkovského, plochy bydlení v rodinných domech, plochy tělovýchovných a sportovních zařízení, plochy rekreace na plochách přírodního charakteru. S rozvojem individuální rekreace není v řešeném území počítáno. Nové plochy k tomuto účelu nejsou vymezené. Rozvoj ostatních funkčních složek – drobné a řemeslné výroby, zemědělské výroby v území je doplňkový.

Změna č. 2 územního plánu Razová mimo plochy a funkční členění obsažené ve schváleném územním 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).

Územní plán Razová respektuje následující požadavky nadmístního významu obsažené v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje :

- Přeložku silnice I/11 Milotice nad Opavou, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy.
- Nadregionální biokoridor K 102 MB – propojuje v západní části řešeného území východně až jižně od Bruntálu NRBC 20 Ptačí hora - Údolí Opavy a mezofilní bučinnou osu K 88. Lokalizace základní trasy, většinou převzatá z ÚPN VÚC Jeseníky a částečně i z ÚPD obcí, vyplývá z celkově poměrně značné variability možnosti trasování. Cílové ekosystémy – mezofilní bučinné.

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

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvořit podmínky pro rozvoj správního území obce při zachování všech urbanistických, architektonických a přírodních hodnot území.

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

b.2.1) Architektonické hodnoty

- Je nutno respektovat venkovský charakter zástavby, dochované prostorové uspořádání rozvolněné zástavby údolní lánové vsi, dochované objekty původní architektury.
- Je nutno respektovat tyto nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:
 - 26303/8 – 154 farní kostel sv. Michala s areálem
 - 26303/8 – 154/1 kostel sv. Michala
 - 26303/8 – 154/2 ohradní zeď
 - 26303/8 – 155 usedlost čp. 184 (p.č. 266)
- Je nutno respektovat bývalou vápenku, parc.č. 2409 k.ú. Razová – objekt navržený k zápisu do Ústředního seznamu kulturních památek ČR.
- Intravilán obce Razová je klasifikován jako území s vysokou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů. V tomto rozsáhlém intravilánu jedné z největších jesenických lesních lánových vsí se mohou vyskytovat nálezy související se středověkým a novověkým osídlením. Při jakýchkoliv stavebních záměrech a činnostech v území je zapotřebí respektovat podmínky ochrany území s archeologickými nálezy ve smyslu zákonných předpisů. Zbylé území je Státním archeologickým seznamem ČR označováno jako území s archeologickými nálezy 3.kategorie, tzn. že ani zde nelze vyloučit přítomnost dosud neznámého archeologického naleziště. Podmínky ochrany se tedy vztahují i na toto území.
- Je nutno respektovat Razovské tufity, které jsou zároveň přírodní památkou. Jedná se o výrazné pozůstatky povrchové těžby tufitu. V terénu jsou dochované těžební stěny různého stáří (středověk – 19.století), zdroj stavebního kamene pro značnou část Českého Slezska.
- Je nutno respektovat architektonicky cenné stavby památky místního významu – kapličky, kříže, pomníky, apod.
- Je nutno respektovat historicky významnou stavbu Památník obětem 1.sv. války.
- Mezi architektonicky cenné stavby patří Vápenná pec, která se nachází cca 2 km od obce směrem na Leskovec nad Moravicí (vybudována 1912), dále několik statků a chalup dokladující vývoj stavební kultury v území. Tyto je nutno respektovat.
- Je nutno respektovat stavební dominantu v obci - kostel sv. Michala, který se uplatňuje při dálkových pohledech.
- Výraznou krajinnou dominantou a zároveň vyhlídkovým bodem je Liščí vrch 701 m n.m.

Změna č. 2 respektuje architektonické hodnoty obsažené v územním plánu Razová, vydaného dne 1.10.2014.

b.2.2) Přírodní hodnoty

ÚP Razová vytváří podmínky pro ochranu všech dochovaných přírodních hodnot vyskytujících se v řešeném území. Nejvýznamnější prvky přírody, které územní plán plně respektuje jsou:

- Osa nadregionálního biokoridoru K 102 MB.

- Regionální biocentrum 203 Pod vysokým vrchem, dle ÚTP ÚSES č. 1555 Zadní vrch, mezofilní bučinné, které se řešeného území dotýká svou jižní částí, do k.ú. Razová nezasahuje.
- Zvláště chráněné území přírody – přírodní památka Razovské tufity.
- Lokální biokoridory a lokální biocentra.
- Památný strom Lípa u fary (*Tilia platyphylla*).
- Významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy, krajinná mimolesní zeleň.
- Břehové porosty Razovského potoka.
- Kulturní louky a pastviny.
- V rámci řešení změny č. 2 územního plánu Razová bylo upraveno vymezení ochranného pásma přírodní památky Razovské tufity.

b.3) Rozvoj hodnot

V území v posledních dvou desetiletích vznikl nový fenomén, a to údolní nádrž Slezská Harta. Výstavbou tohoto vodního díla došlo k narušení původních urbanistických a architektonických hodnot i k narušení původního krajinného rázu oblasti. Samotná výstavba vodního díla měla negativní vliv na stav osídlení území, z demografických údajů vyplývá další odliv obyvatelstva (1961 – 768 obyvatel, 1980 – 672 obyvatel, 2009 – 506 obyvatel, 2011 - 523).

V současné době se zdá být ujasněná koncepce využití vodního díla a další rozvoj v oblasti by měl naopak využít tohoto nového potenciálu, jaký vodní prvek v krajině představuje. Rozvoj krátkodobé i dlouhodobé rekreace a cestovního ruchu, s ní spojený rozvoj služeb, vznik nových pracovních příležitostí, příliv a stabilizace nového obyvatelstva, nárůst příjmu obce, to jsou zřejmě do budoucna hlavní zdroje rozvoje trvalého osídlení oblasti. Dominantní se v území stane rekreační funkce. **Vytvořit podmínky pro tento rozvoj je hlavním úkolem tohoto územního plánu obce.** Pokud se podaří splnit cíle územního plánu, budou z toho vyplývat i další možnosti pro údržbu kulturní krajiny.

Změna č. 2 vymezuje plochu pro umístění ČOV. 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

Obec Razová se skládá z jedné části. Zástavba je rozprostřena podél osy Razovského potoka, jednotlivé stavební objekty jsou přístupné z páteřní komunikace procházející obcí. Původní dvory jsou na páteřní komunikaci napojeny samostatnou příjezdovou cestou. Obec nemá a ani v minulosti neměla náves. Při výstavbě Slezské Harty byla nejspodnější část obce zbourána, údolí bylo zatopeno. V obci je lokalizováno několik areálů zemědělské výroby.

Urbanistická koncepce v sobě zahrnuje rozšíření funkcí, které z atraktivní obec Razovou z hlediska turistického ruchu. Významnou roli v urbanistické koncepci hraje ohled na krajinný ráz a ochranu přírody.

Základní urbanistická koncepce rozděluje problematiku rozvoje obce do několika částí:

1. Doplnění zástavby původního dochovaného sídla v prolukách.
2. Rozvoj bydlení na nových plochách.
3. Rozvoj smíšených zástaveb vesnického charakteru v nových plochách.
4. Rozvoj občanského vybavení s možností výstavby komerčních zařízení v lokalitách vymezených v grafické části dokumentace.
5. Rozvoj občanského vybavení specifických zařízení.
6. Rozvoj občanského vybavení tělovýchovných a sportovních zařízení, popř. sportovních zařízení specifických.
7. Rozvoj občanského vybavení komerčních zařízení, případně zařízení veřejné infrastruktury podél silnice II/452.
8. Rozvoj drobné a řemeslné výroby.
9. Rozvoj zemědělské výroby.
10. Vymezení ploch územních rezerv se stanovením budoucího možného využití.

Rozvoj v prostoru původního sídla – severní část

Územní plán předpokládá doplnění původní zástavby v menších plochách – zarovnání proluk navazujících na stávající zástavbu (Z 26 – Z 29). Navrženy jsou dvě plochy pro rozvoj zemědělské výroby (Z 30 a Z 31).

V této části obce je územním plánem posilována zejména obytná funkce obce a nové rozvojové plochy jsou určeny především pro rozvoj smíšeného území venkovského obytného. Všechny nově navržené plochy navazují na zastavěné území.

S ohledem na zachování hodnot je plně respektováno původní uspořádání sídla, předpokládá se zachování typických okrajů sídla s humny a zahradami charakteristickými pro tuto oblast. Je navržena pouze nízkopodlažní zástavba a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová výstavba co nejvíce respektovala stávající charakter sídla, do krajiny byla zapojena pomocí zeleně, respektovala tradiční členění hmot a architektonické pojetí objektů.

Rozvoj v prostoru původního sídla – jižní část

Územní plán předpokládá i v této části obce (jižně od silnice II/452) doplnění původní zástavby v menších plochách především v prolukách (Z 22 – Z 24). Dále je zde navrženo několik větších ploch určených pro rozvoj obytné funkce, jejich využití je podmíněno zpracováním územních studií, které stanoví podrobnější regulační prvky (Z 16 – Z 21, Z 25).

Nové rozvojové plochy občanského vybavení U lomu

Podél vodní nádrže Slezská Harta na pravém břehu Razovského potoka jsou navrženy dvě nové rozvojové plochy pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci s možností výstavby zařízení cestovního ruchu (Z1, Z2). Tyto plochy jsou již převzaty z předchozího územního plánu, do dnešních dnů však nebyly zastavěny. Jejich využití je podmíněno zpracováním územní studie, která stanoví podrobnější regulační prvky.

Nové rozvojové plochy občanského vybavení Nad Moravicí

Podél vodní nádrže Slezská Harta na levém břehu Razovského potoka jsou navrženy nové rozvojové plochy pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci s možností výstavby zařízení

cestovního ruchu (Z3 – Z8). Jejich využití je podmíněno zpracováním územních studií, které stanoví podrobnější regulační prvky.

Rozvoj občanského vybavení specifických zařízení

V jihozápadní části obec jsou navrženy dvě nové plochy občanského vybavení specifického charakteru. Jedná se o záměr vybudování rozhledny (Z 12) a u plochy (Z 13) o vybudování muzea kamene.

Rozvoj občanského vybavení komerčních zařízení podél silnice II/452.

Ve vazbě na tuto významnou komunikaci jsou navrženy dvě rozvojové plochy občanského vybavení (Z 9 a Z 10). Využití těchto ploch je podmíněno zpracováním územní studie, která stanoví podrobnější regulační prvky.

Nové rozvojové plochy občanského vybavení pro rozvoj specifických sportovních zařízení.

Jižně od rozvojové plochy řemeslné výroby (Z 32) je navržena plocha pro rozvoj specifických sportovních zařízení. Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie, která stanoví podrobnější regulační prvky.

Rozvoj drobné a řemeslné výroby.

Jižně od silnice II/452 je navržena plocha (Z 32) pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních služeb, umístění ČS PHM, apod. Vjezd na tuto plochu je z nové obslužné komunikace napojené styčnou křižovatkou na silnici II/452. Využití těchto ploch je podmíněno zpracováním územní studie, která stanoví podrobnější regulační prvky.

Rozvoj zemědělské výroby.

Rozvoj zemědělské výroby se předpokládá především extenzivním způsobem chovu dobytka, stavební záměry týkající se zemědělské výroby by měly probíhat především v rámci stávajících areálů. Výjimku tvoří dvě navrhované plochy v severní části obce (Z 30 a Z 31).

Rezervní plochy v centrální části obce.

Ve vazbě na stávající areál hřbitova je navržena rezervní plocha pro jeho případné rozšíření (R1). Dále jsou navrhované plochy územních rezerv pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, zeleně.

Územní plán v zastavěném i zastavitelném území vymezil následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v bytových domech (BH)
- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)
- Plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- Plochy občanského vybavení se specifickým využitím (OX)
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení specifická (OSx)
- Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – pláže (OP)

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Veřejná prostranství (PV)

Veřejná prostranství - zvláštní režim (PV-ZR)

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Plochy technické infrastruktury (TI)

Podrobné podmínky využívání ploch, včetně upřesnění jejich využívání jsou stanoveny v kapitole f.1).

Při využití plochy technické infrastruktury **P1/2** pro umístění ČOV je nutno respektovat stanovené záplavové územní 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.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv

Návrh územního plánu navrhuje celkem 31 nových zastavitelných ploch a 12 ploch územních rezerv. Vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládaného zájmu o výstavbu zařízení občanského vybavení v rekreační oblasti, vývoje počtu obyvatel a s tím souvisejících potřeb nových rozvojových ploch pro bydlení, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování.

