



ÚZEMNÍ PLÁN

RAZOVÁ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3

TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN RAZOVÁ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3

OBJEDNATEL: OBEC RAZOVÁ
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
TELEFON: 596939530
E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 642

DATUM: ČERVENEC 2021

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
b.1) Základní koncepce rozvoje území	1
b.2) Ochrana hodnot území	3
b.2.1) Architektonické, urbanistické, kulturní a historické hodnoty.....	3
b.2.2) Přírodní hodnoty.....	3
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
c.1) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	5
c.3) Systém sídelní zeleně.....	10
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
d.1) Dopravní infrastruktura.....	10
d.2) Technická infrastruktura	11
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	12
d.2.2) Spoje.....	12
d.2.3) Zásobování plynem.....	12
d.2.4) Zásobování teplem.....	12
d.2.5) Zásobování pitnou vodou.....	13
d.2.6) Odkanalizování.....	13
d.2.7) Vodní režim.....	13
d.3) Občanské vybavení	14
d.3.1) Veřejná infrastruktura.....	14
d.3.2) Specifické vybavení.....	14
d.3.3) Komerční zařízení.....	14
d.4) Výroba.....	14
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	15
e.1) Koncepce uspořádání krajiny , vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině.....	15
e.2) Územní systém ekologické stability.....	16
e.3) Prostupnost krajiny.....	18
e.4) Dobývání ložisek nerostných surovin.....	18
e.5) Ochrana před povodněmi.....	18
e.6) Ochrana podzemních a povrchových vod	18
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	19
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	19
f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	30
f.3) Definice použitých pojmů.....	31
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	31
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	32
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	32
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	33
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	33

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 8. 2020.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.B.a. Výkres základního členění území

I.B.b. Hlavní výkres.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Základní koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje obce stanovená územním plánem respektuje zařazení území obce Razová do specifické oblasti SOB3 Specifická oblast Jeseníky – Králický Sněžník, ve které je nutno:

- v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, přednostně sledovat:
 - a) rozvoj rekreace a lázeňství
 - b) lepší a udržitelné využívání přírodních podmínek pro rozvoj území (např. rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu)
 - c) zlepšení dopravní dostupnosti území
 - d) snížení povodňových rizik
- v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, především vytvářet územní podmínky pro:
 - rozvoj obytné a rekreační funkce vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury
 - rozšiřování a umísťování nových sportovních a rekreačních zařízení při zohlednění jejich dopravní dostupnosti
 - rozvoj turistických pěších a cyklistických tras, zejména nadregionálního a mezinárodního významu
 - koordinované zajištění protipovodňové ochrany území včetně vymezení ploch pro protipovodňová opatření.

Koncepce rozvoje obce stanovená územním plánem respektuje:

- zařazení území obce Razová do území vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území vodní nádrže Slezská Harta kontrastující s vertikálou stratovulkánu Velký Roudný, s jedinečně dochovanými historickými krajinnými strukturami záhumenicových plužin v harmonické krajině, pozorovatelnými z vrcholů Velký a Malý Roudný
- zařazení území obce Razová do oblasti specifických krajin Nízkého Jeseníku, ve kterých je nutno:
 - a) dbát na zachování vizuálního vlivu přírodních a kulturních dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích, minimalizovat narušení pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech konkurenčními stavbami
 - b) respektovat „genius loci“ území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- zařazení převážné části území obce do specifické krajiny Slezská Harta (B-05), ve které je při rozhodování o změnách v území nutno:
 - a) zachovat dosavadní strukturu venkovského osídlení

- b) nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují významné znaky této specifické krajiny
 - c) při rozvoji rekreační funkce chránit významné znaky a ostatní přírodní hodnoty této specifické krajiny
 - d) zachovat liniové, soliterní a skupinové vegetační prvky historických krajinných struktur před živelnou urbanizací.
- zařazení severovýchodní části území obce do specifické krajiny Horní Benešov (B-06), ve které je při rozhodování o změnách v území nutno:
 - a) Zachovat dosavadní strukturu osídlení s převahou sídel venkovského charakteru.
 - b) Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu významných znaků a ostatních přírodních a kulturně historických hodnot této specifické krajiny.
 - c) Ochránit vizuální nenarušenost lesnatých terénních horizontů a dominant Velkého Tetřevu a Strážiska na významném krajinném předělu (rozvodí Moravice a Opavy).
 - d) Obnova a funkční posílení prvků nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostoroového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
 - e) Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních přírodních hodnot této specifické krajiny.
 - f) Chránit siluety kulturních dominant v uvedených venkovských sídlech před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy 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. Koncepce rozvoje obce je stanovena 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.

Stanovená 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 jsou doplňkové. Rozvoj výrobních služeb je navržen v lokalitě podél silnice II/452.

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

Územní plán vymezuje především nové rozvojové plochy pro občanské vybavení s možností umístění malých a středních komerčních zařízení, plochy smíšené obytné venkovské, plochy bydlení v rodinných domech, plochy tělovýchovných a sportovních zařízení, plochy rekreace na plochách přírodního charakteru. Rozvoj rodinné rekreace se připouští pouze ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských, zastavitelné plochy pro rozvoj rodinné rekreace nejsou vymezeny. Rozvoj ostatních funkčních složek – drobné a řemeslné výroby, zemědělské výroby v území je doplňkový.

Územní plán Respektuje plochy a koridory nadmístního významu obsažené v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1:

- D21 I/11 Milotice nad Opavou, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy
- D22 I/11 Horní Životice – Horní Benešov, přeložka silnice I. třídy

- Nadregionální biokoridor K 102 MB – propojuje v západní části řešeného území východně až jižně od Bruntálu NRBC 2007 Ptačí hora – Údolí Opavy a mezofilní bučinnou osu K 88 MB. Cílové ekosystémy – mezofilní bučinné.

b.2) Ochrana hodnot území

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

b.2.1) Architektonické, urbanistické, kulturní a historické hodnoty

Pro zajištění ochrany architektonických, urbanistických, kulturních a historických hodnot obce Razová:

- Je nutno respektovat venkovský charakter zástavby, dochované prostorové uspořádání rozvolněné zástavby údolní lánové vsi, dochované objekty původní architektury.
- Je nutno respektovat nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:
26303/8 – 154 kostel sv. Archanděla Michaela s areálem
15119/8 – 155 venkovská usedlost čp. 184 (parc.č. 266).
- Je nutno respektovat památku místního významu – bývalou vápenku, parc.č. 2409/1.
- Při stavebních činnostech v území je nutno respektovat podmínky ochrany území s archeologickými nálezy, kterým je celé správní území obce Razová.
- Je nutno respektovat architektonicky cenné stavby památky místního významu – kapličky, kříže, pomníky, apod.
- Je nutno respektovat válečný hrob CZE8103-21375 Památník obětem 1.sv. války.
- Je nutno respektovat stavební dominantu v obci – kostel sv. Archanděla Michaela, který se uplatňuje při dálkových pohledech.
- Nová výstavba nesmí narušit dálkové pohledy na významnou krajinnou dominantu Liščí vrch.

