

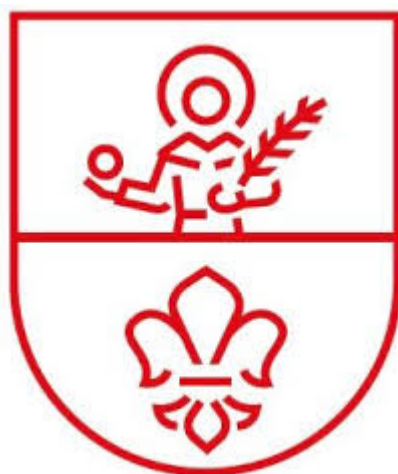
ZMĚNA Č. 2

Územního plánu

Domašov u

Šternberka

s prvky regulačního plánu



TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: Obec Domašov u Šternberka
Domašov u Šternberka č.p. 61
785 01 Šternberk
Určený zastupitel: Ing. Michaela Procházková

Zhotovitel: Územní plány s.r.o.
Zarámí 4077, 760 01 Zlín
IČO: 213 84 495

Zpracovatelský tým:
Bc. Radek Šnédar
RNDr. Jiří Švarc
Ing. arch. Pavla Podešvová

OBSAH:**II.A TEXTOVÁ ČÁST:**

1. **POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMAŠOV U ŠTENBERKA**
2. **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMAŠOV U ŠTENBERKA**
 - A) **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**
 - A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
 - B) **Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů**
 - C) **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
 - C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem
 - C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje
 - C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem
 - C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
 - C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje
 - C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty
 - C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - D) **Vyhodnocení souladu se zadáním změny**
 - E) **Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**
 - F) **Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
 - G) **Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
 - H) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
 - H.1 Vymezení zastavěného území
 - H.2 Základní koncepce rozvoje území obce
 - H.3 Urbanistická koncepce
 - H.4 Koncepce veřejné infrastruktury
 - H.5 Koncepce uspořádání krajiny
 - H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
 - H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
 - H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody
 - H.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
 - H.10 Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
 - H.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
 - H.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
 - H.13 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části
 - I) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
 - J) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - K) **Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Domašov u Šternberka)

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES (zpracován v podobě platného ÚP s vyznačením změnových lokalit)	1:5 000
II.B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU (zpracován v předpokládané podobě po změně č. 2 s vyznačením změnových lokalit s dopadem na zábor PF)	1:5 000
PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMAŠOV U ŠTERNBERKA PO ZMĚNĚ Č. 2:		
I.2.a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 2)	1:5 000
I.2.b	Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 2)	1:5 000
I.2.c	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (předpokládaná podoba po změně č. 2)	1:5 000
I.2.d	Koncepce zástavby (předpokládaná podoba po změně č. 2)	1:5000

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMAŠOV U ŠTERNBERKA

Územní plán Domašov u Šternberka byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, a vydán opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Domašov u Šternberka pod číslem usnesení UZ/Z/9/2018. Územní plán nabyl účinnosti dne 5. 1. 2019. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 09. 03. 2024.

Žádost o pořízení změny č. 2 obdržel Odbor stavební Městského úřadu ve Šternberku (dále jen „pořizovatel“) dne 13. 03. 2025, součástí žádosti byl i výčet změn k prověření. Následně požádal pořizovatel Krajský úřad Olomouckého kraje o stanovisko, zdali bude nutné zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dne 08. 04. 2025 vydal krajský úřad stanovisko, ve kterém toto vyhodnocení nepožaduje. Dne 15. 4. 2025 pořizovatel podle § 111 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“) předložil návrh zadání (obsah změny) změny č. 2 územního plánu Domašov u Šternberka k rozhodnutí zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce schválilo ve smyslu § 111 odst. 3 stavebního zákona zadání změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka dne 24. 4. 2025 pod č. usn. UZ/16/8/2025.

Bude doplněno

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMAŠOV U ŠTERNBERKA

A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Domašov u Šternberka je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Záměry obsažené v této změně přináší novou rozvojovou plochu pro bydlení, a zároveň je navrhována i jedna transformační plocha. Tyto jsou navrhovány tak, aby došlo k efektivnějšímu využití území, přičemž bude zohledněno přizpůsobení území současným potřebám a rozvojovým trendům v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Návrh změny č. 2 nezasahuje do základní koncepce územního plánu obce Domašov u Šternberka. Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá v rovnováze mezi ochranou životního prostředí, hospodářským rozvojem a zajištěním sociální soudržnosti obyvatel. Změna zároveň nenarušuje principy komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území, které směřují k dosažení veřejně prospěšného souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území obce.