Z1 Razová U lomu - západ (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM)
- lokalita ohraničena za severu navrhovanou obslužnou komunikací, z jihu veřejně přístupnými plážemi podél vodní nádrže, ze západu ochranným pásmem stávajícího lesního porostu, z východu územím zasakovacích pásu vodní nádrže
- předpokládá se umístění hotelů, penzionů, apartmánů, restauračních a obdobných stravovacích provozů
- parkovací a odstavné plochy pro automobily
- zastavitelná plocha mimo pláže je 11,90 ha
- podmínkou je prověření změn využití lokality územní studií

Z2 Razová U lomu - východ (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM)
- lokalita ohraničena za severu navrhovanou obslužnou komunikací, z jihu veřejně přístupnými plážemi podél vodní nádrže, ze západu územím zasakovacích pásu vodní nádrže, z východu ochranným pásmem Razovských tufitů
- předpokládá se umístění hotelů, penzionů, apartmánů, restauračních a obdobných stravovacích provozů, dále případně aquaparku s krytým i otevřeným, kryté i venkovního otevřené sportoviště
- parkovací a odstavné plochy pro automobily
- zastavitelná plocha mimo pláže cca 10,90 ha
- podmínkou je prověření změn využití lokality územní studií

Z3 Razová Nad Moravicí (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM)

- lokalitou v jižní části prochází obslužná komunikace, z jihovýchodní i jihozápadní strany je ohraničena veřejně přístupnými plážemi podél vodní nádrže
- předpokládá se umístění krytých i otevřených sportovišť, hotelů, penzionů, apartmánů, restauračních a obdobných stravovacích provozů,
- parkovací a odstavné plochy pro automobily
- zastavitelná plocha mimo pláže cca 2,30 ha
- podmínkou je prověření změn využití lokality územní studií

Z4 Razová Pastviny (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM)
- severozápadně od lokality prochází nová obslužná komunikace
- předpokládá se umístění rehabilitačního zařízení pro imobilní, hotelů, penzionů, apartmánů, restauračních a obdobných stravovacích provozů,
- parkovací a odstavné plochy pro automobily
- plocha cca 3,81 ha
- podmínkou je prověření změn využití lokality územní studií

Z5 Razová zátoka (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM)
- předpokládá se umístění hotelu, penzionu, restauračního provozu
- parkovací a odstavné plochy pro automobily
- zákaz výstavby objektů ve vzdálenosti menší než 100 m od maximální vodní hladiny nádrže Slezská Harta
- plocha cca 1,67 ha
- podmínkou je prověření změn využití lokality územní studií

Z6 Razová zátoka (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM)
- předpokládá se umístění hotelu, penzionu, restauračního provozu
- parkovací a odstavné plochy pro automobily
- zákaz výstavby objektů ve vzdálenosti menší než 100 m od maximální vodní hladiny nádrže Slezská Harta
- plocha cca 0,79 ha
- podmínkou je prověření změn využití lokality územní studií

Z7 Razová Rybářská základna (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM)
- předpokládá se umístění rybářské základny ČRS ÚS pro SM a Slezsko, záměrem je umístit ubytovací objekt, apartmány, bungalovy,
- parkovací a odstavné plochy pro automobily, nezbytná technická infrastruktura
- plocha cca 1,35 ha
- podmínkou je prověření změn využití lokality územní studií

Z8 Razová (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM)
- předpokládá se umístění penzionu, restauračního provozu
- parkovací a odstavné plochy pro automobily
- zákaz výstavby objektů ve vzdálenosti menší než 100 m od maximální vodní hladiny nádrže Slezská Harta
- plocha cca 1,47 ha
- podmínkou je prověření změn využití lokality územní studií

Z9 Razová Pod oborou (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM) ve vazbě na oboru
- předpokládá se umístění penzionu, restauračního zařízení
- parkovací a odstavné plochy pro automobily
- plocha cca 2,64 ha
- podmínkou je prověření změn využití lokality územní studií

Z10 Razová centrum (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM), případně občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV)
- předpokládá se umístění restaurace s rozhlednou, provozní zázemí k ploše občanského vybavení zařízení sportovních specifických, mimo komerční zařízení je možné umístit zařízení veřejné infrastruktury (obchody, služby, školství, zdravotnictví, sociální sféra, apod)
- parkovací a odstavné plochy pro automobily pro návštěvníky území
- plocha cca 4,91 ha
- podmínkou pro rozhodování je prověření změn využití lokality územní studií

Z11 Razová střed (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM)
- předpokládá se umístění rehabilitačního zařízení, penzionu, restauračního zařízení
- parkovací a odstavné plochy pro automobily
- plocha cca 2,48 ha
- podmínkou pro rozhodování je prověření změn využití lokality územní studií

Z12 Razová Rozhledna (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení se specifickým využitím (OX)
- parkovací a odstavné plochy pro automobily
- plocha cca 0,54 ha

Z13 Razová Muzeum kamene (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení se specifickým využitím (OX)
- muzeum kamene, infocentrum,
- plocha cca 0,46 ha
- podmínkou je prověření změn využití lokality územní studií

Z14 Razová Pod tufity (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení zařízení tělovýchovná a sportovní (OS)
- plocha cca 3,04 ha
- podmínkou pro rozhodování je prověření změn využití lokality územní studií

Z16 Razová centrum (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (BI)
- plocha cca 1,05 ha
- podmínkou pro rozhodování je prověření změn využití lokality územní studií

Z17 Razová Dolní konec 1 (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (BI)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 2,05 ha
- podmínkou pro rozhodování je prověření změn využití lokality územní studií

Z18 Razová Dolní konec 2 (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (BI)

- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 2,60 ha
- podmínkou pro rozhodování je prověření změn využití lokality územní studií

Z19 Razová K lomu jih (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 4,79 ha
- podmínkou pro rozhodování je prověření změn využití lokality územní studií

Z20 Razová K lomu sever (zastavitelná plocha)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 1,34 ha
- podmínkou pro rozhodování je prověření změn využití lokality územní studií

Z21 Razová (zastavitelná plocha)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- lokalitou prochází venkovní vedení VN 22 kVA s ochranným pásmem, které musí být při návrhu umístění jednotlivých objektů respektováno, popř. provést přeložení trasy do kabelového vedení
- plocha cca 0,87 ha

Z22 Razová obec (zastavitelná plocha)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,22 ha

Z23 Razová obec (zastavitelná plocha)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,25 ha

Z24 Razová obec (zastavitelná plocha)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,89 ha

Z25 Razová centrum sever (zastavitelná plocha)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- plocha cca 5,25 ha
- podmínkou pro rozhodování je prověření změn využití lokality územní studií

Z26 Razová obec sever (zastavitelná plocha)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- plocha cca 0,40 ha

Z27 Razová obec sever (zastavitelná plocha)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- plocha cca 0,70 ha

Z28 Razová obec sever (zastavitelná plocha)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- plocha cca 0,23 ha

Z29 Razová obec sever (zastavitelná plocha)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- plocha cca 0,21 ha

Z30 Razová obec sever (zastavitelná plocha)

- plochy zemědělské výroby (VLZ)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,48 ha

Z31 Razová obec sever (zastavitelná plocha)

- plochy zemědělské výroby (VLZ)
- plocha cca 0,03 ha

Z32 Razová obec centrum (zastavitelná plocha)

- plochy drobné a řemeslné výroby (VD)
- plocha cca 3,43 ha
- podmínkou pro rozhodování je prověření změn využití lokality územní studií

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

- Na základě průzkumů a rozborů podmínek řešeného území (z hlediska hospodářského, soudržnosti obyvatel území a podmínek životního prostředí) a dostupných podkladů je formulována územně plánovací koncepce rozvoje území obce, vytvářející obecné základní rámce pro výstavbu a vyvážený (udržitelný) rozvoj v řešeném území během očekávané platnosti územního plánu.
- Na základě komplexního zhodnocení rozvojových předpokladů (podmínek životního prostředí, hospodářských a podmínek soudržnosti obyvatel území) v obci Razová je předpokládán mírný růst počtu obyvatel (ve střednědobém časovém horizontu na cca 625 obyvatel v r. 2025), při odpovídajícím rozvoji bydlení, při započtení druhého rekreačního bydlení, podmínek pro podnikání (zejména v oblasti rekreace) a posílení obslužných funkcí obce.
- Základní bilance vývoje počtu obyvatel, bytů slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje veřejné infrastruktury a hodnocení přiměřenosti návrhu plošného rozsahu nových ploch, zejména pro podnikání a bydlení. Tato orientační bilance spoluvytváří základní rámec při posuzování územního rozvoje.
- Při návrhu těchto předpokladů je počítáno s 50 % rezervou navrhovaných ploch, u ploch smíšeného obytného území je 50 % ploch počítáno pro jinou funkci než bydlení (občanské vybavení, drobné podnikání, služby, apod.).

- Další posílení zejména hospodářských podmínek je nezbytným předpokladem udržitelného rozvoje území, zejména v návaznosti na podporu podnikání v obci i regionu, využití rekreačního potenciálu území. Přitom je však nutno minimalizovat negativní účinky na podmínky v životním prostředí (zejména kvalitu bydlení) a rekreační předpoklady území.

Tab. Bilance počtu obyvatel a bytů v řešeném území

obec-část obce	obyvatel			trvale obydlených bytů		úbytek bytů
	2009	2011	2025	2009	2025	do r. 2025
řešené území	506	523	625	170	220	10

obec-část obce	nových bytů do r. 2025				druhé bydlení	
	v bytových domech (BD)	v rodinných domech (RD)	plocha [ha]		obytných jednotek	
			BD	RD	r. 2009	r. 2025
řešené území	0	51			100	115

- Údaje odpovídají očekávanému počtu bytů realizovaných na nových plochách vymezených v územním plánu obce jako návrhové. V obci je cca 49 bytů v domech s charakterem zástavby bytových domů, jejich počet zůstane zachován, nové bytové domy nejsou navrhovány.

c.4) Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň představuje soubor záměrně založených nebo i spontánně vzniklých prvků živé přírody, které vzhledem ke své poloze v sídle budou pravidelně navštěvovány uživateli prostoru, budou udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami.

V současné době je systém sídelní zeleně v obci tvořen především zelení zahrad, břehovými porosty Razovského potoka, vzrostlou zelení doprovázející stavební objekty, mimolesní zelení doprovázející místní a účelové komunikace, drobnými loukami, trávníky a pastvinami. Tato zeleň je územním plánem respektována a je mimo vymezené zástavbové plochy doporučeno její ponechání, při výstavbě nových komunikací navrhnout doprovodnou zeleň při jejich trasách, u parkovišť řešit jejich ozelenění .

Územní plán obce Razová vymezil dvě plochy sídelní zeleně většího rozsahu, které by měly v budoucnu plnit především prostorotvornou a rekreační funkci. Tyto plochy jsou součástí nebo bezprostředně navazují na plochy zastavitelných území – (Z1, Z2, Z8), pro které je stanoveno zpracování územní studie. V rámci tohoto materiálu bude nutné stanovit rozsah úprav stávajících prvků zeleně., popř. navrhnou způsob nové výsadby a způsob užívání těchto prostorů. Východně od plochy (Z2) je lokalizována přírodní památka Razovské tufity, která by měla být do tohoto systému zeleně zapojena jako přírodně historický prvek. Záměrem je v blízkosti vybudovat „Muzeum kamene“ (Z13). V případě zeleně východně od plochy (Z8) je předpoklad vytvoření lesoparku se sportovně rekreačním využitím. Tato plocha je zároveň územím ozeleněným z důvodu výskytů infiltračních pásů. Plocha zeleně v blízkosti Razovských tufitů navazuje na prvky ÚSES - lokální biokoridory, kterými je lemována.

Všechny navržené zástavbové plochy většího rozsahu, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie budou obsahovat návrh ozelenění těchto ploch a jejich napojení na sídelní zeleň v obci (stávající i navrženou).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Základní koncepce veřejné infrastruktury na území obce zůstává ve změně č. 2 shodná s návrhem dle vydaného územního plánu Razová.

d.1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- Územím Razové procházejí silnice
 - I/11 Praha – Hradec Králové – Šumperk – Bruntál – Opava – Ostrava - Žilina
 - II/452 Dolní Holčovice – Bruntál – Leskovec nad Moravicí - Bílčice
 - III/45214 Razová - Jelení
- Dopravní skelet zastavěného území je tvořen průtahem silnice III/45214 obcí, na který jsou napojeny místní a některé účelové komunikace.
- Územím Razové prochází silnice I/11, která je nadřazeným prvkem v soustavě silničních komunikací, ve směru východ – západ tvoří páteř dopravního skeletu regionu. Silnice II. a III. třídy jsou součástí ostatní silniční sítě. Silnice jsou uspořádány jako dvoupruhové s úrovnovými křižovatkami.
- Územní plán v souladu se ZÚR MSK předpokládá úpravu silnice I/11 v blízkosti hranice mezi Razovou a Miloticemi nad Opavou. Úprava je navržena jako dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy.
- **Silnice II/452** má okresní význam a její poloha je stabilizovaná.
- **Na křižovatce silnic II/452 a III/45214** navrhuje územní plán vybudovat okružní křižovatku.
- **Na silnici III/45214** navrhuje územní plán rekonstrukci jejího severního úseku (dílně směrové, převážně však šířkové úpravy). Rovněž jižní část je navržena v několika úsecích k rozšíření a doplnění souběžným chodníkem.
- V horní části obce v prostoru u kaple je navržena malá okružní křižovatka.
- Podél silnic je nutné respektovat vymezená ochranná dopravní pásma.

Intenzity silničního provozu

- Z výsledků sčítání dopravy v roce 2005 vyplývá, že z hlediska kapacitního je dvoupruhové uspořádání komunikací včetně místních je dostačující bude vyhovující i v dalším období.
- Problémy z hlediska životního prostředí nejsou předpokládány ani podél silnice I/11, která je vzhledem k zastavěné části obce v okrajové poloze a je neobestavěná.

Místní a účelové komunikace

- Územní plán navrhuje několik nových obslužných komunikací, které zpřístupní navrhované rozvojové plochy.
- Pro lokality většího rozsahu je stanovena podmínka zpracování územních studií, které upřesní přesnou polohu a způsob dopravní obsluhy.

- Nové komunikace budou splňovat zákonné předpisy a normové parametry. Při stanovení šíře uličního prostoru budou stanoveny min. šíře veřejných prostranství dle zákonných ustanovení.
- Některé lokality navržené obytné zástavby jsou přístupné ze stávajících komunikací.
- Územní plán navrhuje pro zlepšení prostupnosti krajiny novou komunikaci zpřístupňující návrhové lokality a navazující na stávající místní nebo účelové komunikace.
- Některé stávající komunikace pro svou malou šířku a nemožnost jejich rozšíření z důvodů prostorových vyžadují dobudování výhyben.
- Tam kde to prostorové možnosti dovolí je navrženo uvolnění rozhledových polí jednotlivých křižovatek.