b.2.2) Přírodní hodnoty

Pro zajištění ochrany přírodních hodnot obce Razová je nutno respektovat a chránit:

- Nadregionální biokoridor ÚSES K 102 MB.
- Zvláště chráněné území přírody – přírodní památka Razovské tufity.
- Lokální biokoridory a lokální biocentra ÚSES.
- Památný strom Lípa v Razové (*Tilia platyphylla*).
- Významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy, krajinná mimolesní zeleň.
- Břehové porosty Razovského potoka.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovená urbanistická koncepce rozvoje obce vymezuje plochy pro:

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 – komerčních zařízení.
5. Rozvoj občanského vybavení se specifickým využitím.
6. Rozvoj občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení.
7. Rozvoj drobné a řemeslné výroby.
8. Rozvoj zemědělské výroby.
9. Územní rezervy se stanovením budoucího možného využití.

Nová výstavba musí respektovat kompoziční osu zástavby, kterou je silnice III/45214 a její stavební dominantu – kostel sv. Archanděla Michaela.

Rozvoj v prostoru původního sídla – severní část

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou SV pro doplnění původní zástavby v proluce mezi stávající zástavbou (Z28), zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou SV v prostoru křižovatky silnic II/452 a III/45214 (Z25) a zastavitelnou plochu výroby a skladování – zemědělská výroba VZ pro rozvoj zemědělské výroby (Z30).

Nová výstavba musí respektovat stávající charakter sídla, tradiční členění hmot a architektonické pojetí objektů.

Rozvoj v prostoru původního sídla – jižní část

Územní plán vymezuje v této části obce (jižně od silnice II/452) zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV pro doplnění původní zástavby v prolukách mezi stávající zástavbou (Z22 – Z24), zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV a plochy bydlení v rodinných domech BI ve větších ucelených lokalitách (Z16, Z17, Z18A, Z18B, Z18C, Z19A, Z19B, Z19C, Z19D, Z20 a Z21), zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM (Z8 a Z3/3), zastavitelnou plochu občanského vybavení se specifickým využitím OX pro vybudování přístaviště (Z2/3), zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS (Z14A a Z14B) a zastavitelné plochy veřejných prostranství PV v lokalitě U hřbitova (Z33) a v lokalitě Dolní konec 3 (Z1/3).

Nové rozvojové plochy občanského vybavení U lomu

Podél vodní nádrže Slezská Harta na pravém břehu Razovského potoka jsou vymezeny dvě rozvojové plochy pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci s možností výstavby zařízení cestovního ruchu – zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM (Z1, Z2).

Nové rozvojové plochy občanského vybavení Nad Moravicí

Podél vodní nádrže Slezská Harta na levém břehu Razovského potoka jsou vymezeny rozvojové plochy pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci s možností výstavby zařízení cestovního ruchu – zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM (Z3 – Z7). Dále jsou v této lokalitě vymezeny plochy územních rezerv pro rozvoj občanského vybavení a zeleně na veřejných prostranstvích (OM-R R3 a R5 a ZV-R R4).

Rozvoj občanského vybavení specifických zařízení

V jihozápadní části obce jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy občanského vybavení se specifickým využitím. Jsou určeny pro vybudování rozhledny (Z12) a pro vybudování muzea kamene (Z13).

Rozvoj občanského vybavení komerčních zařízení podél silnice II/452.

Ve vazbě na silnici II/452 jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM (Z9 a Z10).

Rozvoj drobné a řemeslné výroby.

Jižně od silnice II/452 je vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD (Z32) pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních služeb, umístění ČS PHM, apod. Dopravní obsluha této plochy bude zajištěna z navržené obslužné komunikace napojené styčnou křižovatkou na silnici II/452.

Rozvoj zemědělské výroby.

Stávající areály zemědělské výroby jsou stabilizované, pro rozvoj zemědělské výroby je vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ Z30.

Rezervní plochy v centrální části obce.

V centrální části obce jsou vymezeny plochy územních rezerv pro rozvoj bydlení a občanského vybavení (BI-R R10 a OV-R R2)

Územní plán vymezuje v urbanizovaném území následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v bytových domech (BH)
- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)
- Plochy smíšené obytné venkovské (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 rekreace individuální (RI)
- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)
- Plochy zeleně soukromé (ZS)
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
- Plochy technické infrastruktury (TI)

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

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Zastavitelné plochy

Pořadové číslo plochy	Označení plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
Z1	OM	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	12,43
Z2	OM	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	10,74
Z3	OM	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,49
Z4	OM	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	3,81
Z5	OM	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	1,83
Z6	OM	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,83
Z7	OM	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	1,27
Z8	OM	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	1,57
Z9	OM	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,73
Z10	OM	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	4,44
Z11	OM	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,53
Z12	OX	Plocha občanského vybavení se specifickým využitím	0,52
Z13	OX	Plocha občanského vybavení se specifickým využitím	0,43
Z14A	OS	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,46
Z14B	OS	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,25
Z16	BI	Plocha bydlení v rodinných domech	0,85
Z17	BI	Plocha bydlení v rodinných domech	2,12
Z18A	BI	Plocha bydlení v rodinných domech	1,69
Z18B	BI	Plocha bydlení v rodinných domech	1,40
Z18C	BI	Plocha bydlení v rodinných domech	0,37
Z19A	SV	Plocha smíšená obytná venkovská	1,54
Z19B	SV	Plocha smíšená obytná venkovská	1,34
Z19C	SV	Plocha smíšená obytná venkovská	1,19
Z19D	SV	Plocha smíšená obytná venkovská	1,33
Z20	SV	Plocha smíšená obytná venkovská	1,43
Z21	SV	Plocha smíšená obytná venkovská	0,89
Z22	SV	Plocha smíšená obytná venkovská	0,20
Z23	SV	Plocha smíšená obytná venkovská	0,26
Z24	SV	Plocha smíšená obytná venkovská	0,88
Z25	SV	Plocha smíšená obytná venkovská	5,10
Z28	SV	Plocha smíšená obytná venkovská	0,24
Z30	VZ	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,50
Z32	VD	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	2,81
Z33	PV	Plocha veřejných prostranství	0,55

Z1/3	PV	Plocha veřejných prostranství	0,52
Z2/3	OX	Plocha občanského vybavení se specifickým využitím	1,69
Z3/3	OM	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,39