V rámci této změny je současně respektováno hospodárné vynakládání veřejných prostředků a zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně jeho urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Cíle územního plánování dle § 38 stavebního zákona

1) Územní plán řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu viz kap. F. Návrhu ÚP. Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch – viz kap. C., D., E. a F. Návrhu ÚP.

2) Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území. Změnou č. 2 jsou navrženy 2 nové plochy změn pro rozvoj bydlení - zastavitelná plocha Z.13 a transformační plocha T.1 – viz kap. H.3 Odůvodnění

3) Změna č. 2 ÚP Domašov u Šternberka vytváří podmínky pro zvyšování kvality vystavěného prostředí, podporuje rozvoj identity sídla a přispívá k vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život obyvatel. Cílem je zajistit, aby výstavba a urbanistické zásahy pozitivně ovlivnily charakter sídla.

4) Územním plánem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu, který odpovídá předpokládaným rozvojovým záměrům, přičemž jsou převážně umístěny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Pro jednotlivé plochy, včetně těch nezastavěných, byly stanoveny podmínky jejich využití s ohledem na ochranu hodnot a udržitelný rozvoj území.

5) Řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve stavebním zákoně a souvisejících předpisech, ve schváleném zadání změny, územně analytických podkladech a v dalších koncepčních dokumentech, jejichž vyhodnocení je součástí Odůvodnění.

Úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona

a) Návrh řešení vychází ze zjištění skutečného stavu v území a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území. Tím je zajištěno, že rozvoj území bude probíhat v souladu s jeho charakterem.

b) Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci, zahrnující rozvoj veřejné infrastruktury, ochranu volné krajiny a zajištění propustnosti území, s přihlédnutím k jeho hodnotám a podmínkám.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. Zastavitelné plochy jsou ÚP i změnou č. 2 vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- d) ÚP stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména co se týče míry využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvality veřejných prostranství. Součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s různými způsoby využití jsou i specifikace prostorové regulace, jako je výšková hladina zástavby viz kap. F.2. Návrhu. V rámci změny č. 2 je doplněno omezení rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení v blízkosti výrobního areálu.
- e) Územní plán s ohledem na charakter a hodnoty území určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, v souladu s charakterem území. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, změnou č. 2 je navržena transformační plocha: smíšená obytná venkovská, která vytváří podmínky pro efektivnější využití zastavěného území.
- f) V řešeném území jsou stabilizovány plochy (VD, HU) vhodné pro výrobu a žádné další nejsou navrhovány. Změnou č. 2 není měněno.
- g) Územní plán stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, kvalitní bydlení, rekreaci a cestovní ruch. Změnou č. 2 je navrhována zastavitelná a transformační pro bydlení – jak je uvedeno v urbanistické koncepci – viz kap. 3. Návrhu.
- h) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, zejména z hlediska umístění a uspořádání staveb, s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujících ploch.
- i) ÚP Domašov u Šternberka stanovuje pořadí změn v území (etapizace) viz kap. K. Návrhu. Změna č. 2 navrhuje zastavitelnou plochu Z.13, pro kterou je také stanovena etapizace v souvislosti s vybudováním dopravní a technické infrastruktury.
- j) Byla zajištěna koordinace veřejných zájmů, což se promítá do stanovení podmínek pro nově navrhované plochy – viz vyhodnocení v kap. D) Odůvodnění.
- k) Územním plánem Domašov u Šternberka jsou vymezeny veřejně prospěšná opatření, změnou č. 2 není měněno – viz kap. 7. Návrhu.
- l) V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, a to zejména vymezení jednotlivých funkčních ploch a podmínkami jejich využití.
- m) Uplatňovány jsou požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny v reakci na změnu klimatu, přičemž v tomto případě jde zejména o stabilizaci aktuálního stavu krajiny a umožnění realizace zeleně. Tato opatření mají za cíl posílit odolnost území vůči klimatickým změnám, zlepšit mikroklimatické podmínky a podpořit ekologickou stabilitu krajiny.
- n) Byly zohledňovány podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány přednostně v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, čímž se podporuje kontinuita a efektivita rozvoje.
- o) Vytváří podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení atd.
- p) Územní plán prověřuje plochy pro odstranění následků hospodářských změn, ale žádné nenavrhuje.
- q) Územní plán a změna č. 2 nevymezují asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.
- r) V řešeném území je vyčleněna stabilizovaná plocha těžby - stavby a zařízení (GZ) – nové plochy navrhovány nejsou.
- s) Nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření.