Ochranná pásma

- Mimo souvisle zastavěné území obce budou respektována ochranná pásma stávajících silnic I/11, II/452, III/45214 a místních komunikací I. nebo II. třídy.

Veřejné prostranství se zvláštním režimem

- Územní plán navrhuje na východní straně obce směrem do Leskovce nad Moravicí komunikaci se zvláštním režimem.

Komunikace pro pěší

- Územní plán navrhuje v místech, kde to šířkové parametry jednotlivých prostorů dovolí, doplnění chodníků pro pěší.
- U nových lokalit budou jednotlivé druhy dopravy s ohledem na charakter zástavby vedeny samostatně.

Cyklistický provoz

- Územní plán navrhuje vybudování samostatných cyklistických stezek, při průchodu zástavbou mohou tyto být řešeny jako samostatné cyklopruhy souběžně s místní komunikací nebo silnicí III.třídy.
- V jednotlivých lokalitách určených pro zástavbu občanského vybavení nebo v plochách smíšených území venkovských obytných je navrženo vybudování zařízení pro cyklisty.

Parkování a garážování osobních automobilů

- Územní plán navrhuje rozšíření ploch občanského vybavení, zvýšení zařízení a služeb turistického ruchu. V této souvislosti je navrženo v jednotlivých lokalitách vybudovat dostatečné počty parkovacích stání (pro dlouhodobé návštěvníky území je možné jako součást hlavních objektů umístit také kryté parkování). Pro vytipované plochy určené k zástavbě budou zpracovány územní studie, které podrobněji určí způsob a kapacity budoucí zástavby.
- U všech zařízení je nutné také počítat s umístěním dostatečného počtu stojanů pro kola.

Zařízení pro motoristy

- V souvislosti s předpokládaným rozvojem cestovního ruchu v oblasti navrhuje územní plán v ploše Z32 u silnice II/452 umístění ČS PHM a současně umístění případných zařízení pro motoristy (opravna, servis, apod.).

Železniční doprava a zařízení

- Se zavedením železniční sítě do území se nepočítá.

Hromadná doprava osob

- Sledovaným záměrem je realizace rekreační vodní dopravy na vodní nádrži Slezská Harta.
- S rozvojem rekreačního a turistického ruchu bude posouzena možnost posílení četnosti autobusových linek.

Nákladní doprava

- Významnějším zdrojem a cílem nákladní silniční dopravy jsou areály zemědělské výroby. Napojení na silniční síť je v zásadě vyhovující.
- Místa těžby dřeva v lesích jsou rozptýlená, napojení hlavních svozových cest na silnice jsou stabilizovaná. Tyto zdroje a cíle nákladní dopravy provoz na silniční síti ovlivňují minimálně.
- Nové zdroje a cíle nákladní dopravy nejsou územním plánem navrhovány.

Vliv dopravy na životní prostředí obce

- Je možno předpokládat, že negativní vlivy z dopravy se vzhledem k umístění silnic a jejich dopravnímu zatížení na území Razové neprojeví.

Vodní doprava

- Územní plán v souvislosti s rozvojem cestovního ruchu a předpokládanou výstavbou zařízení občanského vybavení, navrhuje podél břehů vodní nádrže ve vazbě na jednotlivé navrhované zařízení, umístění kotevních mol, plachetního přístavu a přívozu, který by zajišťoval dopravní spojení mezi jednotlivými sídly kolem Slezské Harty vodní cestou.
- V rozvojových plochách se předpokládá vybudování loděnice.

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

d.2) Technická infrastruktura

- Síť technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných – v neoplocených plochách podél komunikací (i soukromých), pouze v nevyhnutelných případech v komunikaci.
- Zakreslení tras a objektů sítě technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, poloha sítě musí být upřesněna na základě zaměřené terénu při zpracování podrobnější dokumentace.
- Síť a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných.

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

- Návrh ÚP Razová zachovává zásobování elektrickou energií obce Razová z linky VN 22kV-L57, propojující rozvodny R 22kV Horní Benešov a Bruntál.
- Je navržena výstavba tří trafostanic v obci, jako doplnění napájecích bodů NN. Jedná se o trafostanice, v grafické části označené BR 1, BR 2, BR 3 (všechny typu BTS-1), včetně jejich přívodních vedení VN 22kV. V případě osazení těchto navrhovaných trafostanic transformátory o příkonu 100kVA, je možno rekonstruovat stávající trafostanice BR 2441, BR 2442, BR 2443 ze 160kVA na 100kVA.
- Pro zásobování nových lokalit elektrickou energií navrhuje ÚP Razová výstavbu dalších trafostanic, kioskových, označených v grafické části BR 4, BR 5, BR 6, BR 7, BR 8, BR 9, BR 10, jednosloupových (BTS-1) BR 11, BR 12. Kioskové trafostanice budou napojeny kabelovým vedením VN 22kV (napojeným na navrhované venkovní vedení VN 22kV, ze stávajícího venkovního vedení VN 22kV). Stávající odbočka VN 22kV pro trafostanici BR 2440, kioskovou, vzhledem k návrhové ploše je navržena ke zrušení, nahrazena přeložkou venkovního vedení VN 22kV a dále kabelovým vedením VN 22kV do BR 2440. Kioskové trafostanice budou vzájemně smyčkově propojeny.
- Instalovaný příkon trafostanic určí „Územní studie“ jednotlivých lokalit.
- Územní studie rovněž stanoví přesné umístění navrhovaných trafostanic a trasy kabelových vedení.
- Rozvody nízkého napětí pro novou zástavbu navrhne územní studie kabelovým vedením v zemi, společně s veřejným osvětlením a ostatními inženýrskými sítěmi (plyn, telefon, voda, kanál), s tím, že budou vybudovány místní komunikace dostatečné šířky s koridory pro položení inženýrských sítí. K trafostanicím budou vybudovány příjezdové komunikace.
- Elektropřípojky k jednotlivým RD budou provedeny kabely v zemi, do přípojkových skříní s elektroměrovými rozvaděči, umístěnými na hranicích pozemků. Elektroměrové pilíře mohou být stavebně společné s HUP.
- Venkovní osvětlení místních komunikací pak bude řešeno parkovými svítidly. Jejich rozmístění bude stanoveno v územních studiích.
- Výstavba nových trafostanic včetně jejich přívodních vedení VN 22kV, rekonstrukce a výstavba sítí NN by je považována za stavby veřejně prospěšné.
- Při zpracovávání prováděcích projektů přeložek venkovního vedení VN 22kV a stožárových trafostanic a následovně při jejich provozování, nutno respektovat platné ČSN a zákonné předpisy.

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

d.2.2) Spoje

Veřejné telefonní služby.

Veřejná pevná telefonní síť.

- I nadále zachovat organizační příslušnost obce Razová do uzlového telefonního obvodu (UTO) Bruntál, volané předčíslí je 554. Územní plán respektuje telefonní kabel Bruntál - Leskovec n/M, digitální telefonní ústřednu v centru obce a telefonní rozvody v obci, které jsou provedeny kabely v zemi.

- Podzemní telekomunikační vedení je nutné chránit ochranným pásmem dle zákonných předpisů ochranným pásmem 1,5m po stranách krajního vodiče.
- Územní plán obce navrhuje dobudování místních telefonních rozvodů i pro výstavbu v návrhových lokalitách.

Veřejná mobilní telefonní síť.

- Pokrytí řešeného území signály jednotlivých provozovatelů sítí (síť T-Mobile, Telefonica O₂, Vodafone) závisí především na konfiguraci terénu a dalších místních podmínkách (stínění objekty), obecně je velmi dobrý.
- Stávající základnové stanice je nutné respektovat.

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

d.2.3) Zásobování plynem

- Územní plán přebírá již dříve zpracované řešení na vybudování regulační stanice plynu VTL / STL, RS 1100 m³/hod v severní části obce Razová, v místě křížení VTL plynovodu a místní komunikace obce. RS bude napojena potrubím DN 100 délky asi 20 m na stávající plynovod VTL 653009, DN 250, PN 40. Středotlaký rozvod z RS bude sloužit k zásobování zemním plynem nejen v zastavěném území obce Razová ale také k zásobování objektů v navrhovaných plochách občanské vybavenosti.
- Je navrženo také prodloužení středotlakého plynovodu do obce Leskovec nad Moravicí, podél silnice II/452, rovněž s možností plynifikace stávajících objektů a objektů v nových rozvojových plochách.
- Zemního plynu bude užíváno pro vaření, vytápění a ohřev vody v objektech bydlení, v objektech občanské vybavenosti k provozu bezobslužných kotelen s vysokou účinností.
- Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

d.2.4) Zásobování teplem

Návrh zásobování teplem obce Razová.

- Návrh řešení zásobování teplem vychází z požadavků ekologického vytápění a tím i zlepšení životního prostředí.
- Územní plán navrhuje plošnou plynifikaci Razové a rekonstrukci kotelen spalujících pevná paliva na kotelny plynové, tj. ohřev vody v průtokových ohřivačích, čímž by kotelny v letních měsících byly mimo provoz.
- Je navržena přestavba těchto kotelen na ekologické vytápění.
- Průměrná spotřeba tepla pro rodinné domy by se měla pohybovat v rozmezí 10 - 15 kW/RD, podle velikosti rodinného domu.
- Při provozu kotelen na pevná paliva používat pro spalování ušlechtilých surovin, jimiž jsou dřevo, dřevní štěpka, dřevěné brikety apod.
- Kromě plynových kotelen zvažovat i vytápění a ohřev vody tepelnými čerpadly typu voda/voda, vzduch/voda, země/voda.
- Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

d.2.5) Zásobování pitnou vodou

- Dle výpočtu potřeby vody pro obyvatelstvo, technickou a specifickou vybavenost v roce 2025 bude nárok na zdroj vody pro Razovou $Q_m = 425,97 \text{ m}^3/\text{d}$, tj. $4,93 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$. Toto množství bude i nadále dodáváno ze stávajících zdrojů SV Bruntál - z úpravny vody Leskovec.
- Územní plán navrhuje rozšířit vodovodní síť do lokalit určených k zástavbě, resp. pro stávající zástavbu v rozsahu obce. Návrh je proveden vždy v daném tlakovém pásmu.
- Vodovod je rozdělen do tlakových pásem. Pro vyšší tlakové pásmo v rámci tlakového pásma 1. TP. je navržena čerpací stanice.
- Pro tlakové pásmo 3. TP je navržena rekonstrukce nekapacitního řadu DN 80 na řad DN 150.
- Pro nově vytvořené tlakové pásmo 3. TP je navrženo vodojem 230 m^3 .
- Pro nově vytvořené tlakové pásmo 4. TP je navržena redukce tlaku.
- Změnou č. 2 ÚP se koncepce obsažena ve vydaném ÚP nemění.

d.2.6) Odkanalizování

- V územním plánu je navrženo odkanalizovat zhruba 100% ploch navržených pro novou zástavbu, výjimku tvoří plochy pro občanskou vybavenost na východním okraji území v lokalitě Nad Moravicí (lokality Z 5, Z 6, Z 7 a Z 9). Stoková síť bude budovaná jako oddílná se splaškovými stokami ústícími na stávající ČOV. V lokalitách neodkanalizovatelných gravitačně je navržena kanalizace kombinovaná, t.j. gravitační doplněná čerpacími stanicemi.
- Kanalizační čerpací stanice ČS 1 je navržena pro objekty pod stávající ČOV, čerpací stanice ČS 2 pro odkanalizování ploch občanské vybavenosti v lokalitě Nad Moravicí a čerpací stanice ČS 3, ČS4 a ČS 5 pro odkanalizování ploch občanské vybavenosti v lokalitě U lomu.
- Likvidace odpadních vod je navržena ve stávající čistírně odpadních vod, jejíž kapacita po uvedení do projektovaného stavu vyhoví i pro návrhové období. Její látkové zatížení bude posouzeno v dalších územních studiích, na základě kterých se dle potřeby navrhne její intenzifikace. Intenzifikace bude provedena v rámci plochy stávající ČOV. Kolem ČOV je navrženo vymezení pásma ochrany prostředí ČOV do vzdálenosti 50 m od oplocení.
- U objektů zcela mimo dosah stávající i navrhované kanalizace bude likvidace odpadních vod zajištěna v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadu, resp. v malých domovních ČOV. Odtok vyčištěných vod z ČOV do povrchových vod musí být z důvodů snadné kontroly otevřeným příkopem.
- Tam, kde je plánována nová kanalizace, do doby její výstavby a napojení na ČOV bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadu na ČOV, resp. v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných vod do zemních filtrů, resp. vsakováním do horninového prostředí.
- Parkovací plochy pro více než 10 aut odvodnit přes odlučovače ropných látek.
- 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.

d.2.7) Vodní režim

- Vodní toky na území nebudou zatrubňovány.
- 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

- V současné době se na území obce nacházejí zařízení občanského vybavení pouze ve velmi omezené míře. Jsou rozptýleny především do ploch přiléhajících k silnici III/45214.
- Možnost rozvoje území je limitován především ekonomicky a vyplývá z možnosti rozvoje pracovních příležitostí pro udržení a zvýšení počtu žijících obyvatel v řešeném území. Vytvoření pracovních příležitostí se předpokládá především v terciéru, tedy ve sféře služeb, spojených především s rozvojem turistického a cestovního ruchu kolem vodní nádrže Slezská Harta.
- Je ale také pravděpodobné, že pokud se podaří do budoucna naplnit cíle tohoto územního plánu, může rekreační oblast kolem Slezské Harty, její přírodní a historické hodnoty, přitáhnout stále obyvatele z řad lidí pracujících tzv. „na dálku“ pomocí telekomunikačních technologií. V oblasti pak rovněž může dojít k rozvoji díky využití potenciálu lidských zdrojů. Úkolem územního plánu a následných projektových dokumentací bude tedy vytvořit příjemné a podnětné prostředí, dostatečnou dostupnost služeb a flexibilní dopravní a technickou infrastrukturu.