Plochy přestavby

Pořadové číslo plochy	Označení plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
P1	DS	Plocha dopravní infrastruktury silniční	0,20
P2	DS	Plocha dopravní infrastruktury silniční	0,14
P1/2	TI	Plocha technické infrastruktury	0,32

Z1 Razová U lomu – západ (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plocha je určena pro umístění hotelů, penzionů, apartmánů, restauračních a obdobných stravovacích provozů, včetně související dopravní a technické infrastruktury
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z2 Razová U lomu – východ (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plocha je určena pro umístění hotelů, penzionů, apartmánů, restauračních a obdobných stravovacích provozů, dále případně aquaparku s krytým i otevřeným bazénem, krytá i venkovní sportoviště, včetně související dopravní a technické infrastruktury
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z3 Razová Nad Moravicí (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plocha je určena pro umístění krytých i otevřených sportovišť, hotelů, penzionů, apartmánů, restauračních a obdobných stravovacích provozů, včetně související dopravní a technické infrastruktury
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z4 Razová Pastviny (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plocha je určena pro umístění rehabilitačního zařízení pro imobilní, hotelů, penzionů, apartmánů, restauračních a obdobných stravovacích provozů, včetně související dopravní a technické infrastruktury
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z5 Razová Zátoka (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plocha je určena pro umístění hotelu, penzionu, restauračního provozu, včetně související dopravní a technické infrastruktury

Z6 Razová Zátoka (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plocha je určena pro umístění hotelu, penzionu, restauračního provozu, včetně související dopravní a technické infrastruktury

Z7 Razová Rybářská základna (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plocha je určena pro umístění rybářské základny – ubytovací objekt, apartmány, bungalovy, včetně související dopravní a technické infrastruktury

Z8 Razová (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plocha je určena pro umístění penzionu, restauračního provozu včetně související dopravní a technické infrastruktury

Z9 Razová Pod oborou (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plocha je určena pro umístění penzionu, restauračního zařízení ve vazbě na oboru, včetně související dopravní a technické infrastruktury

Z10 Razová Centrum (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plocha je určena pro umístění restaurace s rozhlednou, zařízení pro obchod a služby, případně pro zařízení veřejné infrastruktury, včetně související dopravní a technické infrastruktury
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z11 Razová Střed (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plocha je určena pro umístění rehabilitačního zařízení, penzionu, restauračního zařízení, včetně související dopravní a technické infrastruktury
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z12 Razová Rozhledna (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení se specifickým využitím (OX)
- plocha je určena pro stavbu rozhledny včetně parkovací plochy pro automobily

Z13 Razová Muzeum kamene (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení se specifickým využitím (OX)
- plocha je určena pro stavbu muzea kamene a infocentrum, včetně související dopravní a technické infrastruktury

Z14A, Z14B Razová Pod tufity (zastavitelné plochy)

- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Z16 Razová Centrum (zastavitelná plocha)

- plocha bydlení v rodinných domech (BI)

Z17 Razová Dolní konec 1 (zastavitelná plocha)

- plocha bydlení v rodinných domech (BI)
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z18A, Z18B, Z18C Razová Dolní konec 2 (zastavitelné plochy)

- plochy bydlení v rodinných domech (BI)

Z19A, Z19B, Z19C, Z19D Razová K lomu jih (zastavitelné plochy)

- plochy bydlení v rodinných domech (SV)

Z20 Razová K lomu sever (zastavitelná plocha)

- plocha smíšená obytná venkovská (SV)

Z21 Razová (zastavitelná plocha)

- plocha smíšená obytná venkovská (SV)
- lokalitou prochází venkovní vedení VN 22 kVA s ochranným pásmem, které musí být při návrhu umístění jednotlivých objektů respektováno, popř. přeloženo

Z22 Razová obec (zastavitelná plocha)

- plocha smíšená obytná venkovská (SV)

Z23 Razová obec (zastavitelná plocha)

- plocha smíšená obytná venkovská (SV)

Z24 Razová obec (zastavitelná plocha)

- plocha smíšená obytná venkovská (SV)

Z25 Razová Centrum sever (zastavitelná plocha)

- plocha smíšená obytná venkovská (SV)
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z28 Razová obec sever (zastavitelná plocha)

- plocha smíšená obytná venkovská (SV)

Z30 Razová obec sever (zastavitelná plocha)

- plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Z32 Razová obec centrum (zastavitelná plocha)

- plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Z33 Razová U hřbitova (zastavitelná plocha)

- plocha veřejných prostranství (PV)
- plocha je určena pro vybudování veřejného prostranství – nástupního prostoru pro hřbitov včetně veřejné zeleně a parkoviště

Z1/3 Razová U Kotviště (zastavitelná plocha)

- plocha veřejných prostranství (PV)
- plocha je určena pro zajištění příjezdu a dopravní obsluhy kotviště

Z2/3 Razová Přístaviště (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení se specifickým využitím (OX)
- plocha je určena pro vybudování přístaviště včetně obslužného zázemí, dobýjecí stanice pro lodi, dětského hřiště, náměrníku a parkoviště

Z3/3 Razová Dolní konec 3 (zastavitelná plocha)

- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plocha je určena pro vybudování informačního střediska a penzionu

P1 Razová – Křižovatka Sever (plocha přestavby)

- plocha dopravní infrastruktury silniční (DS)
- plocha je určena pro přestavbu křižovatky silnice III/45214 a místních komunikací

P2 Razová – Křižovatka Střed (plocha přestavby)

- plocha dopravní infrastruktury silniční (DS)

- plocha je určena pro přestavbu křižovatky silnice II/452 a silnice III/45214

P1/2 Razová – Jih (plocha přestavby)

- plocha technické infrastruktury (TI)
- plocha je určena pro umístění čistírny odpadních vod
- 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.

c.3) Systém sídelní zeleně

Stávající sídelní zeleň je respektována, při výstavbě nových komunikací se požaduje výsadba doprovodné zeleně, při výstavbě nových parkovišť jejich ozelenění.

Pro rozvoj sídelní zeleně vymezuje územní plán plochy změn v krajině – plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV:

- plochy změn v krajině K7 a K2/3, pro vytvoření lesoparku se sportovně rekreačním využitím
- plochu změn v krajině K8, se zapojením přírodní památky Razovské tufity.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- Pro směrovou a šířkovou úpravu silnice I/11 je vymezen koridor dopravní infrastruktury DK1. Pro využití vymezeného koridoru DK1 se stanovují následující zásady a podmínky:
 - Přípustné využití – stavby silnic, stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby a úpravy na vodních tocích.
 - Podmíněně přípustné využití – stavby místních a účelových komunikací, stavby pěších a cyklistických komunikací a stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesouvisí s úpravou silnice I/11 pouze za podmínky, že neohrozí, neznemožní nebo výrazně neovlivní realizaci záměru úprav silnice I/11.
 - Nepřípustné využití – využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru – není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma staveb (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno a staveb, uvedených jako přípustné.
- **Silnice II/452** je stabilizovaná.
- Křižovatka silnic II/452 a III/45214 je navržena k přestavbě na okružní křižovatku.
- **Na silnici III/45214** navrhuje územní plán rekonstrukci jejího severního úseku (dílčí 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 přestavba křižovatky silnice II/45214 a místních komunikací na okružní křižovatku.