A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 ÚP Domašov u Šternberka je zpracována v souladu se zákonem **č. 283/2021 Sb., stavební zákon** a prováděcí vyhlášky na úseku územního plánování **č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu**.

Struktura ÚP, jeho změny i odůvodnění vychází z **přílohy č. 8** k zákonu č. 283/2021 Sb. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 15 – 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Řešení změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka navazuje na řešení ÚP Domašov u Šternberka.

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydávají se v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného území (v případě změnových výkresů je řešené území v rozsahu změnových lokalit).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu (úplné znění). Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné i nepřípustné využití a prostorové uspořádání pro jednotlivé plochy. Zohledněn je rovněž § 122 stavebního zákona. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

Účinný územní plán Domašov u Šternberka již byl zpracován v souladu s **jednotným standardem územně plánovací dokumentace – dle § 20a starého stavebního zákona a prováděcí vyhl. č. 500/2006 Sb.** V rámci změny č. 2 dochází pouze k **úpravě některých názvů ploch** v souladu s § 16, 19 a 29 vyhlášky č. 157/2024., o **územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu**. Změny jsou uvedeny v převodní tabulce na začátku kapitoly H).

Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- BH - bydlení hromadné
- SV - smíšené obytné venkovské
- RI - rekreace individuální
- RH - rekreace hromadná
- RZ - rekreace v zahrádkářských osadách
- OV - občanské vybavení veřejné
- OS - občanské vybavení - sport
- VD - výroba drobná a služby
- HU - smíšené výrobní všeobecné
- DS - doprava silniční
- TU - technická infrastruktura všeobecná
- TO - nakládání s odpady
- PU - veřejná prostranství všeobecná
- ZS - zeleň sídelní ostatní
- ZZ - zeleň zahradní a sadová
- GZ - těžba stavby a zařízení
- AU - zemědělské všeobecné
- MU - smíšené krajinné všeobecné
- MU.z - smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní
- LU - lesní všeobecné
- WU - vodní a vodohospodářské všeobecné

Standardizace sjednocuje obsah a formu (nejen) **územních plánů**, s ohledem na zvyšující se technickou úroveň ve veřejné správě, požadavek na lepší srozumitelnost a porovnatelnost pro všechny úrovně jeho uživatelů a absence údajů pro plnění Směrnice 2007/ES o zřízení infrastruktury pro prostorové informace v Evropském společenství (INSPIRE).

Důvody pro standardizaci ÚP pro území ČR jsou především v:

- Naplnění Programového prohlášení vlády ČR
- Koordinovaný způsob grafického projevu závazných výkresů územního plánu
- Zefektivnění využití digitálních údajů obsažených v územních plánech
- Geoportál územního plánování
- Využití v územně analytických podkladech.

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další jsou změnou č. 2 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění, Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, Územního rozvojového plánu v platném znění a dalších koncepčních dokumentů, které jsou vyhodnoceny a změnou respektovány – viz vyhodnocení v kap. C.2.2 Odůvodnění. Podkladem pro řešení změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka jsou také aktuální územně analytické podklady, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 2 ÚP Domašov u Šternberka je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je do koordinačního výkresu uvedena poznámka, že „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem

C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 30. září 2025. Dnem 1. 10. 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „**PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 10. 2025**“ nebo „**PÚR ČR**“).

PÚR ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie. Účinný Územní plán Domašov u Šternberka zahrnující i změnu č. 1 (dále jen „ÚP Domašov u Šternberka“) respektuje a vyhodnocuje již soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 5, 6 a 7. Vyhodnocení ve vztahu ke Změnám č. 9 a 8 je součástí této Změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka. Požadavky PÚR ČR dále rozvíjí a upřesňují Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (viz. bod C.2).

Pro území obce Domašov u Šternberka vyplývají z PÚR ČR – úplného znění závazného od 1. 10. 2025 požadavky na respektování:

- celostátních priorit územního plánování
- specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem
- specifická oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- specifická oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Jednotlivé celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ÚP Domašov u Šternberka ve znění změny č. 1 naplněny a změnou č. 2 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. ÚP Domašov u Šternberka a změna č. 2 respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - viz kap. B.2 Návrhu. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 2 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Nová zastavitelná plocha Z.13 řešená změnou č. 2 není navrhována na zvláště chráněných půdách. Řešením územního plánu je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny. Změnou je zabírána půda ve IV. třídě ochrany ZPF - podrobněji v kapitole L.1. Řešení územního plánu předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Územní plán představuje komplexní řešení podpořené nastavenou koncepcí veřejné infrastruktury. Změnou č. 2 nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury – drobně je pouze upravena trasa (plocha) pro komunikaci v zastavitelné ploše Z.3 a Z.12. Vymezení nových zastavitelných ploch řešených změnou č. 2 je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území, což demonstuje také vymezená transformační plocha T.1. Řešené území není součástí strukturálně, hospodářsky či sociálně ohrožených území. Změnou č. 2 nejsou navrhovány plochy pro rozvoj výrobních aktivit. V území se nenachází plochy charakteru brownfieldu, podmínkami pro využití jednotlivých ploch je předcházeno vzniku znehodnocených území. Koncepce rozvoje minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace.

Nová zástavba je řešena formou ploch v přímé návaznosti na stabilizované plochy se shodnou funkcí (jedná se o všechny zastavitelné plochy vymezené ÚP) a nově navrhovaná zastavitelná plocha Z.13, která je v přímé návaznosti na zastavitelné plochy Z.3 a Z.12, čímž dojde k dotvoření urbanistické celistvosti obce. V územním plánu jsou vymezeny prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Ochrana krajiny je v územním plánu zajištěna a je významnou součástí udržitelného rozvoje území. Územním plánem jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení a zlepšení prostupnosti krajiny a nedochází ke srůstání sídel. Je stabilizována síť ÚSES včetně vazeb na sousední obce. Plochy zeleně jsou územním plánem kategorizovány a koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území, a zapojí ho do systému ekologické stability. Územní plán nastavuje základní podmínky pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu při zohlednění hodnot území. Rozvoj cykloturistiky je podpořen stabilizací ploch pro cyklotrasy. Řešené území nepředstavuje centrum osídlení v turisticky atraktivních oblastech. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a nejsou navrhovány plochy pro záměry vedoucí k nežádoucí fragmentaci krajiny. Při vymezování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány možnosti napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu i požadavky na veřejná prostranství - vytvářeny jsou podmínky pro realizaci nových ploch veřejného prostranství, zejména k obsluze zastavitelných ploch. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, a to zejména vymezení jednotlivých funkčních ploch a podmínkami jejich využití. Změnou č. 2 nejsou navrhovány zastavitelné plochy do záplavových území. Územní plán navrhuje rozvoj bydlení, volnočasových aktivit i krátkodobé rekreace, čímž odpovídá celková koncepce i podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešené území je dále součástí specifické oblasti SOB9, což je specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vymezena je pro území obcí ORP Šternberk. Úkoly pro územní plánování vyplývající z polohy řešeného území v SOB9 jsou řešením územního plánu zohledněny. Jsou vytvořeny např. podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních a akumulačních vlastností území – zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití včetně vyloučení staveb a zařízení a dle § 122 stavebního zákona. Tyto opatření zajišťují ochranu území proti negativním přírodním vlivům, mezi které lze zařadit např. erozi, extrémní srážky a sucho. Změnou č. 2 nedochází k negativnímu ovlivnění nastavených podmínek pro území ohrožené suchem.

Obec je nově dle Změny č. 9 PÚR ČR potenciálně součástí specifických oblastí (dle textového vymezení ORP Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části):

- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Domašov u Šternberka i změna č. 2 jsou v souladu s PÚR ČR - úplným zněním závazným od 1. 10. 2025

C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „ÚRP“). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahuje tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP zatím není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Pro změnu č. 2 Územního plánu Domašov u Šternberka vyplývají z Územního rozvojového plánu požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě:

- **K 91 - nadregionální biokoridor Raškov (64) - Sovinec (426) - Jezernice (66) [NRBK64-426-66]**

V účinném ÚP Domašov u Šternberka jsou plochy ÚSES nadregionální úrovně vymezeny a upřesněny jako veřejně prospěšné opatření. Změnou č. 2 nedochází k jejich dotčení.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Domašov u Šternberka i změna č. 2 jsou v souladu s Územním rozvojovým plánem.

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a dalšími koncepčními dokumenty

C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Územní plán Domašov u Šternberka byl řešen v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) vydanými usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008). Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011). Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017). Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019). Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019). Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27. 1. 2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022).

Účinný Územní plán Domašov u Šternberka zahrnující i změnu č. 1 (dále jen ÚP „Domašov u Šternberka“) respektuje a vyhodnocuje již soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5. V době vydání změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka je stále platná aktualizace č. 5 ZÚR OK, tudíž se vyhodnocují pouze záměry vyplývající z této změny č. 2.