d.3.1) Veřejná infrastruktura

- Lokalizace nových zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury se předpokládá především do střední části obce v blízkosti křížení silnic II/452 a III/45214.
- Je pravděpodobné, že do doby stabilizace většího počtu trvale žijících obyvatel v území budou stávající zařízení pro předškolní a školní výchovu dostatečně kapacitní. Pokud by se prokázala potřeba tyto kapacity zvětšit, je doporučeno provést rekonstrukci, či případné dostavby v rámci stávajících areálů.
- S ohledem na věkovou skladbu obyvatelstva ČR a její předpokládaný vývoj, s ohledem na trend zmenšování cenových domácností je vhodné do budoucna počítat s možností výstavby domu s pečovatelskou službou, denního nebo týdenního stacionáře, popř. jiného typu zařízení sociální péče. Takovéto zařízení je možné umístit v plochách občanského vybavení nebo v plochách bydlení smíšeného území venkovského.
- S rozšiřováním kulturních zařízení se v návrhovém období nepočítá.
- S rozvojem cestovního ruchu, s předpokládaným zvýšením především počtu sezónních návštěvníků území, ale i trvale bydlících obyvatel, bude nutné rozšířit síť zdravotnických zařízení, které by měly být lokalizovány v plochách komerčních zařízení v optimálních docházkových vzdálenostech.
- S rozvojem turistického ruchu bude zapotřebí stabilizace složek integrovaného záchranného systému - Policie, hasičů s možností využití heliportu nebo letiště.
- Změna č. 2 územního plánu Razova zpřesňuje podmínky pro funkční a prostorové využití ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury. –podrobněji popsáno v bodě f1).

d.3.2) Specifické vybavení

- V rámci územního plánu je vyčleněna rezervní plocha pro případné rozšíření hřbitova.
- Nepředpokládá se výstavba nových zařízení, v případě potřeby nebo zájmu lze toto vybavení umístit do ploch OV nebo SV.

d.3.3) Komerční zařízení

- Územní plán Razová, v souladu s nadřazenými stupni územně plánovacích dokumentací a podkladů – PÚR 2008, ZUR Moravskoslezského kraje, ÚAP a RURÚ MSK, ÚAP a RURÚ ORP Bruntál, navrhuje nové rozvojové plochy občanského vybavení, které by uspokojilo dnešní i budoucí předpokládané nároky cestovního a turistického ruchu.
- Územní plán navrhuje několik větších lokalit vhodných pro rozvoj zařízení komerční vybavenosti, pro všechny je jako podmínka pro rozhodování v území stanoveno vypracování územních studií, které podrobněji prověří a posoudí předpokládané záměry v jednotlivých lokalitách.
- Územní plán navrhuje nové atraktivity jak pro letní turistickou sezónu, tak pro sezónu zimní. Cílem je prodloužení hlavní letní sezóny, případně návrh atraktivit pro možné využití území v době nepříznivého počasí.
- V letním období bude území využíváno především pro vodní sporty, koupání, turistiku, cykloturistiku, in-line bruslení, jízdu na koních, apod. Břehy vodní plochy budou doplněny moly, popř. jachetním přístavem a přívozem.
- Podél vodní plochy jsou navrženy veřejně přístupné pláže.
- V zimním období je vhodné území vybavit upravovanými běžeckými a turistickými lyžařskými stopami.
- Území je vhodné doplnit naučnými stezkami, cílová místa doplnit exteriérovým vybavením.
- Předpokládané využití území je cca 30% dlouhodobých (ubytovaných) návštěvníků a 70% krátkodobých.
- Konkrétní využití jednotlivých lokalit bude stanoveno v územních studiích.
- Další vybavenost (maloobchod, drobné nerušící služby apod.) mohou být umístovány při dodržení stanovených podmínek v rámci ploch smíšeného území obytného venkovského (SV).

d.4) Výroba

Průmyslová výroba

- V obci se nenachází žádný areál s průmyslovou výrobou ani nejsou nové plochy pro tuto funkci územním plánem navrhovány.

Drobná řemeslná výroba, služby, ostatní výrobní činnosti

- Podnikatelské aktivity z oblasti služeb, které svým charakterem a kapacitou nenarušují užívání staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu obytného prostředí a nezvyšují dopravní zátěž v území jsou rozmístěny mezi souvislou zástavbou a v převážné míře jsou provozovány v objektech u rodinných domů.
- Návrh územního plánu vymezil novou plochu určenou pro rozvoj drobné řemeslné výroby a výrobních služeb, které svou kapacitou a charakterem nelze umístit mezi obytnou

zástavbu. Tato plocha je lokalizována v blízkosti silnice II/452, ze které je přímo přístupná, je zde rovněž uvažováno s umístěním ČS PHM.

Zemědělská výroba

- Zemědělská výroba prošla v minulých letech obdobím recese. Podnikající subjekty v zemědělství omezily počet pracujících, hospodaření malých subjektů formou rodinných farem se v oblasti nerozvinulo. V oblasti je malé zastoupení obyvatel s tradicí samostatného hospodaření, poměrně nepříznivé jsou přírodní i klimatické podmínky pro zemědělství. Územní plán navrhuje dvě nové plochy pro rozvoj této funkce.

Živočišná výroba

- V zájmovém území se nachází několik zemědělských chovů. V území hospodaří Farma Ing. Karel Sklář, Agrofarma Razová v.o.s, Jaroslav Konečný, František Pavelka, Jiřina Šujanová.
- V území je v převaze pastevní chov skotu.

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

- Celkové vyhodnocení záborů ZPF a LPF návrhem územního plánu obce Razová je součástí Odůvodnění územního plánu.
- Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že pro řešení záboru půdy pro nové návrhové plochy jsou navrženy půdy z 66,20 % IV.a V. třídy ochrany, půdy III.třídy ochrany tvoří 15,05 % záboru, tj celkem 81,25 % navrhovaného záboru. Půdy I.a II.třídy ochrany jsou navrženy na 18,75 % záboru.
- Meliorace jsou zastoupeny na území k.ú. Razová velkoplošným i lokálním odvodněním. Odvodněno je 25 % zemědělské půdy. Odvodnění pozemků (meliorace) je z let 1964, 1983, 1986 a 1987.
- Pozemky s investičním vkladem vynaloženým za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace) jsou navrženy v záboru o výměře 4,23 ha.
- Území obce Razová se nenachází ve zranitelné oblasti.

Půda určené k plnění funkce lesa

- Lesní půda ve správním území Razová zahrnuje plochu 1 360 ha, což činí 42,6 % podílu na výměře ve správním území Razová. Všechny pozemky jsou zařazeny do lesů hospodářských (23, 29). Lesní porosty, které jsou součástí prvků územních systémů ekologické stability jsou zařazeny jako lesy zvláštního určení s požadavkem provedení postupné změny druhové skladby s ohledem na požadavky ekologické stability.
- Lesy jsou situovány v severní polovině území obce a podél severovýchodní hranice, Jedná se o velký územní celek, který pokračuje ve směru severním na území sousedního katastru obce Milovice, na východě pokračuje na území obce Razová. Z tohoto lesního celku vybíhá užší pruh lesních porostů podél západní hranice až k vodní nádrži Slezská

Harta. Další lesní porosty jsou v několika celcích - Liščí vrch, na západě Černý les a les nad hotelem Slezská Harta. Další větší lesní porost je situován východně od jižního konce zástavby u vodní nádrže. Lesní porosty tvoří rovněž remízky v agrocenózách.

- Stavby na vymezených zastavitelných plochách, které zasahují do ochranného pásma lesa (50m od hranice lesa), budou umísťovány co nejdále od hranice lesa.
- Na plochách navržených k záboru v rámci územního plánu Razová jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa o výměře 0,57 ha.
- Jihozápadně pod stávajícím lesním porostem zeleného kopce je navržena obora.

Flora

- Zástavba obce Razová je situována podél mělké údolnice Razovského potoka tekoucího od severu k jihu. Vodoteč ústí do vodní nádrže Slezská Harta na jižním okraji zástavby. Tok je doprovázen přerušovaně břehovými porosty. Území tvoří především reliéf údolní nivy vodního toku. Ten je lemován převážně vrbovými porosty s olší. Velká část údolí je vyplněna polokulturními loukami udržovanými sečením a místy loukami květnatými vytvářejícími pro údolí typická aluviální stanoviště. V blízkosti ústí potoka do údolní nádrže tvoří údolí téměř zapojené porosty olšin se zazemněným rybníčkem s mokřadními společenství pod prudkou zalesněnou stráň. Severní a východní stráně jsou převážně zalesněny porosty s převahou smrku.
- Současná přírodní hodnota území vodní nádrže Slezská Harta je v iniciálním stádiu. Podél nádrže byly vysázeny doprovodné porosty, tvořené převážně smrky. Místy je území s náletovými dřevinami. Břehové porosty ještě nejsou dostatečně vyvinuty. Většinu odlesněných částí tvoří kulturní louky udržované sečením.
- Mírné, převážně jižně exponované svahy navazující na zástavbu jsou využívány pro zemědělskou výrobu – rostlinnou, pastvu. Ve vyšších polohách území obce a v blízkosti vodní nádrže převažují louky, významná část pozemků je využívána jako pastviny.
- Lesy tvoří téměř souvislé lesní porosty od severovýchodní přes severní části území obce a podél jihozápadní hranice katastrálního území Razová, a na jižním okraji na prudších svazích nad vodní nádrží.

Fauna

- Do zájmové oblasti k.ú. Razová zasahuje okraj rozšíření hercynské podhorské fauny, do které zasahují zřetelně vlivy sousedících podprovincií. Z polonské například myšice temnopásá, z karpatské podprovincie např. čolek karpatský nebo z měkkýšů vřetenatka nadmutá nebo vosková. Vody tekoucí náleží do pstruhového pásma.
- Migrace prasat a srnčí zvěře je soustředěna do lesních porostů.
- Přímo na území obce nebyla, na návrhových plochách vymezených pro stavby, zjištěna přímá migrační trasa živočichů, rozmnožovací stanoviště obojživelníků nebo zimoviště plazů, nebyla zde zjištěna hnízdiště ptactva. V lokalitách lesních porostů, především v místech vymezených prvky ÚSES a podél vodoteče je naopak předpoklad výskytu takových společenstev.

Krajina

- Krajinný ráz je kategorií smyslového vnímání, je utvářen přírodními a kulturními prvky, složkami a charakteristikami, jejich vzájemným uspořádáním, vazbami a projevy v krajině.

- Hodnocení krajinného rázu se týká především hodnocení prostorových vztahů, uspořádání jednotlivých prvků krajiny v určitém prostoru s ohledem na zvláštnost, působivost a neopakovatelnost tohoto prostorového uspořádání.
- Každá charakteristika se navenek uplatňuje v prostorových, vizuálně vnímaných vztazích, zároveň také hodnotami vycházejícími z prostorového uplatnění estetických hodnot, harmonického měřítko a vztahů v krajinném systému.
- Podmínky pro ochranu krajinného rázu vycházejí ze zpracovaného materiálu „Ochrana krajinného rázu krajinného celku Slezská Harta“, zpracovaného skupinou Roman Bukáček, Pavlína Bukáčková, Martin Culek, Jiří Chroust, STUDIO B&M v 09/2009 pro odbor životního prostředí Městského úřadu v Bruntále.
- Vyhodnocení území z hlediska ochrany krajinného rázu představuje formu preventivního hodnocení, které bylo zpracováno jako krajinářsko-analytický dokument s rozborovou a návrhovou částí, která je věnována stanovení ochranných podmínek a odstupňované ochraně krajinného rázu k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu předmětného území. Výsledky hodnocení jsou především určeny pro činnost orgánu ochrany přírody a krajiny při ochraně krajinného rázu.
- Krajina v okolí sídla se souměrně uklání směrem k údolí a graduje v okolních kopcích, což dává zejména v horní části dojem mísovitého prostoru. Vyvýšeniny, které jsou však málo navštěvovány, poskytují daleké rozhledy nejen do prostoru Slezské Harty, která dominuje spolu Velkým Roudným celé krajině, ale též na Uhlířský vrch a vzdálený Hrubý Jeseník. Mozaika zemědělských ploch si i přes ztrátu původního členění plužiny zachovává základní osnovu.
- Zaplavené území údolní nádrže lemované uměle vysázenými porosty, je rozděleno údolím Razovského potoka. Potok se v dolních částech zařezává do krajiny na dvě souměrné části uklánějící se směrem k údolí. Vodoteč tvoří důležitou přírodní osu krajiny.
- Celé území prošlo změnou vyplývající z intenzifikace zemědělské výroby, což je příčinou výrazného potlačení mimolesní zeleně, přirozených podmáčených stanovišť a květnatých luk.
- Mimolesní vzrostlá zeleň se ve volné krajině se vyskytuje v doprovodu dochovaných fragmentů mezí a kamenic v severovýchodní části prostoru. Drobné fragmenty jsou v blízkosti údolní nádrže v jihozápadním cípu.
- Prostor vyplňují spolu s ornou půdou zemědělsky využívanou kulturní louky a pastviny.
- Mozaika ploch je doplněna drobnými lesíky, které ve většině případů pokrývají vrcholové části drobných vyvýšenin.

Vymezená místa krajinného rázu

MKR3 - Údolní nádrž Slezská Harta

- Slezská Harta je údolní nádrž na řece Moravici u osady Slezská Harta. Představuje zatopené území údolní nádrže Slezská Harta v prostoru zaříznutého údolí řeky Moravice s přílehlými stráněmi.