Místní a účelové komunikace

- Územní plán navrhuje několik nových obslužných komunikací, které zpřístupní navrhované rozvojové plochy.
- Územní plán navrhuje pro zlepšení prostupnosti krajiny novou komunikaci zpřístupňující návrhové lokality a navazující na stávající místní nebo účelové komunikace.

Komunikace pro pěší

- Podél průtahů silnic II/452 a III/45211 zastavěným územím, kde to šířkové parametry umožní, budou vybudovány chodníky.
- Chodníky podél komunikací a samostatné stezky pro chodce je přípustné realizovat dle místní potřeby v souladu s podmínkami stanovenými pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklistický provoz

- Samostatné stezky pro cyklisty, stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů a pruhy nebo pásy pro cyklisty na pozemcích komunikací je přípustné realizovat dle místní potřeby.

Parkování a garážování osobních automobilů

- Stupeň automobilizace, závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení, je stanoven hodnotou 1 : 2,5.
- Odstavná a parkovací stání pro osobní automobily je přípustné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití.

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.

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.
- Pro vybudování přístaviště včetně obslužného zázemí je vymezena zastavitelná plocha

d.2) Technická infrastruktura

- Sítě 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 sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, poloha sítí musí být upřesněna na základě zaměřené terénu při zpracování podrobnější dokumentace.
- Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných.

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

- Územní plán 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.

d.2.2) Spoje

Veřejné telefonní služby

Veřejná pevná telefonní síť

- 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.
- Územní plán obce navrhuje dobudování místních telefonních rozvodů i pro výstavbu v návrhových lokalitách.

Veřejná mobilní telefonní síť

- Stávající základnové stanice je nutné respektovat.

d.2.3) Zásobování plynem

- Územní plán navrhuje 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 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 prodloužení středotlakého plynovodu do obce Leskovec nad Moravicí, podél silnice II/452, s možností plynofikace stávajících objektů a objektů v nových rozvojových plochách.

d.2.4) Zásobování teplem

- Návrh řešení zásobování teplem vychází z požadavků ekologického vytápění a tím i zlepšení životního prostředí.

- Územní plán navrhuje plošnou plynofikaci Razové a rekonstrukci kotelen spalujících pevná paliva na kotelny plynové.
- Je navržena přestavba těchto kotelen na ekologické vytápění.
- Kromě plynových kotelen zvažovat i vytápění a ohřev vody tepelnými čerpadly typu voda/voda, vzduch/voda, země/voda.

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 navržený vodojem 230 m^3 .
- Pro nově vytvořené tlakové pásmo 4. TP je navržena redukce tlaku.

d.2.6) Odkanalizování

- V územním plánu je navrženo odkanalizovat vymezené zastavitelné plochy, s výjimkou ploch pro občanskou vybavenost na východním okraji území v Nad Moravicí a Pod Oborou (lokality Z5, Z6, Z7 a Z9). 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 bude zajištěna ve stávající čistírně odpadních vod a v navržené čistírně odpadních vod ČOV 2 (600 EO), situované v jižní části obce ve vymezené ploše přestavby – ploše technické infrastruktury TI (P1/2). Při realizaci ČOV 2 je nutno respektovat stanovené záplavové územní Razovského potoka, včetně vymezené aktivní zóny.
- 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.
- 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.

d.2.7) Vodní režim

- Vodní toky na území nebudou zatrubňovány.

d.3) Občanské vybavení

d.3.1) Veřejná infrastruktura

- Zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV se nevymezují, v případě potřeby lze tato zařízení realizovat v plochách bydlení v bytových domech BH, v plochách bydlení v rodinných domech BI a v plochách smíšených obytných venkovských SV.

d.3.2) Specifické vybavení

- Zastavitelné plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX jsou vymezeny pro stavbu Rozhledny (Z12), pro stavbu Muzea kamene (Z13) a pro stavbu Přístaviště (Z2/3).

d.3.3) Komerční zařízení

- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy občanského vybavení, které by uspokojilo dnešní i budoucí předpokládané nároky cestovního a turistického ruchu – zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM v lokalitách U lomu – západ (Z1), U lomu – východ (Z2), Nad Moravicí (Z3), Pastviny (Z4), Zátoka (Z5 a Z6), Rybářská základna (Z7), Razová (Z8), Pod Oborou (Z9), Centrum (Z10), Střed (Z11) a Dolní konec 3 (Z3/3).
- Další vybavenost (maloobchod, nerušící služby apod.) mohou být umísťovány v plochách bydlení v bytových domech BH, v plochách bydlení v rodinných domech BI, v plochách smíšených obytných venkovských SV a v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV.

d.4) Výroba

Průmyslová výroba

- Stávající areály průmyslové výroby se na území obce nenacházejí, zastavitelné plochy ani plochy přestavby pro výstavbu areálů průmyslové výroby nejsou vymezeny.

Drobná řemeslná výroba, služby, ostatní výrobní činnosti

- Stávající areál drobné a řemeslné výroby je stabilizovaný, pro rozvoj drobné a řemeslné výroby je vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD Z32 v lokalitě Razová obec centrum. V této ploše je rovněž uvažováno s umístěním ČS PHM.

Zemědělská výroba

- Stávající zemědělské areály jsou stabilizované, pro rozvoj zemědělské výroby je vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ Z30 v lokalitě Razová obec sever.