Pro území obce Domašov u Šternberka vyplývají ze ZÚR OK – úplného znění závazného od 22. 10. 2022 požadavky na respektování:

- **priority územního plánování**
- **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
- **územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně**

Ze ZÚR OK vyplývají pro řešené území dále požadavky na respektování a upřesnění **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot** (kulturní krajinná oblast svahy Nízkého Jeseníku), což je územním plánem zohledněno. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezení jednotlivých ploch rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovením podmínek jejich regulace. Řešením územního plánu jsou hodnoty rozvíjeny a posilovány. Jsou zohledněny nemovité kulturní památky i památky místního významu. Při vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení byly zohledněny pohledové horizonty a dominanty v území. Změnou č. 2 nedochází k negativnímu ovlivnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Územním plánem Domašov u Šternberka a jeho změnou č. 2 jsou naplňovány krajské priority územního plánování. Jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území - jsou vymezeny plochy a koridory veřejné infrastruktury odpovídající významu obce a změnou č. 2 není koncepce veřejné infrastruktury negativně ovlivňována. Rozvoj v oblasti sociální soudržnosti obyvatel včetně vymezení nových ploch pro bydlení je navrhován při zajištění podmínek ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území. V území jsou vytvořeny podmínky podporující ekologickou a rekreační funkci lesů, jsou stabilizovány turistické stezky a cyklistické trasy, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Jsou vymezeny plochy pro dopravní infrastrukturu, což podporuje příznivější rozložení dopravní zátěže a umožní snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor staveb (bydlení, občanské vybavení, rekreace). Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, což je zajištěno podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Rovněž je změnou č. 2 doplněna regulace oplocení, podrobněji v kap. K) Odůvodnění. Územním plánem je podporován rozvoj cyklistické dopravy stabilizací ploch dopravy silniční a veřejných prostranství všeobecných. Územním plánem jsou zajištěny podmínky pro dodávku pitné vody a likvidaci odpadních vod a nová obytná výstavba se primárně umísťuje do území s veřejnou technickou infrastrukturou. V zastavěných územích a zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změnou č. 2 nedochází k záborům zvláště chráněných půd; je zabírána půda ve IV. třídě ochrany ZPF a nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky k ochraně půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami, ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a její environmentální a estetické funkce, zejména vymezením jednotlivých funkčních ploch a podmínkami jejich využití. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány v záplavových územích. Je stabilizována síť ÚSES. V územním plánu je zohledněn princip „zamezit srůstání sídel“ a návrhové plochy řešené změnou č. 2 nastavený princip zohledňují. Řešením územního plánu je zajištěna prostupnost krajiny.

V řešeném území se dle ZÚR OK nacházejí plochy a koridory územního systému ekologické stability:

- K 91 - nadregionální biokoridor
- 185 Hřeben - regionální biocentrum
- 271 Aleš - regionální biocentrum

V účinném ÚP Domašov u Šternberka jsou plochy ÚSES nadregionální a regionální úrovně vymezeny a upřesněny jako veřejně prospěšné opatření. Změnou č. 2 nedochází k jejich dotčení.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Domašov u Šternberka i Změna č. 2 jsou v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 5.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními dokumenty

Územní plán Domašov u Šternberka plně respektuje všechny známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (PÚR ČR, ÚRP, ZÚR OK).

Po rozboření **koncepčních a rozvojových dokumentů** ve vztahu k řešení změny č. 2 územního plánu Domašov u Šternberka bylo možno konstatovat, že navrhované řešení změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka nemá dopad na další koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje** (Ing. arch. Jaroslav Haluza, UDI Morava s.r.o., prosinec 2004)
Z dokumentu pro území obce Domašov u Šternberka nevyplývají konkrétní požadavky.
- **Koncepce rozvoje silniční sítě na území Olomouckého kraje** (Dopravní projektování, spol. s r.o., Ostrava, únor 2006)
Z dokumentace vyplývající zejména požadavky na opravy silnic. Pro uvedený účel jsou ÚP vytvořeny podmínky.
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje** (Ecological Consulting, spol. s r.o., Olomouc, duben 2004)
Analytická část koncepce ukázala na řadu problémových okruhů, které je v budoucnu nezbytné řešit. Jedná se zejména o nevhodné druhové skladby lesních porostů, nedostatek vodních ploch a krajinné zeleně v rámci rozsáhlých území intenzivně využívaných zemědělskou výrobou. Územní plán vytváří podmínky k řešení dané problematiky a změnou č. 2 není měněno.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje** (VODING Hranice spol. s r.o., srpen 2004) (PVRKOK)
Dokument je zohledněn jak v oblasti koncepce odkanalizování, tak zásobování vodou a změnou č. 2 není negativně ovlivněno.
- **Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje**
Dokument je v ÚP zohledněn vhodnými podmínkami pro podporu podnikání a ekonomiky, rozvoje lidských zdrojů, dopravy a technické infrastruktury, kvality života.
- **Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje**
Strategické cíle dokumentu jsou respektovány. Pro nakládání s odpady jsou ÚP vytvořeny vhodné podmínky.
- **Aktualizace Územní studie - Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje** (LÖW & spol., s r.o., schválení možností využití 14. 1. 2019) - Dokument nestanovuje pro území obce Domašov u Šternberka žádné konkrétní opatření a požadavky.

