

NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY Č. 2 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 v územním plánu navržené funkční využití ploch, popřípadě stanovit nové podmínky funkčního využití (hlavní, přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné využití). Provéřit prostorové uspořádání (výškovou regulaci, intenzitu stavebního využití pozemků, případně i další omezení podle bližšího určení (specifikace) ploch). U pojmů, které nejsou uvedeny v právních předpisech, definovat jejich význam. Tento bod je zejména pro prověření umožňující v objektu školky využití pro komunitní bydlení – komunitní dům seniorů – podporované bydlení.
- 3) Provéřit vymezení plochy pro přemístění čistírnou odpadních vod v obci Razová (zejména pozemek parc. č. 52 v katastrálním území Razová) včetně odpovídající dopravní infrastruktury a další technické infrastruktury.
- 4) 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.
- 5) 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 vymežit 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 zastavěného území zejména v pohledově exponovaných územích. Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields.
- 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.

- Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby ve stávajících lokalitách.

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- 1) Provéřit vymezení plochy pro přemístění čistírny odpadních vod v obci Razová (zejména pozemek parc. č. 52 v katastrálním území Razová), včetně odpovídající dopravní infrastruktury a další technické infrastruktury.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- 1) Požadavek není stanoven.

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. 2 v případě potřeby vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území města), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy sloužící ke snižování 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. 2 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. 2 bude obsahovat:

I. Návrh změny č. 2

I.A Textovou část

Í.B Grafickou část

II. Odůvodnění změny č. 2

II.A Textovou část

II.B Grafickou část

Po vydání bude změna č. 2 expedována ve čtyřech vyhotoveních a bude vyhotoven právní stav.

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

- 1) Záměr přemístění ČOV nedosahuje příslušných limitních hodnot uvedených 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. Kapacita ČOV bude do 1500 EO.
- 2) Vzhledem k charakteru a rozsahu požadovaných změn není nutné a účelné zpracovat posouzení vlivu změny č. 2 na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území. Změna č. 2 nebude mít vliv na území Natura 2000, neboť v území dotčeném změnou se nenachází evropsky významná lokalita ani paťací oblast