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

e.1) **Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině**

- Stavby na vymezených zastavitelných plochách, které zasahují do ochranného pásma lesa (50m od hranice lesa), budou umísťovány co nejdále od hranice lesa.
- V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy vodní a vodohospodářské W stabilizují stávající vodní nádrže a vodní toky
 - plochy zemědělské NZ stabilizují pozemky zemědělského půdního fondu, včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, účelových komunikací apod.
 - plochy lesní NL stabilizují pozemky určené k plnění funkcí lesa; primárně jsou určeny pro zajišťování lesního hospodářství a myslivosti
 - plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP zajišťují ochranu jakosti vody ve vodní nádrži Slezská Harta; jde o travnaté porosty v místech koncentrovaného odtoku, které je nutno zachovat
 - plochy přírodní – ÚSES NP-ÚSES stabilizují pozemky územního systému ekologické stability nadregionální a lokální úrovně; představují základní předpoklad ekologické stability území
 - plochy smíšené nezastavěného území NS stabilizují v území krajinnou zeleň – břehové porosty vodních toků a ploch a vzrostlou zeleň na nelesní půdě (náletovou zeleň)
 - plochy smíšené nezastavěného území – obora NSO stabilizují pozemky navržených obor
 - plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – pláže OP stabilizují pozemky navržených pláží
 - plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV stabilizují pozemky navržené veřejně přístupné zeleně přírodního charakteru..
- V územním plánu jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

označení plochy	Název	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Specifikace využití plochy
K1	Obora Pod Zeleným kopcem	plochy smíšené nezastavěného území – obora NSO	založení obory
K2	Obora Pod Zeleným kopcem	plochy smíšené nezastavěného území – obora NSO	založení obory
K3	Pláže U Lomu – východ	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – pláže OP	zřízení pláže
K4	Pláže U Lomu – západ	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – pláže OP	zřízení pláže
K5	Pláže U Přístaviště	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – pláže OP	zřízení pláže
K6	Pláže Pastviny	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – pláže OP	zřízení pláže
K7	Veřejná zeleň U Tufitů	plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV	úpravy stávající vzrostlé zeleně
K8	Lesopark	plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV	výsadba vzrostlé zeleně

K9	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K10	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K11	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K12	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K13	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K14	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K15	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K16	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K17	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K18	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K19	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K20	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K21	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K22	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K23	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K24	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K25	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K26	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K27	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K28	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K29	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K30	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K31	Infiltrační pás	plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP	zatravnění orné půdy
K1/3	Obora Pod Benešovskou silnicí	plochy smíšené nezastavěného území – obora NSO	založení obory

e.2) Územní systém ekologické stability

- Územní plán Razová vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), a to nadregionální a lokální.
- ÚSES vyšších hierarchických stupňů je v k.ú. Razová zastoupen nadregionálním biokoridorem K 102, na nějž navazují dva lokální tahy.

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

- dodržení funkčních prostorových parametrů ÚSES, daných metodickými předpisy pro vymezování ÚSES, tj. minimální velikost biocentra a šířka biokoridoru a maximální délka biokoridoru, dodržení velikosti z hlediska hierarchie.

Biocentra – lokální

- lesní společenstva – minimální výměra je 1 ha pravého lesního prostředí s ekotonem 40 m, tj. 3 ha při ideálním kruhovém tvaru pro biocentrum v nelesním prostředí
- luční společenstva: minimální výměra je 3 ha.

Biokoridor – nadregionální

- Minimální šířka nadregionálního biokoridoru je 40 m.
- Maximální délky jednoduchých nadregionálních biokoridorů 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 kultu-rami.

Biokoridory lokální

- Maximální délky:
 - lesní společenstva: maximální délka je 2 000 m, možnost přerušení je max. 15 m.
- Minimální šířky:
 - lesní společenstva: 15 m.

Nadregionální biokoridor

- Nadregionální biokoridor NRBK 102 je mezofilní bučinný STG 5AB-B-BC3-4, tvořen smrkovou monokulturou, v ekotonu listnaté druhy, cílové společenstvo je lesní, vyžaduje změnu druhové skladby.

Lokální biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru

- LBC Razová1, STG 5A,AB4, výměra 10,1 ha, smrčina s příměsí borovice, modřínu a jedle, změna druhové skladby
- LBC Razová2, STG 5B3, výměra 8,0 ha, smrčina s příměsí borovice, modřínu a jedle, změna druhové skladby na jedlové bučiny a přesličkové smrčiny
- LBC Razová3, STG 5BC4, výměra 6,8 ha, smrčina s příměsí borovice, modřínu a jedle, změna druhové skladby na jedlové smrčiny a přesličkové smrčiny
- LBC Razová4, STG 5AB4, 5B3, výměra 6,2 ha, smrková monokultura, změna druhové skladby na jedlovou bučinu a olšové klenobučiny.

Lokální biokoridor s pěti lokálními biocentry, vedený z RBC 203 Pod Vysokým vrchem (k.ú. Jelení u Bruntálu) severozápadním a jižním okrajem území obce

- Lokální biokoridor LBK, STG 4-5B3, 4-5B4, mezofilní bučinný, na části nutné doplnění trasy novou výsadbou biokoridoru, na části změna druhové skladby
- LBC Razová6, STG 4B3, 3,0 ha, lesní pozemek, druhotná smrčina, změnit druhovou skladbu na jedlovou bučinu
- LBC Razová7, STG B3, 7,3 ha, lesní pozemek, druhotná smrčina, změnit druhovou skladbu na jedlovou bučinu
- LBC Razová8, STG 4A, AB3, 6,6 ha, lesní pozemek, druhotná smrčina, změnit druhovou skladbu na jedlovou bučinu
- LBC Razová9, STG 4-5B, BC3, 4,7 ha, lesní pozemek, druhotná smrčina, změnit druhovou skladbu na jedlovou bučinu
- LBC Razová10, STG 4B3, 5,5 ha, lesní pozemek, druhotná smrčina, změnit druhovou skladbu na jedlovou bučinu.

Lokální biokoridor se 2 lokálními biocentry, vedený severovýchodní částí území obce

- Lokální biokoridor LBK, STG 5AB4, 5C4, 5B4, délka 5 200 m, mezofilní bučinný
- LBC Razová11, STG 5B3, výměra 5,3 ha, smrčina s příměsí borovice, modřínu a buku, změna druhové skladby na květnatou jedlovou bučinu
- LBC Razová12, STG 5AB4, 5B4, výměra 8,1 ha, smrčina s borovicí.

- Dořešení střetů prvků územního systému ekologické stability krajiny je možné až v projektech ÚSES, musí být respektováno při upřesňování hranic prvků na pozemcích určených k plnění funkcí lesa v rámci zapracování ÚSES do lesního hospodářského plánu nebo osnovy.

Hospodaření na území vymezeném pro prvky územních systémů ekologické stability

- Neexistující součásti ÚSES (bez stromového porostu), budou založeny 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 při obnově 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 druhové složení keřového a bylinného porostu.
- V Razové je nejčastější přirozenou dřevinnou skladbou podle lesních typů jedlová bučina. Při přeměnách druhové skladby v biocentrech a biokoridorech budou sazenice odpovídající druhové skladby, ale i místní proveniencie a odpovídajícímu ekotopu.

e.3) Prostupnost krajiny

- Pro zajištění prostupnosti krajiny je navržen systém účelových komunikací, vedených podél břehu vodní nádrže Slezská Harta a západně a východně zastavěného území.

e.4) Dobývání ložisek nerostných surovin

- Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezeny.

e.5) Ochrana před povodněmi

- Opatření na ochranu před povodněmi nejsou navržena.

e.6) Ochrana podzemních a povrchových vod

Režimová opatření k ochraně jakosti vody v údolní nádrží Slezská Harta

- Na eliminaci vlivů smyvů jsou navrženy ochranné infiltrační pásy (zasakovací a vegetační) v místech koncentrovaného odtoku, a to jako plochy změn v krajině – plochy přírodní – infiltrační pásy NP-IP K9 až K29.
- Infiltrační pásy jsou navrženy k zatravnění a nepřipouští se v nich žádná výstavba, s výjimkou omezeného rozsahu staveb, především staveb dopravní a technické infrastruktury, staveb pro ochranu přírody a krajiny a staveb a opatření pro ochranu před ekologickými a přírodními katastrofami.