- **Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07, Národní program snižování emisí České republiky a Střednědobá strategie zlepšení kvality ovzduší v ČR, (do roku 2020)**
Územní plán Domašov u Šternberka nepředstavuje významné negativní vlivy a dopady na životní prostředí a veřejné zdraví z hlediska zvyšování emisí a imisí.
- **Národní plán povodí Dunaje** (schválen usnesením Vlády České republiky č. 31 z 19. 1. 2022 a vydán Opatřením obecné povahy Ministerstva zemědělství z 28. 1. 2022 s č. j. MZE-70001-2021-15120) a **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu**
Zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
 - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních a preventivních opatření
 - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
 - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
 - omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.Na území obce Domašov u Šternberka je vymezeno záplavové území, ale pouze kolem hranice řešeného území na východní straně, kde se nacházejí pouze lesní plochy.
- **Hluková mapa Olomouckého kraje, Ecological Consulting a.s.**
Dokument nestanovuje pro území obce Domašov u Šternberka žádné konkrétní opatření a požadavky. Obecné požadavky týkající se hluku z dopravy jsou v ÚP Domašov u Šternberka zohledněny.
- **Územní studie rekreačního celku Jeseníky (aktualizace Územního generelu dopravy a cestovního ruchu Jeseníky z roku 2003)**
Řešeným územím je oblast části regionu Jeseníků a do správního území obce Domašov u Šternberka nemá dopad.
- **Územní energetická koncepce Olomouckého kraje**
Územní plán aplikuje zásady stanovené energetickou koncepcí a vytváří vhodné územní předpoklady pro udržitelný rozvoj.
- **Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje (Dopravní projektování, spol. s r.o., Ostrava, 2009, ověření aktuálnosti 14. 11. 2018)**
Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro naplňování jednotlivých priorit a aktivit dle územní studie.
- **Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu (Ageris s.r.o. Brno, schválení možností využití 10.8.2017)**
Územním plánem jsou vytvořeny podmínky k naplňování cílových kvalit krajiny a pro využití a uspořádání území včetně opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu.

ÚP Domašov u Šternberka a změna č. 2 je v souladu s výše uvedenými koncepcemi Olomouckého kraje a dalšími rozvojovými dokumenty.

C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Domašov u Šternberka se nachází v malebné oblasti východní části Olomouckého kraje, na úpatí Jeseníckých hor, přibližně 8 km severovýchodně od města Šternberk. S rozlohou přes 10 km² patří k menším obcím regionu, ale její poloha a přírodní scenérie ji činí významnou součástí okolní krajiny. Administrativně spadá pod okres Olomouc a je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Šternberk.

Domašov u Šternberka je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Šternberk, který zahrnuje celkem 22 obcí, včetně Domašova. Město Šternberk je centrem tohoto ORP a v bezprostředním regionálním kontextu Domašova se nachází také obce jako Lužice, Hlásnice, Jívová, Hnojice a další. Obec má silný venkovský charakter a je známá svou klidnou atmosférou, zelenými plochami a bohatým přírodním a kulturním dědictvím, což ji činí atraktivní jak pro místní obyvatele, tak pro turisty. Z hlediska infrastruktury je obec dobře propojena s okolními obcemi a je dopravně dobře dostupná, nachází se v blízkosti města Šternberk a v dojezdové vzdálenosti od krajského města Olomouc, což z ní činí vhodné zázemí pro bydlení se snadnou dostupností městských služeb a zaměstnanosti.