MKR6 - Razová

- Dobře čitelný odlesněný prostor oválného tvaru jednoznačně vymezený lesními porosty zalesněných kopců a zátopovým územím Slezské Harty, jehož základní osu vytváří poměrně dochované sídlo položené podél Razovského potoka.

- Místa vyžadují podporu revitalizaci krajiny a vodních toků, podporu a výsadbu alejí a zeleně doprovázející komunikace a stanovení regulativů pro výstavbu navrhovaných rekreačních areálů a zařízení ve vztahu k sídlu a krajině.

MKR7 - Razovské tufity

- Drobný prostor opuštěného lomu nacházející se v hlavní ose sídla Razová v jižním cípu celého území krajinného rámce obce z velké části zarostlý zapojenými porosty.
- Dodržení vhodného prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Chráněné části přírody a krajiny

Zvláště chráněná území

- V prostoru zájmového území se nenachází zvláště chráněné území z kategorie národní park, CHKO, NPR, PR, NPP ve smyslu zákonných ustanovení.
- Nachází se zde pouze MZCHÚ č. □1916 **Přírodní památka - Razovské tufity**
- Prostor Razovské tufity je z velké části přírodní památkou, která se rozkládá u jihozápadního okraje obce Razová. Přírodní památku samotnou tvoří bývalý lom v oblasti razovského pyroklastického komplexu. Razovská vulkanosedimentární hornina vznikla v důsledku sopečné činnosti nedalekého vrcholku Velký Roudný. Hornina je složena ze sopečných vyvřelin, které se dostaly do vody a částečně se zeminou, která byla spláchnutá společně s kulmskými horninami.

Přírodní parky

- V zájmovém území se nenachází národní přírodní park ani zájmové území není součástí takového území.

Významné krajinné prvky

- Ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utvářející její vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými prvky ze zákona jsou rašeliniště, lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a ty části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody.
- VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením. Ten, kdo zamýšlí zásah do VKP, si musí opatřit závazné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody. Obecně tak již v rámci projekčních prací vyplývá pro investora povinnost volit takové technologie a stavební postupy, které v maximálně možné míře ochrání dotčené VKP, popřípadě minimalizují negativní dopady spojené se stavebními pracemi a následným užíváním staveb.
- Na území obce Razová jsou v této kategorii zastoupeny prvky přímo jmenované zákonem. Jde o plochy lesní a nivy vodoteče Razovský potok, Čížina.

Památné stromy

- V zájmovém území se nachází památné stromy:
 - □4630 Lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*)

Všechny tyto výše uvedené prvky krajiny a přírody jsou návrhem územního plánu respektovány.

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

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

e.2) Územní systém ekologické stability

- Územní plán obce Razová závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), a to nadregionální, regionální a lokální.
- Prvky ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.
- Základními skladebnými prvky ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Biocentrum je krajinný segment, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje dlouhodobou existenci rostlinných a živočišných společenstev a jejich genových zdrojů. Biokoridor je krajinný segment, který propojuje mezi sebou biocentra způsobem, umožňujícím migraci organismů.
- Posláním ÚSES je zajistit podmínky pro zachování bohatého genofondu a pro výměnu genetické informace biologických složek stabilizačním působením skladebných prvků na okolní méně stabilní ekosystémy, zvýšit celkový ekologický potenciál krajiny a pomoci obnovit rovnováhu mezi jejími složkami.
- Územní systémy (vymezení tahů ÚSES, minimální velikost, maximální vzdálenost biocenter) jsou jedním z limitů území.
- Vyhodnocena byla možná návaznost na ÚSES vyššího stupně (regionální, nadregionální).
- ÚSES těchto vyšších hierarchických stupňů je v k.ú. Razová zastoupena nadregionálním biokoridorem K 102, na nějž navazují dva lokální tahy na území obce.
- Významné je zachování metodicky požadovaných prostorových parametrů prvků ÚSES. Výsledkem musí být jednoznačná lokalizace prvků ÚSES.

Základní zásady tvorby funkčního ÚSES v k.ú. Razová:

- dodržení funkčních prostorových parametrů ÚSES, daných metodickými předpisy pro vymezení ÚSES, tj. minimální velikost biocentra a šířka biokoridoru a maximální vzdálenost biocenter, dodržení velikosti z hlediska hierarchie
- u biocentra lokálního významu na rozloze blízké minimální velikosti biocentra byla věnována pozornost tvaru biocentra, z funkčního hlediska je ideální maximální poměr plochy biocentra k jeho obvodu - tedy tvar kruhovitý,

Biocentrum regionální

- Lesní společenstva 5.vegetačního stupně vyžadují minimální velikost 25 ha, tuto plochu je možné mírně snížit u oligotrofních stanovišť na 20 ha. Významný rozdíl zde vnáší způsob lesnického obhospodařování – základní parametr 30 ha platí pouze pro podrostní a výběrné způsoby hospodaření, pro hospodaření holosečné je nutno jej zdvojnásobit.

Biocentra – lokální tah

- lesní společenstva - minimální velikost je 3 ha za předpokladu, že jde o kruhový tvar,
- luční společenstva: minimální velikost je 3 ha,
- společenstva kombinovaná: minimální velikost je 3 ha.

Biokoridor - nadregionální tah

- Minimální šířka osy nadregionálního biokoridoru odpovídá šířce regionálního biokoridoru příslušného typu.
- Maximální délky biokoridorů regionálního významu a jejich přípustné přerušení
- Lesní společenstva – maximální délka je 700 m, přerušení bezlesím je možné do 150 m (za předpokladu, že bude biokoridor pokračovat minimálně v parametrech lokálních).
- Luční společenstva v 1.až 4.vegetačním stupni – maximální délka je 500 m, přerušení je možné max. 100 m stavební plochou, 150 m ornou půdou a 200 m ostatními kulturami.
- Složený biokoridor (nejvíce využívaný) – do koridoru jsou vkládána lokální biocentra na malých vzdálenostech. Celková délka složeného biokoridoru od jednoho regionálního biocentra k druhému je maximálně 8000 m za předpokladu alespoň 11 mezilehlých lokálních biocenter.
- Do nadregionálního biokoridoru složeného musí být ve vzdálenostech minimálně 5 – 8 km vkládána regionální biocentra diferencovaně podle typů společenstev.
- Minimální šířky regionální biokoridor:
 - lesní společenstva: 40 m,
 - společenstva mokřadů: 40 m,
 - luční společenstva: 50 m.

Biokoridory lokální tah

- Maximální délky:
 - lesní společenstva: maximální délka je 2 000 m, možnost přerušení je max. 15 m,
 - mokřadní společenstva: maximální délka je 2 000 m, možnost přerušení je možné maximálně na 50 m při přerušení zpevněnou plochou, 80 m při přerušení ornou půdou, 100 m při ostatních druzích pozemků,
 - společenstva kombinovaná: maximální délka je 2 000 m, možnost přerušení je do 50 m při přerušení zastavěnou plochou, 80 m při přerušení ornou půdou, 100 m při ostatních druzích pozemků,
 - luční společenstva: maximální délka je 1 500 m, možnost přerušení je max. 15 m.
- Minimální šířky:
 - lesní společenstva: 15 m,
 - společenstva mokřadů: 20 m,
 - luční společenstva: 20 m.

Kostra ekologické stability území

- Kostra stability v území je vymezena nadregionálním biokoridorem NRBK K 102 a vloženými lokálními biocentry a dvěma lokálními tahy navazujícími na nadregionální biokoridor NRBK K 102.

Nadregionální biokoridor

- Nadregionální biokoridor NRBK 102 je mezofilní bučinný. STG 5B3, tvořen smrkovou monokulturou, v ekotonu listnaté druhy, cílové společenstvo je lesní, vyžaduje změnu druhové skladby.

Lokální biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru

- LBC Razová1, STG 5AB4, výměra 3 ha, smrčina s příměsí borovice, modřínu a jedle, změna druhové skladby
- LBC Razová2, STG 5AB3, výměra 3,2 ha, smrčina s příměsí borovice, modřínu a jedle, změna druhové skladby na jedlové bučiny a přesličkové smrčiny
- LBC Razová3, STG 5AB4, 5B3, výměra 3,3 ha, smrčina s příměsí borovice, modřínu a jedle, změna druhové skladby na jedlové smrčiny a přesličkové smrčiny
- LBC Razová4, STG 5AB4, 5B3, výměra 3,6 ha, smrková monokultura, změna druhové skladby na jedlovou bučinu a olšové klenobučiny
- LBC Razová5, STG 5B3, výměra 3 ha, smrčina, změna druhové skladby na jedlové bučinu

Lokální biokoridor s pěti lokálními biocentry

- Lokální biokoridor LBK, STG 5B3, 5B4, mezofilní bučinný, na části nutné doplnění trasy novou výsadbou biokoridoru, na části změna druhové skladby
- LBK v úseku LBC Razová6 – RBC Zadní vrch 1555 kříží vedení plynovodu VTL DN 250, vedení DOK a vedení vodovodního přivaděče. LBK v úseku LBK Razová 6 – Razová 7 kříží silnici II/452, LBK v úseku propojujícím biocentra LBC Razová 8 a LBC Razová 9 vykazuje stísněný průchod zastavěnou částí obce.
- LBC Razová6, STG 5B3, 3 ha, lesní pozemek, druhotná smrčina, změnit druhovou skladbu na jedlovou bučinu
- LBC Razová7, STG 5B3, 5,1 ha, lesní pozemek, druhotná smrčina, změnit druhovou skladbu na jedlovou bučinu
- LBC Razová8, STG 5B3, 4,2 ha, lesní pozemek, druhotná smrčina, změnit druhovou skladbu na jedlovou bučinu
- LBC Razová9, STG 5B3, 3,7 ha, lesní pozemek, druhotná smrčina, změnit druhovou skladbu na jedlovou bučinu
- LBC Razová10, STG 5B3, 3,8 ha, lesní pozemek, druhotná smrčina, změnit druhovou skladbu na jedlovou bučinu

Lokální biokoridor se 2 lokálními biocentry

- Lokální biokoridor LBK, STG 5AB4, 5C4, 5B4, délka 5 200 m, mezofilní bučinný
- LBC Razová11, STG 5B3, výměra 3,1 ha, smrčina s příměsí borovice, modřínu a buku, změna druhové skladby na květnatou jedlovou bučinu
- LBC Razová12, STG 5AB4, 5b4, výměra 3,8 ha, smrčina s borovicí
- Místa křížení s místními a účelovými komunikacemi, vodovodními řady a sdělovacími kabely nejsou popisována, netvoří bariéru ve smyslu ÚSES. Taktéž nejsou popisovány střety mimo řešené území, i když je zde ÚSES vymezen.

- Dořešení uvedených střetů prvků územního systému ekologické stability krajiny je možné až v projektech ÚSES, musí být respektováno při upřesňování hranic prvků na lesní půdě v rámci zpracování ÚSES do lesního hospodářského plánu.
- Posláním ÚSES je zajistit podmínky pro zachování bohatého genofundu a pro výměnu genetické informace biologických složek stabilizačním působením skladebných prvků na okolní méně stabilní ekosystémy, zvýšit celkový ekologický potenciál krajiny a pomoci obnovit rovnováhu mezi jejími složkami.
- Jednotlivé prvky územních systémů ekologické stability respektují a zohledňují navazující prvky územních systémů ekologické stability vedených v sousedních katastrech.

Hospodaření na území vymezeném pro prvky územních systémů ekologické stability

- Prvky, které nejsou funkční, pouze vymezeny, budou nově vysazeny s ohledem na typ prvku a potřebu zabezpečení ekologické stability chybějících částí v území s cílem obnovy přirozené bioty v krajině.
- V lesních porostech bude zejména respektována přirozená druhová skladba podle lesních typů se zabezpečením podrostního až výběrného hospodářského způsobu. Návratem k přirozené druhové skladbě by mělo postupně dojít k obnově přirozeného druhového složení keřového a bylinného porostu. Realizace opatření je možná pouze dlouhodobým plánováním v rámci lesních hospodářských plánů.
- V Razové je přirozenou dřevinnou skladbou podle lesních typů jedlová bučina. Při přeměnách druhové skladby v biocentrech a biokoridorech budou sazenice odpovídající druhové skladby, ale i místní provenience a odpovídajícímu ekotopu.
- Změna č. 2 ÚP Razová nemá vliv na řešení územního systému ekologické stability.

NATURA 2000

- Žádná evropsky významná lokalita ani „ptačí oblast“ nebude záměry obsaženými v územním plánu Razová přímo dotčena.

e.3) Prostupnost krajiny

Cestní síť

- Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. V souvislosti s výstavbou vodní nádrže došlo k narušení cestní sítě v dolní části obce, původní polní komunikace zejména na obec Roudno skončily ve vodě. Z toho důvodu je navržena nová obslužná komunikace po obvodu Slezské Harty a stávající polních a lesních cest je z ní přístupna. Prostupnost krajiny je tedy zabezpečena.

e.4) Ochrana nerostných surovin

Chráněné ložiskové území

Ve správním území obce je evidováno chráněné ložiskové území:

č. 09600000 Razová – stavební kámen, organizace Českomoravský štěrk, a.s., Morká

CHLÚ je nutné respektovat.

Ložisko nerostných surovin

Ve správním území obce je evidováno výhradní ložisko:

- č. 9099800 Razová – Dlouhý vrch
- č. 9099900 Razová – Slezská Harta
- č. 3096000 Razová – Zadní vrch

Výhradní ložiska je nutné respektovat.