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 stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) 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

Na celém řešeném území platí následující obecně závazné podmínky:

- Podmínky je nutno respektovat při umístění nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy nebo nesplňují některou ze stanovených podmínek – tyto stavby lze provozovat, udržovat a stavebně upravovat.
- Ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití se nepožaduje, aby převažovalo hlavní využití, stanovené pro tyto plochy; jednotlivé plochy lze v celém rozsahu využít pro využití, stanovené jako přípustné.
- Maximální výšková hladina zástavby se stanovuje pro nově realizované stavby a pro přístavby a nástavby stávajících staveb.

PLOCHY BYDLENÍ

BH Plochy bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení – stávající bytové domy.

Přípustné využití:

- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčního typu (stavby pro obchod s prodejní plochou do 200 m², veřejné stravování), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením,
- drobná nerušící výroba a služby,
- pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně,
- pozemky staveb dětských hřišť,
- pozemky staveb garáží,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,
- pozemky staveb odstavných, parkovacích a manipulačních ploch,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

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 – rodinné domy.

Přípustné využití:

- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčního typu (stavby pro obchod, veřejné stravování a drobná nerušící výroba a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením,
- pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně,
- pozemky staveb dětských hřišť a sportovišť s max. rozlohou 500 m²,
- pozemky staveb garáží (pouze jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní),
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,
- pozemky staveb odstavných, parkovacích a manipulačních ploch,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- pozemky staveb pro zemědělství,
- pozemky staveb pro obchod s prodejní plochou větší než 200 m².

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nových řadových rodinných domů se nepřipouštějí,
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, na horizontech do 10 m výšky objektů,
- v případě přístaveb a nástaveb stávajících staveb ve stabilizovaných plochách bude dodržena výšková hladina stávající okolní zástavby,
- minimální výměra stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu ve stabilizovaných i zastavitelných plochách: 1500 m²,
- maximální výměra pozemku pro stavby pro obchod: 800 m²,
- koeficient zastavění rodinným domem bude min. 0,07 – max. 0,3,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,55.

SV Plochy smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy.

Přípustné využití:

- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčního typu (stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením,
- drobná nerušící výroba a služby
- pozemky staveb pro zemědělství – pouze ve stabilizovaných plochách,
- pozemky staveb včelínů,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze ve stabilizovaných plochách,
- pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně,
- pozemky staveb dětských hřišť a sportovišť s max. rozlohou 500 m²,
- pozemky staveb garáží (pouze jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní),
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,
- pozemky staveb odstavných, parkovacích a manipulačních ploch,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

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,
- pozemky staveb pro obchod s prodejní plochou větší než 200 m²,

- ve vymezených zastavitelných plochách pozemky staveb rodinné rekreace a pozemky staveb pro zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby řadových rodinných domů se nepřipouštějí,
- maximální výšková hladina zástavby pro stavby rodinných domů a stavby zařízení občanského vybavení: dvě nadzemní podlaží a podkroví, na horizontech do 10 m výšky objektů,
- maximální výšková hladina zástavby pro stavby rodinné rekreace: jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- v případě přístaveb a nástaveb stávajících staveb ve stabilizovaných plochách bude dodržena výšková hladina stávající okolní zástavby,
- minimální výměra stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu nebo pro výstavbu zařízení občanského vybavení (s výjimkou staveb pro obchod) ve vymezených zastavitelných plochách Z19A, Z19B, Z19C a Z19D: 1200 m², v ostatních zastavitelných plochách: 1300 m², ve stabilizovaných plochách: 1000 m²,
- minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinné rekreace ve stabilizovaných plochách: 800 m²,
- maximální výměra stavebního pozemku pro stavby pro obchod: 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 občanského vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné využití:

- pozemky staveb podporovaného bydlení, komunitní bydlení, komunitní domy pro seniory, chráněné bydlení,
- pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení komerčního typu,
- služební byty,
- pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně,
- pozemky staveb garáží pro potřeby daného zařízení,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,
- pozemky staveb odstavných, parkovacích a manipulačních ploch,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

OM Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky a stavby zařízení pro obchod, kulturu, zdravotní služby, školící zařízení, administrativu, sklady a půjčovny lodí, informační střediska,
- služební byty,
- pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně,

- pozemky staveb garáží pro potřeby daného zařízení,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,
- pozemky staveb parkovacích ploch, včetně krytých parkovacích stání,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití,
- plachetní přístavy, přívozy.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina 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),
- pro zastavitelnou plochu Z12 pozemky a stavba rozhledny,
- pro zastavitelnou plochu Z13 pozemky a stavba muzea,
- pro zastavitelnou plochu Z2/3 pozemky a stavby přístaviště.

Přípustné využití – pro všechny plochy:

- pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,
- pozemky staveb odstavných, parkovacích a manipulačních ploch,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro zastavitelnou plochu Z2/3 dále také:

- pozemky staveb půjčoven lodí,
- pozemky staveb zázemí pro obsluhu lodí,
- pozemky staveb dobíjecích stanic pro lodě,
- náměrník,
- pozemky staveb a zařízení záchranného systému,
- pozemky staveb půjčoven kol,
- pozemky staveb informačních středisek a hygienických zařízení,
- pozemky staveb pro stravování,
- pozemky staveb dětských hřišť.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro plochu Z12 – max. 25 m nad úrovní rostlého terénu,
- pro plochu Z13 – max. jedno nadzemní podlaží.
- pro plochu Z2/3 – max. výška náměrníku 15 m nad úrovní rostlého terénu, max. výšková hladina ostatních staveb 1 NP a podkroví.

OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení veřejných pohřebišť včetně provozního zázemí.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků a stezek pro pěší,
- pozemky staveb parkovacích ploch,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání :

- maximální výšková hladina staveb provozního zázemí: jedno nadzemní podlaží a podkrovní.

OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, včetně provozního zázemí.