Širší územní vztahy se změnou č. 2 nemění a návaznosti záměrů (ploch) na sousední území měst/obcí jsou zajištěny v účinném ÚP Domašov u Šternberka v koordinaci s územními plány sousedních měst/obcí. Konkrétně se jedná o tyto územní plány:

- Šternberk (ÚP Šternberk - úplné znění po změně č. 4 účinné od 16. 11. 2024)
- Lipina (ÚP Lipina účinný od 18. 6. 2022)
- Hraničné Petrovice (ÚP Hraničné Petrovice účinný od 11. 6. 2016)
- Jívová (ÚP Jívová - úplné znění po změně č. 4 účinné od 6. 3. 2012)
- Dolany (ÚP Dolany - úplné znění po změně č. 1 účinné od 18. 11. 2020)
- Bělkovice-Laštany (ÚP Bělkovice - Laštany účinný od 14. 5. 2021)

Územní plán Domašov u Šternberka zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území.

D) Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Změna č. 2 je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce ze dne 24. 4. 2025, pod usn. č. UZ/16/8/2025 a vychází ze schváleného návrhu zadání změny. Schválené zadání změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka je podstatný pro zpracování obsahu této změny. Návrh zadání změny zahrnuje:

- rozšíření zastavitelné plochy Z.3 s funkčním využitím pro bydlení severním směrem (části pozemků parc. č. 665/33 a 665/8, k. ú. Domašov u Šternberka)
- prověření pozemku parc. č. 1/47, k. ú. Domašov u Šternberka za účelem zařazení do plochy umožňující bydlení v rodinném domě
- revize veřejných prostranství ve vztahu ke skutečnému užívání
- prověření možnosti regulačních prvků (např. pro oplocení)

Návrhy na změny v území, jež tvoří zadání schválené změny č. 2, byly vyhodnoceny následovně:

Zastavitelná plocha Z.3 byla rozšířena o novou zastavitelnou plochu Z.13 (změnová lokalita L02), která zahrnuje i návrh veřejného prostranství sloužícího k obsluze této nové plochy. Vzhledem k navrženému řešení veřejného prostranství a urbanistickému uspořádání plochy se po zpřístupnění a následně výstavbě očekává oboustranné zastavění ulice. Tento způsob výstavby je efektivní, protože umožňuje optimální využití dostupného prostoru a podporuje vznik kompaktní zástavby (urbanistické celistvosti). Toto rozšíření představuje logické pokračování stávající zastavitelné plochy a zapadá do stávající struktury zástavby obce. Navazuje na existující koncepci a přispívá k harmonickému rozvoji obce, který respektuje její krajinný a historický kontext. Vytváří tak soudržný urbanistický celek, který bude odpovídat potřebám obyvatel i budoucímu rozvoji obce. V rámci plochy bude řešena výstavba v návaznosti na vybudování dopravní a technické infrastruktury, která zajistí její plnohodnotné fungování a napojení na stávající infrastrukturu. Návrh veřejného prostranství obsahující i obslužnou komunikaci je řešen tak, aby zástavba směřující do otevřené krajiny přecházela prostřednictvím zeleně zahrad a sadů. Pozemek parc. č. 1/47, k. ú. Domašov u Šternberka navazuje na stávající stabilizovanou plochu pro bydlení a jeho prověření bylo provedeno zejména s ohledem na blízkost stávajícího zemědělského areálu. V okolí zemědělských areálů je obvykle doporučováno omezit vymezení ploch pro bydlení, avšak v tomto případě bylo vyhověno z důvodu, že na předmětném pozemku již stojí objekt, který je oplocen a integruje se do stávající zástavby. Transformační plocha T.1 (změnová lokalita L03) byla vymezena na části tohoto pozemku, která je již oplocena, což zajišťuje vhodnost pro budoucí změnu využití. Plocha je přístupná z místní komunikace a v blízkosti se nachází kanalizační a vodovodní síť. Plocha je umístěna v blízkosti zastavitelné a stabilizované plochy se stejným funkčním využitím - smíšené obytné venkovské (SV). Plocha je navržena pro výstavbu jednoho rodinného domu, přičemž maximální koeficient zastavění činí 0,3. Zároveň však není další rozvoj pro bydlení v okolí výrobního areálu podporován (viz priority územního plánování).

Byla prověřena veřejná prostranství v rámci celé obce, úpravy byly činné v rámci změnových lokalit L09 a L10. Tyto části byly původně vymezeny jako veřejné prostranství, avšak dle reálného stavu byly již dlouhodobě oploceny a užívány vlastníky parcel. Tento fakt byl zohledněn při revizi a navrženy byly odpovídající úpravy (začlenění do ploch obytných – SV), které respektují skutečné užívání těchto ploch.

