

NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RAZOVÁ

ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a přílohou č. 6
vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci
a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
ve znění vyhlášky č. 458/20012 Sb.

Leden 2016

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

- 1) Zachovat urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem.
 - 2) Provéřit vymezení plochy pro umístění golfového areálu s možností výstavby doprovodných služeb, včetně dopravní a technické infrastruktury.
 - 3) U této plochy stanovit převažující účel využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustné využití a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
 - 4) Zachovat celistvost zemědělských ploch a jejich dostupnost pro zemědělské využívání.
 - 5) Zajistit ochranu prostupnosti krajiny jak pro volně žijící zvěř, tak pro člověka.
 - 6) Při návrhu nových rozvojových ploch řešit současně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.
 - 7) Stanovit přípustnou míru využití nové rozvojové plochy.
 - 8) Při návrhu nových rozvojových ploch respektovat existující limity využití území.
 - 9) Respektovat tyto podmínky (dle Politiky územního rozvoje)
 - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
 - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
 - 10) Respektovat tyto podmínky (dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje)
- SOB 3 Jeseníky – Králický Sněžník**
- Preference lokalit mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích jen výjimečně, ve zvláště odůvodněných případech).
 - Koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymezit pro tento účel nezbytné plochy.
 - Provéřit územní a environmentální důsledky případné realizace záměrů v lokalitách geologicky, morfologicky a hydrologicky vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).
- Nízký Jeseník**
- Novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;
 - Chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky).
 - Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.
- Krajina zemědělská harmonická**
- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel.
 - Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny.
 - Stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.
 - Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny.
 - Nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území zejména v pohledově exponovaných územích. Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields.

- O umístování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady).

Krajina s vysokým podílem povrchových vod

- Preferovat ochranu nivních biotopů, lučních porostů, lesní a mimolesní rozptýlené zeleně včetně vodního režimu těchto krajinných segmentů a jejich retenční funkce.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- O umístování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby ve stávajících lokalitách.

11) Respektovat tyto podmínky (dle Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Bruntál)

- Při posuzování záměrů na vymezení zastavitelných ploch na úseku ochrany dochovaných estetických hodnot krajiny i sídel (ochrana krajinného rázu) zohlednit území se zvýšenou ochranou pohledového obrazu krajiny a sídel a kulturně historických dominant území.
- Nepřipustit v krajinářsky pohledově exponovaných polohách a na horizontech zastavitelné úlohy umožňující zástavbu vyšší než asi 10 m (včetně staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů apod.). Nepřipouštět výstavbu nových rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci v lokalitách zájmu ochrany přírody a krajiny a v lokalitách s následnými vysokými náklady na provoz a údržbu veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury (území odlehlá od souvislé zástavby).
- Intenzitu stavebního využití pozemků v zastavitelných plochách, zejména při zastavování odvodněné zemědělské půdy, stanovit i v závislosti na odtokových poměrech a ochraně níže položených území.
- Jednoznačně vymezit a územně stabilizovat (po koordinaci s jinými známými záměry) plochy pro územní systém ekologické stability krajiny.

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- 1) Provéřit vymezení plochy pro umístění golfového areálu s možností výstavby doprovodných služeb, včetně dopravní a technické infrastruktury.
- 2) Navrhnout parkovací plochy pro automobily golfového areálu.
- 3) Posoudit vodovodní síť z hlediska Požární bezpečnost staveb, Zásobování požární vodou.
- 4) Likvidaci odpadních vod zajistit v ČOV.
- 5) Přednostně navrhnout zasakování nebo zadržování srážkových vod ze staveb na vlastních pozemcích, přebytečné vody odvádět vhodným způsobem do recipientů.
- 6) Přednostně navrhnout kabelová zemní vedení energetických sítí.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- 1) Koordinovat rozvojové záměry s ohledem na plochy ÚSES procházející územím obce Razová.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

- 1) Požadavky nejsou stanoveny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- 1) Změna č. 1 v případě potřeby vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území města), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví) a asanace.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- 1) Požadavek není stanoven.

E. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- 1) Změna č. 1 bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bude zpracována nad územním plánem schváleným dne 21.9.2010, účinný dne 23.11.2010.

2. Elaborát změny č. 1 bude obsahovat:

I. Návrh změny č. 1

I.A Textovou část

I.B Grafickou část

II. Odůvodnění změny č. 1

II.A Textovou část

II.B Grafickou část

Po vydání bude změna č. 1 expedována ve čtyřech vyhotoveních a bude vyhotoven právní stav.

F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- 1) Změna prověří vymezení plochy pro umístění golfového areálu s možností výstavby doprovodných služeb, včetně dopravní a technické infrastruktury. Záměr je uveden v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení) bod 10.8 Sportovní areály na ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosové, cyklokrosové a cyklotrialové areály mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů.

Změna č. 1 nebude mít vliv na území Natura 2000, neboť v území dotčeném změnou se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Vzhledem k charakteru a rozsahu požadovaných změn není nutné a účelné zpracovat posouzení vlivu změny č. 1 na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.