Přípustné využití:

- pozemky staveb souvisejících stravovacích a ubytovacích zařízení,
- pozemky staveb plachetních přístavů a přívozů,
- pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,
- pozemky staveb parkovacích ploch,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

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 výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout hladinu okolní stávající zástavby,

PLOCHY REKREACE**RI Plochy rekreace individuální****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- pozemky staveb skleníků, altánů, pergol, apod.
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,
- pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení – rodinných domů, bytových domů,
- pozemky staveb pro občanské vybavení,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
- a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5.

OP Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru - pláže**Hlavní využití:**

- pozemky pro hromadnou krátkodobou rekreaci – pláže.

Přípustné využití:

- pozemky staveb otevřených sportovišť,
- šatny, převlékárny, sociální zázemí (WC, sprchy),
- pozemky staveb účelových komunikací, stezek pro pěší a cyklostezek,

- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- pozemky staveb přístřešků pro turisty, ekologických a informačních center,
- herní prvky, sportovní mobiliář.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví,
- a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících se stanoveným hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení ČS PHM
- související administrativa a stravovací zařízení,
- pozemky staveb a zařízení pro skladování,
- pozemky staveb a zařízení pro drobnou nerušící výrobu a služby,
- pozemky staveb a zařízení pro civilní a požární ochranu,
- pozemky staveb a zařízení sběren surovin, sběrných dvorů, recyklačních linek, kompostáren,
- služební byty,
- pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,
- pozemky staveb garáží,
- pozemky staveb odstavných, parkovacích a manipulačních ploch,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

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:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství.

Přípustné využití:

- související administrativa,

- pozemky staveb skleníkových areálů a zahradnictví,
- pozemky staveb a zařízení na zpracování biologického odpadu (kompostárny) a biomasy (silážní jámy, sušičky apod.),
- pozemky staveb a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu,
- pozemky staveb a zařízení pro skladování,
- pozemky staveb a zařízení pro civilní a požární ochranu,
- pozemky staveb a zařízení pro drobnou nerušící výrobu a služby,
- pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení komerčního typu,
- služební byty,
- pozemky staveb garáží,
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných hmot,
- pozemky staveb a zařízení sběren surovin, sběrných dvorů, recyklačních linek, kompostáren,
- pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,
- pozemky staveb odstavných, parkovacích a manipulačních ploch,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

- pozemky staveb veřejných prostranství – místních a účelových komunikací, pěších prostranství, náměstí, návsi apod.

Přípustné využití:

- pozemky staveb přístřešků pro hromadnou dopravu, zálivy hromadné dopravy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány, drobné sakrální stavby, apod.),
- pozemky staveb veřejných hygienických zařízení,
- pozemky veřejně přístupné zeleně,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,
- pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS plochy dopravní infrastruktury silniční

Hlavní využití:

- pozemky staveb silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, apod.

Přípustné využití:

- pozemky staveb chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,

- pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch,
- pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství – zálivy hromadné dopravy, zastávky hromadné dopravy, veřejná zeleň,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- izolační zeleň
- pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací a chodníků,
- pozemky staveb sítí technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

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, přístaviště, kotviště,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- protipovodňová opatření,
- revitalizace vodních toků pro zajištění protipovodňové ochrany,
- pozemky staveb související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZV Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně.

Přípustné využití:

- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší, cyklostezek a cyklookruhů,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány, drobné sakrální stavby, apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZS Plochy zeleně soukromé**Hlavní využití:**

- pozemky sadů, zahrad a trvalých travních porostů v zastavěném území.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustné využití:

- stavby na vodních tocích, s výjimkou staveb mostů a lávek, které jsou přípustné,
- přeložky vodních toků,
- pozemky staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**NZ Plochy zemědělské****Hlavní využití:**

- zemědělské pozemky využívané pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství sezónního charakteru (seníky, přístřešky pro pastevní chov, apod.),
- terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod a obecně ochrany přírody,
- změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin,
- pozemky staveb studní, staveb vodních nádrží, staveb na vodních tocích, staveb suchých nádrží (poldrů) a terénní úpravy sloužící k zadržování vody v krajině,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pozemky staveb protipovodňových opatření,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- pozemky drobných sakrálních staveb (boží muka, kříže, kapličky),
- turistické trasy, naučné stezky, cyklistické stezky a trasy,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití,
- v ploše výhradního ložiska ID 3096000 stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- doprovodná zeleň podél cest.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb ekologických a informačních center, hygienických zařízení a přístřešků pro turisty,
- stavby náhonů a přeložky vodních toků,
- stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch,
- pozemky staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NL Plochy lesní**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro lesnictví,
- pozemky staveb a zařízení sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- pozemky drobných sakrálních staveb (boží muka, kříže, kapličky),
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- pozemky staveb účelových komunikací,
- turistické trasy, naučné stezky, kondiční dráhy, cyklistické stezky a trasy,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy lesní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití,
- pozemky staveb na vodních tocích, staveb vodních nádrží,
- pozemky staveb veřejné dopravní infrastruktury a veřejné technické infrastruktury (staveb vedlejších ke stavbě silnice I/11),
- v ploše výhradního ložiska ID 3096000 stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- pozemky staveb ekologických a informačních center, hygienických zařízení a přístřešků pro turisty,
- stavby oplocení s výjimkou oplocení lesních školek,
- zásahy, které by vedly k poškození nebo zničení lesa nebo ohrožení či oslabení ekologicko-stabilizační funkce (intenzivní chovy zvířete – obory, farmy, bažantnice, nevratné poškozování půdního krytu, stavby nesouvisející s hospodářským využíváním lesa),
- a pozemky jakýchkoliv jiných staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NP-IP Plochy přírodní – infiltrační pásy**Hlavní využití:**

- pozemky infiltračních travnatých pásů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb studní, staveb vodních nádrží, staveb na vodních tocích, staveb suchých nádrží (poldrů) a terénní úpravy sloužící k zadržování vody v krajině,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pozemky staveb protipovodňových opatření,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- pozemky drobných sakrálních staveb (boží muka, kříže, kapličky),
- turistické trasy, naučné stezky, cyklistické stezky a trasy,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací,

- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví,
- pozemky staveb přístřešků pro turisty, ekologických a informačních center a hygienických zařízení,
- stavby náhonů a přeložky vodních toků,
- a pozemky jakýchkoliv jiných staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NP-ÚSES Plochy přírodní – ÚSES

Hlavní využití:

- pozemky územního systému ekologické stability.

Přípustné využití:

- pozemky staveb vodních nádrží,
- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění),
- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pozemky staveb protipovodňových opatření,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- pozemky drobných sakrálních staveb (boží muka, kříže, kapličky),
- turistické trasy, naučné stezky, cyklistické stezky a trasy,
- pozemky staveb místních a účelových komunikací,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustné využití:

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability,
- zřizování trvalého oplocení,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví,
- pozemky staveb přístřešků pro turisty, ekologických a informačních center a hygienických zařízení,
- a pozemky jakýchkoliv jiných staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- pozemky krajinné zeleně.