Poddolovaná území

Do řešeného území zasahují poddolovaná území č. 4386, 4387, 4389, 4394, 4405

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

Režimová opatření k ochraně jakosti vody v údolní nádrži Slezská Harta

- Povodí Odry s.p. z pozice vlastníka údolní nádrže Slezská Harta vypracoval návrh požadavků “Režimová opatření k ochraně jakosti vody v údolní nádrži Slezská Harta a v PHO 2. stupně vodní nádrže Kružberk”. Jedná se zejména o podmínky stavební činnosti v okolí nádrže, opatření k ochraně vod v údolní nádrži usměrňující rozsah využívání pozemků v zátopě a jeho okolí, stanovené podmínky ochrany vodního zdroje Slezská Harta pro úpravu vody Leskovec.
- Na eliminaci vlivů smyvů jsou navrženy ochranné infiltrační pásy (zasakovací a vegetační) resp. travnaté porosty v místech koncentrovaného odtoku. Ochranné infiltrační pásy jsou navrženy v zónách největší zranitelnosti v souvislosti s hladinami podzemních vod.
- Zasakovací pásy nejsou navrhovány k zastavení. V ojedinělých případech okrajově zasahují do ploch určených k zástavbě, popř. jsou jimi vedeny dopravní stavby či stavby technické infrastruktury. V těchto případech budou stavební záměry upřesněny zpracováním územních studií.
- V ostatních případech jsou všechny pozemky, u kterých bylo navrženo zařazení mezi infiltrační pásy, popř. mezi území s vysokou zranitelností vod navrženo zatravnění (změna orné půdy na TTP).
- Na březích vodní nádrže jsou navrženy pláže, které respektují zasakovací pásy v bezprostřední blízkosti zátopy.

Volný prostor v okolí vodní nádrže a vodních toků

- Na základě požadavku správce vodní nádrže Slezská Harta Povodí Odry s.p. byl z důvodů havarijně preventivních, technických i krajinářských ponechán volný prostor v šířce cca 100 m mezi zátopou údolní nádrže (kóta koruny hráze 500,80 m n.m.) a hranicemi ploch pro zástavbu. Výjimkou jsou navržené plochy pro umístění zimoviště lodí

– lokalita (Z14) a lokalita (Z7) navržená pro areál Českého rybářského svazu pro Moravu a Slezsko.

- Územní studie pro jednotlivé lokality budou se správcem nádrže projednány a budou stanoveny podmínky pro výstavbu v jednotlivých lokalitách.
- Razovský potok je zařazen do seznamu významných vodních toků, u kterých se pro údržbu toků v zastavěném území ponechává volný pruh v šířce 8 m od břehové čáry. U ostatních drobných toků se ponechává pruh šířky 6 m. Manipulační pruhy jsou v územním plánu respektovány.

Mola, kotevní přístavy, přivozy

- U jednotlivých lokalit je navrženo umístění kotevních mol, v zátoce umístění jachetního přístavu.
- Je uvažováno se zřízením přivozu, jehož prostřednictvím by byla zajištěna doprava vodní cestou mezi jednotlivými obcemi. Velký význam má toto dopravní spojení zejména pro obec Roudno.

e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

- Na část katastrálního území Razová zasahuje zájmové území MO pro nadzemní stavby přesahující 150 m nad terénem. Nutno respektovat zájmy MO ČR v tomto území.

e.8) Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva

Požární ochrana

- Z hlediska požární ochrany budou respektovány všechny stávající objekty a plochy, které jsou v řešeném území k tomuto účelu určeny.
- Je doporučeno v případě naplnění cílů tohoto územního plánu a rozšíření ploch zástavby vybudovat novou kapacitní hasičskou zbrojnicí. Tuto je vhodné umístit do ploch snadno přístupných ze silnice II/452 nebo III/45214.

Ochrana obyvatelstva

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- Území obce Razová je mimo území zvláštní povodně pod vodním dílem (v tomto případě pod vodním dílem Harta – Kružberk). Území zvláštní povodně začíná až pod hrází k.ú. Leskovec nad Moravicí.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- Objekty stávajících krytů se na území obce nevyskytují.
- Pro úkrytí CO je vhodné využít následující objekty a zařízení:
 - prostory určené pro kulturní účely a učebny
 - obchodní prostory a prostory pro společné stravování (jidelny, pohostinství, apod.)
 - provozní prostory, ve kterých se uskutečňují technologické procesy jež nejsou doprovázeny vylučováním škodlivin

- prostory sloužící jako šatny a umývárny
 - podjezdy a podchody
 - sklepní prostory objektů hromadného a individuálního bydlení
- Plošná potřeba je 1,5 m² podlahové plochy na jednu ukryvanou osobu.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- Požadavek nebyl nárokován, velikost sídla a struktura osídlení nevyvolává nutnost řešení.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Materiál CO bude skladován v objektu Obecního úřadu Razová.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

- Bude zajištěno mimo řešené území.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- Likvidace havárií na pozemních komunikacích spojená s únikem toxických látek bude zajištěna v souladu s plánem CO HZS územního odboru Bruntál.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V území nejsou skladovány nebezpečné látky.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- V případě požadavku na zásobování obyvatelstva vodou bude tento řešen dovozem balené pitné vody.
- Elektrická energie bude zajištěna prostřednictvím agregátů.

Zajištění potřebného množství požární vody a přístupových komunikací

- Požární voda pro účely hašení případného požáru bude zajištěna odběrem z veřejného vodovodu prostřednictvím stávajících nebo navržených hydrantů , případně odběrem vody z Razovského potoka.

Systém varování obyvatelstva za mimořádných situací

- V současné době řešeno systémem hasičských a CO sirén.

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) 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.

PLOCHY BYDLENÍ

BH Plochy bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení – stávající bytové domy,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště,

Přípustné využití:

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (stavby pro obchod s prodejní plochou do 200 m², veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- nové stavby bytových domů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání :

- jakékoliv nástavby zvyšující počet podlaží jsou vyloučeny,
- povoleny jsou podkrovní střešní nástavby a půdní vestavby

BI Plochy bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - izolované rodinné domy,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m² ,

Přípustné využití:

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (stavby pro obchod, veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- stavby pro zemědělství, které by vypočteným pásmem hygienické ochrany přesáhly hranice vlastního pozemku,
- stavby pro obchod s prodejní nebo skladovou plochou větší než 200 m²,
- řadové rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání :

- respektovat tradiční architekturu typickou pro stavby uvnitř stávajícího sídla,
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, na horizontech do 10 m výšky objektů,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- minimální velikost pozemku u nové zástavby rodinnými domy: 1500 m²,
- maximální velikost pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m²,
- koeficient zastavění rodinným domem bude min. 0,07 – max. 0,3,

- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,55.

SV Plochy smíšeného území obytného venkovského

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení – u nových zástaveb izolované rodinné domy,
- pozemky staveb malých ubytovacích zařízení (penziony – ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb),
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m²,

Přípustné využití:

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, další drobná nerušící výroba a služby, zemědělství, včelíny), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- stavby pro zemědělství, které by vypočteným pásmem hygienické ochrany přesáhly hranice vlastního pozemku,
- stavby pro obchod s prodejní nebo skladovou plochou větší než 200 m²,
- nové řadové rodinné domy,
- nové objekty rodinné rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat tradiční architekturu typickou pro stavby uvnitř sídla,
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, na horizontech do 10 m výšky objektů,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- minimální velikost pozemku v nově vymezených zastavitelných plochách: 1300 m²,
- minimální velikost pozemku v současně zastavěném území obce 1000 m²,
- maximální velikost pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m²,
- koeficient zastavění rodinným domem bude min. 0,08 – max. 0,3,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5.

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,

OM Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro komerční občanské vybavení sloužící především pro ubytování, stravování, lázeňství, tělovýchovu a sport, dlouhodobou i krátkodobou rekreaci a relaxaci návštěvníků území, apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel a návštěvníků území – zařízení pro obchod, kulturu, zdravotní služby, školící zařízení, sklady a půjčovny lodí, kryté parkovací stání,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- plachetní přístavy, přivozy.

Nepřípustné využití:

- jednotlivé objekty staveb pro ubytování s kapacitou nad 60 lůžek,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- u staveb nezbytné technické infrastruktury (např. vodojemy), umístěvaných v těchto plochách, je možné připustit vyšší výšku těchto objektů, tak aby bylo umožněno zásobování oblasti médiem.

OX Plochy občanského vybavení se specifickým využitím

Hlavní využití:

- sakrální stavby (kostely, kaple, kříže, boží muka),
- památníky, pomníky, umělecká díla, kašny, apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně hospodářských komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytná související technická vybavenost,

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- u plochy Z13 – max. jedno nadzemní podlaží.

OH Plochy občanského vybavení - hřbitovy

Hlavní využití:

- území k pohřbívání.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně hospodářských komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytné hospodářské objekty údržby a technického vybavení,

- 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 :

- u objektů údržby a technického vybavení: jedno nadzemní podlaží a podkroví,

OS Plochy občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště,
- nezbytné zázemí (šatny, klubovny).

Přípustné využití:

- krytá sportoviště
- související stravovací a ubytovací zařízení,
- plachetní přístavy, přívozy,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Podmínky:

- negativní vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby a občanského vybavení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání :

- maximální hladina zástavby nesmí přesáhnout hladinu okolní stávající zástavby,

OSx Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení specifická

Hlavní využití:

- pozemky pro otevřená sportoviště,
- odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- provozní budovy funkčně související s činnostmi na těchto plochách,
- chodníky,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY REKREACE

OP Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru - pláže

Hlavní využití:

- pozemky pro hromadnou krátkodobou rekreaci - pláže,
- otevřená sportoviště,
- veřejná prostranství včetně pěších cest a ploch veřejné zeleně.

Přípustné využití:

- šatny, převlékárny, sociální zázemí (WC, sprchy),

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení dočasného i trvalého charakteru, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu pobytu ve vymezené ploše,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- nutno respektovat a chránit území zasakovacích pásů.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- plochy určené pro stavby výrobních a skladovacích zařízení, případně zařízení služeb mající charakter výroby, dále stavby pro skladování výrobků, hmot a materiálů, včetně pobytových místností, které svým uspořádáním splňují požadavky, aby se v nich zdržovaly osoby (kanceláře, dílny).

Přípustné využití:

- ČS PHM
- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- výroba průmyslového charakteru, stavby související s těžbou, těžkým strojírenstvím, chemií
- zemědělská výroba,
- rozsáhlé skladové areály, logistická centra, zastavěné nadzemními objekty většími než 100 m², s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina okolní zástavbě,
- koeficient zastavění maximálně 0,4,

VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- plochy staveb pro zemědělskou výrobu,
- přidružená drobná výroba,
- výrobní a nevýrobní služby,
- plochy staveb pro skladování.

Přípustné využití:

- související administrativa,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- zvyšování počtu ustájených zvířat ve stávajících objektech výrobního závodu tak, aby došlo ke zvětšení pásma hygienické ochrany stanovené touto ÚPD,

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží,
- koeficient zastavění maximálně 0,4,

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, další prostory přístupné bez omezení,

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání, apod),
- zařízení technické infrastruktury,
- parkovací plochy,
- chodníky,
- prvky drobné architektury,
- drobná dětská hřiště,
- telefonní budky,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

PV-ZR Veřejná prostranství – zvláštní režim

Hlavní využití:

- místní komunikace, účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší, veřejná zeleň,

Přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. odstavná a parkovací stání, apod),
- zařízení technické infrastruktury,
- prvky drobné architektury,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz,
- vjezd motorových vozidel bude umožněn pouze vlastníkům zařízení v území, ubytovaným a vozidlům zajišťujícím obsluhu území na základě zvláštního povolení OÚ Razová.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS plochy dopravní infrastruktury silniční

Hlavní využití:

- pozemky silnic II. a III. třídy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, apod.,
- pozemky místních komunikací,
- cyklostezky, cyklopásky, cyklotrasy,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání, apod),
- odstavné a parkovací plochy,
- zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- chodníky
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy související dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- mola,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch na přilehlých březích.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZVP Zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- místní a obslužné komunikace,
- pěší stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch.

ZV Zeleň vyhrazená

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, obvykle přilehající k zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, opticky oddělené od ostatních ploch a přístupné pouze uživatelům příslušného komerčního zařízení, (zejména zahrady a parkově upravená zelen, nezahrnuté do jiných druhů ploch).

Přípustné využití:

- pěší a přístupové komunikace dopravní obsluhy zařízení.

Nepřípustné využití:

- umístování jiných druhů staveb nesouvisející s hlavní funkcí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu,

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- účelové cesty, pěší eventuálně cyklistické cesty,

- doprovodná zeleň podél cest.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

NL Plochy lesní

Hlavní využití:

- lesní porosty jako součást kostry ekologické stability, produkce dřeva, rekreace a relaxace.

Přípustné využití:

- řízené lesní a zemědělské hospodaření (extenzivní louky), stavby související s hospodářským využitím lesů, vodních toků a ploch,
- přeložky stávajících komunikací umístěných do vymezených koridorů, související dopravní a technická infrastruktura, účelové polní a lesní cesty, pěší a cyklistické cesty,
- kondiční dráhy, naučné stezky, běžecké tratě.

Nepřípustné využití:

- zásahy, které by vedly k poškození nebo zničení lesa nebo ohrožení či oslabení ekologicko- stabilizační funkce (stavby nových sídelních útvarů, komunikací, skládky odpadů, těžba nerostných surovin, intenzivní chovy zvířete – obory, farmy, bažantnice, nevratné poškozování půdního krytu, stavby nesouvisející s hosp. využíváním lesa, chatoviště, oplocování pozemků, zhoršování průchodnosti krajiny).

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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.

NP-IP Plochy přírodní – infiltrační pásy

Hlavní využití:

- pozemky v územích s vysokým rizikem zranitelnosti podzemních vod s návrhem trvalých travních porostů,
- zasakovací pásy Slezské Harty,
- území infiltračních pásem s návrhem trvalých travních porostů.