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- pozemky drobných sakrálních staveb (boží muka, kříže, kapličky),
- pozemky staveb účelových komunikací,
- turistické trasy, naučné stezky, cyklistické stezky a trasy,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy smíšené nezastavěného území by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití,
- pozemky staveb vodních nádrží,
- pozemky přístavišť, kotvišť a mol.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví,
- pozemky staveb přístřešků pro turisty, ekologických a informačních center a hygienických zařízení,
- a pozemky jakýchkoliv jiných staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NSO Plochy smíšené nezastavěného území – obora**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkce lesa,
- intenzivní chovy zvířete – obory, bažantnice.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zajištění provozu obory,
- pozemky staveb a zařízení pro lesnictví,
- pozemky staveb a zařízení sloužící k provozování myslivosti,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- pozemky drobných sakrálních staveb (boží muka, kříže, kapličky),
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- pozemky staveb účelových komunikací,
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy smíšené nezastavěného území – obory by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb vodních nádrží,
- stavby oplocení.

Nepřípustné využití:

- zásahy, které by vedly k poškození nebo zničení lesa nebo ohrožení či oslabení ekologicko-stabilizační funkce,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- pozemky staveb přístřešků pro turisty, ekologických a informačních center a hygienických zařízení,
- turistické trasy, naučné stezky, cyklistické stezky a trasy,
- a pozemky jakýchkoliv jiných staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- 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.
- Bude zachován přírodní charakter míst s dochovanými segmenty přírodě blízkých stanovišť i břehových porostů koryt vodních toků.
- Při realizaci nové výstavby bude respektováno základní architektonické pojetí objektů, tradiční členění hmot, podlažnost objektů bude vycházet z tradiční zástavby.

f.3) Definice použitých pojmů

- Pro účely Územního plánu Razová se stanoví následující definice použitých pojmů:
 - Služební byty – byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
 - Drobná nerušící výroba a služby – drobná výroba a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. cestovní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní agentury, advokátní kanceláře, kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, sauny, solária, půjčovny, sběrná oprav a čistíren, opravy obuvi, hudebních nástrojů, drobných spotřebičů, kopírovací centra, pohřební služby, fotoateliéry, krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, pekařská a cukrářská výroba, zahradnictví, apod.
 - Drobná a řemeslná výroba – malosériová a řemeslná výroba, výrobní a opravárenské služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují okolní prostředí a snižují jeho kvalitu, např. kovovýroba, dřevovýroba, klempířská výroba, lakýrnictví a natěračství, stolařství, truhlářství, provozovny stavební údržby a stavební dvory, prodejny stavebního materiálu, autobazary, autoservisy, pneuservisy, myčky aut, apod.
 - Občanské vybavení komerčního typu – zařízení obchodu, ubytování a stravování.
 - Stavba pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavba max. o 1 NP, určena pouze pro uvedený účel, nikoliv pro rodinnou rekreaci.
 - Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví – stavby lesních cest, stavby hrazení bystřín a strží, stavby odvodnění lesní půdy, stavby malých vodních nádrží do rozlohy 2000 m², stavby pro obnovu, ochranu, výchovu a těžbu lesních porostů (lesní školky, oplocenky, manipulační plochy), stavby pro ochranu, chov a lov zvěře (slaniska, napajedla, krmelce, kazatelny, posedy, chovné obůrky, přezimovací obůrky).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny – např. terénní stanice, informační systém, migrační průchody, nadchody a lávky, zabezpečení zimovišť netopýrů, stavby pro ochranu nalezišť nerostů, paleontologických nálezů a geologických a geomorfologických jevů.

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

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územním plánem Razová jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura

WD01 Silnice I/11 – přeložka a stavební úpravy silnice včetně staveb vedlejších/souvisejících

WD02 III/45214 – směrová úprava a rozšíření silnice

WD03 III/45214 – směrová úprava a rozšíření silnice

- WD04 III/45214** – směrová úprava a rozšíření silnice
- WD05 III/45214** – směrová úprava a rozšíření silnice
- WD06** přebudování styčné křižovatky silnic II/452 a III/45214 na okružní
- WD07** okružní křižovatka na silnici III/45214
- WD08** nová obslužná komunikace **K lomu**
- WD09** nová obslužná komunikace **Podél lomu**
- WD010** spojka nové komunikace K lomu se silnicí II/452
- WD011** nová obslužná komunikace **Razová centrum**
- WD012** nová obslužná komunikace **Nad obcí**
- WD013** nová obslužná komunikace **Dlouhá**
- WD014** nová obslužná komunikace **Dolní konec**
- WD015** nová obslužná komunikace **K Leskovecké zátocce**
- WD016** nová obslužná komunikace **Spojka**
- WD017** nová obslužná komunikace **K rozhledně**
- WD01/3** nová obslužná komunikace **K lomu jih**
- WD02/3** nová obslužná komunikace **Dolní konec 2.**

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územním plánem Razová jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

WU* opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability

(* = označení příslušného prvku ÚSES)

WU01 – LBK Razová LBC 7 – LBC 8

WU02 – LBK Razová LBC 8 – LBC 9

WU03 – LBK Razová LBC 9 – LBC 10

WU04 – LBK Razová LBC 10 – LBC Leskovec 1

WU05 – NRK 102 MB včetně vložených lokálních biocenter.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

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

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

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán Razová vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:

R2 – plocha územní rezervy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

- R3 – plocha územní rezervy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- R4 – plocha územní rezervy zeleně na veřejných prostranstvích
- R5 – plocha územní rezervy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- R9 – plocha územní rezervy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- R10 – plocha územní rezervy bydlení v rodinných domech
- R11 – plocha územní rezervy smíšená obytná venkovská
- R12 – plocha územní rezervy bydlení v rodinných domech
- R13 – plocha územní rezervy bydlení v rodinných domech
- R14 – plocha územní rezervy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- R16 – koridor územní rezervy dopravní infrastruktury silniční.

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

Územní plán Razová vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z1 – Razová U lomu – západ – plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- Z2 – Razová U lomu – východ – plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- Z3 – Razová Nad Moravicí – plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- Z4 – Razová – Pastviny – plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- Z9 – Razová Pod oborou – plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- Z10 – Razová Centrum – plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- Z11 – Razová Střed – plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- Z17 – Razová Dolní konec 1 – bydlení v rodinných domech (BI),
- Z25 – Razová Centrum sever – plocha smíšeného území obytného venkovského (SV).

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let ode dne, kdy Změna č. 3 nabude účinnosti.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

- Textová část Územního plánu Razová obsahuje 33 strany.
- Grafická část 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