Přípustné využití:

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky,
- vodní plochy,
- výjimečně související dopravní a technická infrastruktura,

- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NP-ÚSES Plochy přírodní – ÚSES

Hlavní využití:

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění),
- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin,
- pozemky staveb a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- pozemky dopravní infrastruktury – veřejné infrastruktury - pěších, cyklistických a účelových komunikací; křížení biokoridoru ve směru kolmém na podélnou osu; tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo ÚSES,
- stavby technického vybavení – veřejné infrastruktury pouze liniové; křížení biokoridoru ve směru kolmém na podélnou osu; tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo ÚSES,

Nepřípustné využití:

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability,
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených výše,
- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb,
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů,
- těžba nerostů.

NSO Plochy smíšené nezastavěného území - obora

Hlavní využití:

- lesní porosty, produkce dřeva,
- intenzivní chovy zvěře – obory, farmy, bažantnice.

Přípustné využití:

- řízené lesní a zemědělské hospodaření (extenzivní louky), stavby související s hospodářským využitím lesů, vodních toků a ploch,
- související dopravní infrastruktura, účelové polní a lesní cesty.

Nepřípustné využití:

- zásahy, které by vedly k poškození nebo zničení lesa nebo ohrožení či oslabení ekologicko- stabilizační funkce (stavby nových sídelních útvarů, komunikací, skládky odpadů, těžba nerostných surovin, nevratné poškozování půdního krytu, stavby nesouvisející s hosp. využíváním lesa, chatoviště).

Podmínky prostorového uspořádání:

- je možné oplocování pozemků.

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Územní plán respektuje stávající dochovanou část sídla, jeho historické prostorové členění.
- V sídle bude respektován poměr zastavěného a volného prostoru.
- Budou zachovány typické okraje sídla s humny a zahradami, průhledy ze sídla do volné krajiny.
- Bude respektováno uplatnění typické dominanty kostela v krajině i sídle.
- V území nebudou realizovány nové objekty individuální rekreace.
- Bude zachován přírodní charakter míst s dochovanými segmenty přírodě blízkých stanovišť i břehových porostů koryt vodních toků.
- Nové rozvojové plochy přiléhající k břehům vodní nádrže jsou umístěny mimo pohledově exponovaná místa, nebrání pohledům na dominanty krajiny.
- Při zpracování územních studií jednotlivých lokalit bude respektováno základní architektonické pojetí objektů, tradiční členění hmot, podlažnost objektů bude vycházet z tradiční zástavby.

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 jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Dopravní infrastruktura

WD01 Silnice I/11 – D 21 – přeložka silnice I/11 Milotice nad Opavou, dvoupruhová směrově nedělená silnice I.třídy

k.ú. Razová p.č. 3483/1

předkupní právo není zřizováno

WD02 III/45214 – směrová úprava a rozšíření silnice

k.ú. Razová p.č. 735

předkupní právo není zřizováno

WD03 III/45214 – směrová úprava a rozšíření silnice

k.ú. Razová p.č. 473, 3763/1

předkupní právo není zřizováno

WD04 III/45214 – směrová úprava a rozšíření silnice

k.ú. Razová p.č. 3754/1, 3763/1

předkupní právo není zřizováno

WD05 III/45214 – směrová úprava a rozšíření silnice

k.ú. Razová p.č. 383/1, 405/2

předkupní právo není zřizováno

WD06 přebudování styčné křižovatky silnic II/452 a III/45214 na okružní

k.ú. Razová p.č. 643/3, 643/5, 653/5, 3551/30, 3756/45, 3756/40, 3763/6, 3763/7, 3818/5, 3818/9, 3819/1, 3828

předkupní právo není zřizováno

WD07 okružní křižovatka na silnici III/45214

k.ú. Razová p.č. 32/4, 1036, 1040/1, 3480, 3754/2, 3786

předkupní právo je zřizováno

WD08 nová obslužná komunikace **K lomu**

k.ú. Razová p.č. 312/1, 313/2, 317/2, 323/1, 1701/10, 1703/1, 1703/2, 1705, 1706/1, 1706/2, 1846/1, 1846/2, 1846/3, 1846/4, 3791

předkupní právo není zřizováno

WD09 nová obslužná komunikace **Podél lomu**

k.ú. Razová p.č. 129/2, 134/2, 170, 184/1, 1890/3, 1890/4, 1892/1, 1892/2, 1892/3, 1901/2, 1909, 1910/1, 1910/2, 1989/2, 3659/1, 3659/2, 3662/2, 3663, 3757/1, 3763, 3806

předkupní právo není zřizováno

WD010 spojka nové komunikace K lomu se silnicí II/452

k.ú. Razová p.č. 1408/17, 1408/29, 1459/7, 1559/3, 1559/4, 1559/8, 1624/2, 1672/2, 1672/3, 1672/4, 1672/7, 1672/15, 1672/21, 1701/1, 1724/1, 1724/3, 3690/1, 3696, 3703/20, 3795/1, 3795/3, 3795/4, 3795/5, 3795/9

předkupní právo není zřizováno

WD011 nová obslužná komunikace **Razová centrum**

k.ú. Razová p.č. 149, 2207/1, 2207/2, 2207/7, 2207/9, 2207/10, 2207/13, 2207/18, 2437/1, 2437/2, 2437/3, 2437/4, 2437/5, 2497/6, 2570/1, 2570/2, 2570/3, 2570/4, 2570/5, 2570/7, 2570/8, 2570/9, 3551/20, 3570, 3598/1, 3797/1, 3797/2

předkupní právo není zřizováno

WD012 nová obslužná komunikace **Nad obcí**

k.ú. Razová p.č. 2440, 2463/2, 2463/3, 2463/4, 2463/5, 2463/7, 2463/8, 2463/11, 2496/1, 2496/2, 2578, 2584/2, 3583/1, 3624/1, 3624/10, 3624/14, 3624/15, 5624/1

předkupní právo není zřizováno

WD013 nová obslužná komunikace **Dlouhá**

k.ú. Razová p.č. 2237/3, 2247, 2262/4, 2437/3, 3598/1, 3598/2

předkupní právo není zřizováno

WD014 nová obslužná komunikace **Dolní konec**

k.ú. Razová p.č. 22/2, 22/4, 22/11, 25/6, 25/7, 25/9, 25/12, 25/13, 2104/1, 2133, 3131/1, 2131/2, 2160/2, 2191, 2193/1, 2193/2, 2207/2, 2207/4, 2207/5, 2207/6, 2207/16, 2228/1, 3598/2, 3615, 3623/1, 3623/2, 3624/3,

předkupní právo není zřizováno

WD015 nová obslužná komunikace **K Leskovecké zátocy**

k.ú. Razová p.č. 2251/1, 2251/3, 2251/5, 2251/9, 2251/13, 2254/10, 2254/12, 2262/4, 2262/5, 3597,

předkupní právo není zřizováno

WD016 nová obslužná komunikace **Spojka**

k.ú. Razová p.č. 63/1, 91/1, 91/2, 2207/12, 2207/13, 2207/17, 2207/18, 2207/22, 2207/23,

předkupní právo není zřizováno

WD017 nová obslužná komunikace **K rozhledně**

k.ú. Razová p.č. 313/1, 313/2, 1672/22, 1701/1, 1701/14, 1701/15,

předkupní právo není zřizováno

Technická infrastruktura

Zásobování elektrickou energií

WT01 - BR 1

k.ú. Razová p.č. 1001/1

předkupní právo není zřizováno

WT02 - venkovní vedení VN 22 kV odbočka z L 57 k BR 1

k.ú. Razová p.č. 938/5, 938/6, 1015, 1017/1, 1017/3, 1023/2, 1025, 1029/1, 1220/1, 1220/3, 1220/4, 1220/8, 1220/18, 1220/19, 3754/2, 3754/40,

předkupní právo není zřizováno

WT03 - BR 2

k.ú. Razová p.č. 694

předkupní právo není zřizováno

WT04 - venkovní vedení VN 22 kV odbočka z L 57 k BR 2

k.ú. Razová p.č. 705/2, 710, 712/1, 1406/1, 1408/5, 1408/7, 1408/12, 1408/15, 3710, 3756/1

předkupní právo není zřizováno

WT05 - BR 3

k.ú. Razová p.č. 424

předkupní právo není zřizováno

WT06 - venkovní vedení VN 22 kV odbočka z L 57 k BR 3

k.ú. Razová p.č. 424, 450/1, 1594/3, 1594/4, 1609, 1672/16, 3757/1

předkupní právo není zřizováno

WT07 - BR 4

k.ú. Razová p.č. 1846/1

předkupní právo není zřizováno

WT08 - venkovní vedení VN 22 kV odbočka z L 57 k BR 4

k.ú. Razová p.č. 1701/9, 1846/1, 3791

předkupní právo není zřizováno

WT09 - BR 5

k.ú. Razová p.č. 1910/1

předkupní právo není zřizováno

WT10 - kabelové vedení VN 22 kV BR 4 - TS 2440 Hotel

k.ú. Razová p.č. 196/2, 222/2, 234, 235/2, 239/3, 256/1, 1846/2, 1896/1, 3670/1, 3754/51, 3757/1,

předkupní právo není zřizováno

WT11 - kabelové vedení VN TS 2440 Hotel – sloup venkovní vedení VN 22 kV (BR 10)

k.ú. Razová p.č. 221/8, 256/2, 551, 2207/7, 2207/9, 3624/4, 3754/51,

předkupní právo není zřizováno

WT12 - venkovní vedení VN – prodloužení k BR 10

k.ú. Razová p.č. 2207/9, 2237/3, 2247, 2262/4, 2434/3, 3598/1, 3598/2,

předkupní právo není zřizováno

WT13 - BR 6

k.ú. Razová p.č. 1989/2

předkupní právo není zřizováno

WT14 - kabelové vedení VN 22 kV BR 5 – BR 7

k.ú. Razová p.č. 1890/4, 1892/1, 1892/3, 1901/2, 1901/5, 1910/2, 1989/2, 3659/1, 3659/2, 3663, 3806,

předkupní právo není zřizováno

WT15 - BR 7

k.ú. Razová p.č. 1892/1

předkupní právo není zřizováno

WT16 - kabelové vedení VN 22 kV trasa BR 7 – BR 8

k.ú. Razová p.č. 25/6, 25/7, 25/11, 25/12, 49/2, 357, 1892/1, 1892/2, 1995/2, 1995/3, 2207/2, 2207/5, 3757/1, 3783,

předkupní právo není zřizováno

WT17 - BR 8

k.ú. Razová p.č. 2207/2

předkupní právo není zřizováno

WT18 - kabelové vedení VN 22 kV trasa BR 8 – BR 9

k.ú. Razová p.č. 22/4, 22/11, 2207/2, 2207/6, 2207/16,

předkupní právo není zřizováno

WT19 - BR 9

k.ú. Razová p.č. 2207/16

předkupní právo není zřizováno

WT20 - kabelové vedení VN 22 kV trasa BR 9 – BR 10

k.ú. Razová p.č. 2028/1, 2104/1, 2105/1, 2132/1, 2132/2, 2133, 2160/2, 2191, 2193/1, 2193/2, 2207/16, 3615, 3623/1, 3623/2, 3624/3, 3626,

předkupní právo není zřizováno

WT21 - BR 10

k.ú. Razová p.č. 2193/2

předkupní právo není zřizováno

WT22 - venkovní a kabelové vedení VN 22 kV odbočka z L 57 - BR 11 – BR 12

k.ú. Razová p.č. 2570/11, 2755/1, 2755/3, 2768/1, 2768/2, 2768/9, 2768/13, 2768/15, 2768/16, 2768/19, 2803/2, 2848/1, 3532/1, 3551/21, 3551/23, 3797/2, 3818/22,

předkupní právo není zřizováno

WT23 - BR 11

k.ú. Razová p.č. 2570/2

předkupní právo není zřizováno

Zásobování plynem

WT24 - RS VTL/STL

k.ú. Razová p.č. 908/3

předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky

WT25 - stl plynovody

k.ú. Razová p.č. 63/3, 65/2, 69/2, 70/2, 90, 91/1, 91/2, 95/1, 112, 138/3, 239/5, 354/3, 375/40, 434/3, 463/6, 580/6, 595/3, 625/2, 653/5, 684/8, 684/5, 738/2, 858, 971/2, 1890/3, 1890/4, 1892/1, 1892/3, 1901/2, 1901/5, 1910/1, 1989/2, 2207/2, 2207/10, 2207/13, 2207/17, 2207/18, 2207/23, 2463/6, 2570/4, 2570/10, 2578, 2613/12, 2686/2, 2768/18, 2768/19, 2768/22, 3495, 3508, 3514, 3518, 3522/1, 3526, 3530, 3542, 3551/19, 3551/24, 3551/33, 3551/35, 3551/36, 3555/1, 3555/2, 3556, 3563/2, 3584/2, 3608, 3608/1, 3609/2, 3659/1, 3659/2, 3662/1, 3663, 3697/1, 3698, 3720/2, 3728, 3729, 3736, 3732, 3747, 3754/1, 3754/2,

3754/4, 3754/21, 3754/40, 3754/43, 3754/46, 3754/47, 3754/48, 3754/49, 3754/51, 3756/1, 3756/4, 3756/5, 3756/38, 3756/40, 3756/45, 3756/55, 3757/1, 3757/2, 3763/1, 3783, 3806, 3811/2, 3818/4, 3818/9, 3818/16, 3818/20, 3818/32, 3818/33, 3818/34, 3821,

předkupní právo není zřizováno

Zásobování vodou

WT26 - ČS vodovodu pro 1. tlakové pásmo vyšší

k.ú. Razová p.č. 954/2

předkupní právo není zřizováno

WT27 - RŠ 1

k.ú. Razová p.č. 2463/1

předkupní právo není zřizováno

WT28 - vodojem 230 m³

k.ú. Razová p.č. 2326/1

předkupní právo není zřizováno

WT29 - vodovodní řady

k.ú. Razová p.č. 4/2, 22/4, 22/11, 25/6, 25/7, 32/4, 65/2, 69/2, 70/2, 91/2, 184/1, 272/1, 272/2, 317/2, 329, 331, 580/6, 595/2, 595/3, 763/1, 912, 971/2, 1848/1, 1890/3, 1890/4, 1892/2, 1892/3, 1901/5, 1901/2, 1910/1, 1910/2, 1989/2, 2207/2, 2207/4, 2207/5, 2207/13, 2207/16, 2207/23, 2207/22, 2463/1, 3546/4, 3551/36, 3594, 3600, 3624/3, 3659/1, 3659/2, 3662/1, 3754/1, 3754/46, 3754/47, 3754/48, 3756/1, 3756/7, 3736/38, 3757/1, 3757/2, 3786, 3806,

předkupní právo není zřizováno

Odkanalizování

WT30 - kanalizační ČS 1

k.ú. Razová p.č. 58/1

předkupní právo není zřizováno

WT31 - kanalizační výtlač z ČS 1

k.ú. Razová p.č. 58/1, 60, 70/2, 72, 158/1, 368, 3754/1

předkupní právo není zřizováno

WT32 - kanalizační ČS 2, vč. kanalizačního výtlačku

k.ú. Razová p.č. 2207/2

předkupní právo není zřizováno

WT33 - kanalizační ČS 3, vč. kanalizačního výtlačku

k.ú. Razová p.č. 1910/1, 1923, 1925/1

předkupní právo není zřizováno

WT34 - kanalizační ČS 4, vč. kanalizačního výtlačku

k.ú. Razová p.č. 1910/1, 1925/1

předkupní právo není zřizováno

WT35 - kanalizační ČS 5, vč. kanalizačního výtlačku

k.ú. Razová p.č. 1901/5, 1989/1, 1989/2, 3663

předkupní právo není zřizováno

WT36 - řady splaškové kanalizace

k.ú. Razová p.č. 25/6, 25/7, 47, 54, 184/1, 196/3, 257/9, 272/1, 272/2, 331, 354/3, 357, 434/3, 463/2, 463/6, 463/8, 463, 595/3, 738/2, 971/2, 1846/1, 1890/2, 1890/3, 1890/4, 1892/1, 1896/6, 1901/2, 1901/5, 1910/1, 1910/2, 1989/1, 1997/9, 2207/2, 2207/4, 2207/5, 2207/10, 2207/13, 2207/16, 2207/18, 2463/1, 2463/9, 3546/3, 3556, 3564/1, 3584/2, 3594, 3608/1, 3624/1, 3624/3, 3698, 3717, 3754/1, 3754/24, 3756/1, 3757/1, 3757/2, 3754/1, 3754/2, 3754/25, 3754/48, 3757/1, 3763, 3763/1, 3856/1,

předkupní právo není zřizováno

WT37 - kanalizační ČS 6

k.ú. Razová p.č. 2570/6,

předkupní právo není zřizováno

WT38 - kanalizační výtlačk z ČS 6

k.ú. Razová p.č. 2463/1, 2570/6, 3797/2

předkupní právo není zřizováno

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

Územním plánem Razová jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

WU* založení prvků územní systém ekologické stability na území obce Razová

(* = označení příslušného prvku ÚSES)

WU01 – LBK Razová LBC 7 – LBC 8

k.ú. Razová p.č. 1648/1, 1672/10, 1672/11, 1672/13, 1672/15, 1701/5, 1701/9, 1701/10, 1701/14, 3795/2,

předkupní právo není zřizováno

WU02 – LBK Razová LBC 8 – LBC 9

k.ú. Razová p.č. 170, 172, 175, 177, 178, 184/1, 214/1, 216, 1701/7, 1870/1, 1886/1, 1886/2, 1846/3, 1888/2, 1890/1, 2207/7, 3661, 3807,

předkupní právo není zřizováno

WU03 – LBK Razová LBC 9 – LBC 10

k.ú. Razová p.č. 2207/7, 2207/8, 2207/9, 2193/1, 2193/2, 2234/1, 2262/1, 2262/4, 2262/5, 2252/1, 2251/4, 2295

předkupní právo není zřizováno

WU04 – LBK Razová LBC 10 – LBC Leskovec 1

k.ú. Razová p.č. 2524/10, 2524/11, 2524/20

předkupní právo není zřizováno

WU05– NRK 102 MB

k.ú. Razová p.č. 1151/1, 1318/1, 3376/1, 3385/1, 3786

předkupní právo není zřizováno

WR* infiltrační pásy dle podkladu Povodí Odry s.p. na území obce Razová
(* = označení příslušného území)

WR01

k.ú. Razová p.č. 1408/6, 1408/7, 1408/12, 1408/15, 1408/25

předkupní právo není zřizováno

WR02

k.ú. Razová p.č. 1220/5, 1220/9, 1220/14, 1220/15, 1315/1, 1315/2, 1408/9, 3717

předkupní právo není zřizováno

WR03

k.ú. Razová p.č. 1408/5, 1408/7, 1408/8, 1408/9, 1408/12, 1408/15, 1408/21, 1408/25

předkupní právo není zřizováno

WR04

k.ú. Razová p.č. 1672/1, 1672/18, 1672/19

předkupní právo není zřizováno

WR05

k.ú. Razová p.č. 2995/4, 3005, 3517/2, 3068/2, 3068/6, 3030, 3044

předkupní právo není zřizováno

WR06

k.ú. Razová p.č. 3242/1, 3242/4,

předkupní právo není zřizováno

WR07

k.ú. Razová p.č. 2978/1, 2978/4

předkupní právo není zřizováno

WR08

k.ú. Razová p.č. 1701/6, 1701/11

předkupní právo není zřizováno

WR09

k.ú. Razová p.č. 1701/7,
předkupní právo není zřizováno

WR10

k.ú. Razová p.č. 1846/3
předkupní právo není zřizováno

WR11

k.ú. Razová p.č. 1901/3, 1901/4, 1904/5, 1901/6, 1983/5, 1925/1, 1989/2, 1910/2, 1901/1,
1901/2, 1928, 1983/1, 1886/2, 1989/1, 3807
předkupní právo není zřizováno

WR12

k.ú. Razová p.č. 2570/1, 2570/2, 2570/3, 2570/4, 2570/5, 2262/1, 2262/3, 2262/4, 2262/5,
2262/6, 2270/7, 2437/1, 2437/2, 2437/3, 2437/4, 2437/05, 2437/6, 2437/7
2505/2, 2506/6, 2506/8, 2506/9, 2506/10, 2506/11, 2506/1, 2506/3, 2506/4, 2506/5, 2570/8,
předkupní právo není zřizováno

WR13

k.ú. Razová p.č. 22/3, 22/4, 22/11, 2234/1, 2234/2, 2207/1, 2207/9, 2207/10, 2207/13,
2207/11, 2207/18, 2207/2, 2207/6, 2207/15, 2114/3, 3604,
předkupní právo není zřizováno

WR14

k.ú. Razová p.č. 2262/1, 2262/3
předkupní právo není zřizováno

WR15

k.ú. Razová p.č. 2506/1, 2506/3, 2506/6, 2506/7, 2506/9, 2506/10, 2506/11, 2262/1
předkupní právo není zřizováno

WP* plochy chráněných částí přírody
(* = označení příslušného území)

WP01

k.ú. Razová p.č. 1896/5
předkupní právo není zřizováno

Pro všechny veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené této kapitole, lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

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

Kromě veřejně prospěšných staveb uvedených v předchozí kapitole nejsou v územním plánu navrženy žádné další veřejně prospěšné stavby dle §101 stavebního zákona.

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

Kromě veřejně prospěšných opatření uvedených v předchozí kapitole nejsou v územním plánu navržena žádná další veřejně prospěšná opatření dle §101 stavebního zákona.

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

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanoveny.

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

- Textová část návrhu územního plánu Razová obsahuje 57 číslovaných stran.
- Grafická část návrhu územního plánu Razová obsahuje 5 výkresů:

▪ I.B.a. Výkres základního členění území	1:5000
▪ I.B.b. Hlavní výkres	1:5000
▪ I.B.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
▪ I.B.d. Schéma vodního hospodářství	1:5000
▪ I.B.e. Schéma energetiky a spojů	1:5000

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrh územního plánu Razová vymezuje 12 ploch územních rezerv:

R1 – rezervní plocha pro rozšíření hřbitova

R2 – rezervní plocha pro občanské vybavení veřejné infrastruktury

R3 – rezervní plocha pro občanského vybavení komerčních zařízení

R4 – rezervní plocha pro veřejnou zeleň

R5 – rezervní plocha pro občanského vybavení komerčních zařízení

R9 – rezervní plocha pro občanského vybavení komerčních zařízení

R10 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech

R11 – rezervní plocha pro smíšené území obytné venkovské

R12 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech

R13 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech

R14 – rezervní plocha pro občanského vybavení komerčních zařízení

R15 – rezervní plocha pro občanské vybavení - zařízení sportovní specifická

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

Návrh územního plánu Razová vymezuje 21 ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

- Z1** – U lomu západ – občanské vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM),
 - Z2** – U lomu východ – občanské vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM),
 - Z3** – Nad Moravicí 1 – občanské vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM),
 - Z4** – Nad Moravicí 2 – občanské vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM),
 - Z5** – Razová Nad rybářskou základnou – občanské vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM),
 - Z6** – Razová Nad rybářskou základnou – občanské vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM),
 - Z7** – Razová Rybářská základna – občanské vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM),
 - Z8** – Razová Nad zátokou – občanské vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM),
 - Z9** – Razová Pod oborou – občanské vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM),
 - Z10** – Razová centrum – občanské vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM),
 - Z11** – Razová západ – občanské vybavení komerčních zařízení malých a středních (OM),
 - Z13** – Razová Muzeum kamene – občanské vybavení komerčních zařízení malých a středních (OX),
 - Z14** – Razová Pod tufity – občanské vybavení zařízení tělovýchovná a sportovní (OS),
 - Z16** – Razová střed – bydlení v rodinných domech (BI),
 - Z17** – Razová Nad razovskou zátokou – bydlení v rodinných domech (BI),
 - Z18** – Razová Nad zástavbou – bydlení v rodinných domech (BI),
 - Z19** – Razová K lomu jih – smíšené území obytné venkovské (SV),
 - Z20** – Razová K lomu sever – smíšené území obytné venkovské (SV),
 - Z21** – Razová západ – smíšené území obytné venkovské (SV),
 - Z25** – Razová střed – smíšené území obytné venkovské (SV),
 - Z32** – Razová obec střed – drobná řemeslná výroba (VD),
- Tyto studie budou zpracovány do čtyř let od vydání územního plánu.

Poznámka:

- *Lhůta pro pořízení územních studií ve vymezených lokalitách se stanovuje do 4 let od vydání tohoto územního plánu.*
- *Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou územním plánem vymezeny.*

- Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.
- Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.
- Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona nejsou vymezeny.

m) Seznam vymezených zastavitelných ploch

Pořadové číslo plochy	Název katastrálního území	Kód katastrálního území	Označení (název plochy)	Výměra (ha)	Druh využití
1	2	3	4	5	6
Z1	Razová	739 987	OM	11,90	OV komerční
Z2	Razová	739 987	OM	10,93	OV komerční
Z3	Razová	739 987	OM	2,30	OV komerční
Z4	Razová	739 987	OM	3,81	OV komerční
Z5	Razová	739 987	OM	1,67	OV komerční
Z6	Razová	739 987	OM	0,79	OV komerční
Z7	Razová	739 987	OM	1,35	OV komerční
Z8	Razová	739 987	OM	1,47	OV komerční
Z9	Razová	739 987	OM	2,64	OV komerční
Z10	Razová	739 987	OM	4,91	OV komerční
Z11	Razová	739 987	OM	2,48	OV komerční
Z12	Razová	739 987	OX	0,54	OV specifická
Z13	Razová	739 987	OX	0,46	OV specifická
Z14	Razová	739 987	OS	3,04	OS tělovýchova a sport
Z16	Razová	739 987	BI	1,05	Bydlení v RD
Z17	Razová	739 987	BI	2,05	Bydlení v RD
Z18	Razová	739 987	BI	2,60	Bydlení v RD
Z19	Razová	739 987	SV	4,79	SV smíšené obytl.vesnické
Z20	Razová	739 987	SV	1,34	SV smíšené obytl.vesnické
Z21	Razová	739 987	SV	0,87	SV smíšené obytl.vesnické
Z22	Razová	739 987	SV	0,06	SV smíšené obytl.vesnické
Z23	Razová	739 987	SV	0,25	SV smíšené obytl.vesnické
Z24	Razová	739 987	SV	0,89	SV smíšené obytl.vesnické
Z25	Razová	739 987	SV	5,25	SV smíšené obytl.vesnické
Z26	Razová	739 987	SV	0,40	SV smíšené obytl.vesnické
Z27	Razová	739 987	SV	0,70	SV smíšené obytl.vesnické
Z28	Razová	739 987	SV	0,23	SV smíšené obytl.vesnické
Z29	Razová	739 987	SV	0,21	SV smíšené obytl.vesnické
Z30	Razová	739 987	VLZ	0,48	Zemědělská výroba
Z31	Razová	739 987	SV	0,03	Zemědělská výroba
Z32	Razová	739 987	VD	3,43	Drobná řemeslná výroba
Nové plochy k zástavbě celkem*				72,89	

* nejsou započítány plochy komunikací a veřejných prostranství

* plocha Z15 byla ze zastavitelných ploch vyjmuta na základě závěrů společného jednání, byla stanovena jako plocha územních rezerv (R15)

Plochy Z1, Z2, jsou větší nebo rovny 10 ha.

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	