V rámci prověření možnosti regulačních prvků, zejména pro oplocení, byla stanovena specifická regulace oplocení do prostoru veřejného prostranství. Tato regulace byla navržena tak, aby zajistila harmonický vzhled a funkčnost veřejných prostor, a zároveň respektovala estetické a urbanistické požadavky obce. Vzhledem k významu veřejného prostranství pro komunitní život je kladeno důraz na to, aby oplocení nebránilo přístupu k těmto plochám, a zároveň aby bylo provedeno v souladu s okolní zástavbou a krajinným charakterem. U veřejného prostranství byla také vymezena pravidla pro typ a výšku oplocení, které by neměly narušovat celkový ráz veřejného prostoru - více viz kap. K) Odůvodnění.

E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Územní plán byl při zpracování řešen s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek, při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje obce a soudržnosti společenství obyvatel. Při posuzování ÚP za sledované období nebyl zaznamenán žádný předpokládaný dopad na žádnou z uvedených složek. Lze konstatovat, že řešené území se rozvíjelo harmonicky s ohledem na kulturní, historické a přírodní hodnoty.

Ochrana přírody

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. c) a podle § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, po posouzení koncepce „**Návrh Změny č. 2 Územního plánu Domašov u Šternberka**“ (dále jen „koncepce“) vydal toto stanovisko:

1. Koncepce nemá **samostatně ani ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny).**
2. **Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje nejsou předmětnou koncepcí negativně dotčeny.**

Odůvodnění:

Ad 1)

Navrhované změny v územním plánu se týkají pozemků nacházejících se v k. ú. Domašov u Šternberka (630829), a nejsou v překryvu s žádnou evropsky významnou lokalitou (dále jen „EVL“) ani s žádnou ptačí oblastí (dále jen „PO“) soustavy Natura 2000. K předmětnému správnímu území obce je nejbližší EVL Údolí Bystřice, nacházející se ve vzdálenosti cca 3 km. Po seznámení se s předloženými podklady dospěl orgán ochrany přírody k závěru, že koncepce vzhledem ke svému charakteru a umístění nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé ani sekundární vlivy na celistvost a předmět ochrany žádné lokality soustavy Natura 2000, a to včetně možných kumulativních vlivů.

Ad 2)

Z podkladů, které byly správnímu úřadu k dispozici, nevyplyvá negativní dotčení zájmů chráněných zákonem, jež byly svěřeny do kompetence krajského úřadu.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Po posouzení návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Domašov u Šternberka, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a výše uvedeného stanoviska věcně příslušného orgánu ochrany přírody odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, tímto stanoviskem **neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny č. 2 Územního plánu Domašov u Šternberka“ na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Krajský úřad, jako dotčený úřad posuzování vlivů na životní prostředí, vycházel z návrhu obsahu „Změny č. 2 Územního plánu Domašov u Šternberka“, posoudil uvedenou koncepci a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu mohla tato změna územního plánu vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Použil přitom kritéria, která charakterizovala na jedné straně vlastní změnu územního plánu a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí. Předmětem navrhované změny územního plánu jsou zejména plochy pro bydlení.

Porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

Návrh obsahu „Změny č. 2 Územního plánu Domašov u Šternberka“ předpokládal invariantní řešení. Z hlediska cíle návrhu této změny územního plánu, jeho podrobnosti a potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví byla jedna varianta řešení koncepce dostačující.

Návrh obsahu „Změny č. 2 územního plánu Domašov u Šternberka“ byl předložen v obecné rovině odpovídající návrhu územně plánovací dokumentace (obecný popis záměru bez konkrétních parametrů), přičemž bylo však možno předpokládat, že jím nebyl řešen požadavek, který by svým rozsahem a charakterem zakládal rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zvláště chráněná území ani lokality soustavy Natura 2000 nejsou navrhovanou změnou územního plánu dotčeny. Orgán ochrany přírody krajského úřadu významný vliv koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti vyloučil. Možné kumulativní či synergické vlivy se v případě vymezení uvedených rozvojových ploch, vzhledem k jejich velikosti, charakteru a umístění, neočekávaly významné. Požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví byly respektovány. U koncepce se nepředpokládá negativní vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj dotčeného území. S ohledem na charakter koncepce bylo možno konstatovat, že změna územního plánu měla vztah k dalším dokumentům, k Územnímu plánu Domašov u Šternberka, nadřazené územně plánovací dokumentaci atd. Koncepce neměla význam pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu, kumulativní a synergickou povahu vlivu, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Závažnost a rozsah vlivu byly vyloučeny. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení této koncepce nebyla významná.

V obsahu návrhu „Změny č. 2 Územního plánu Domašov u Šternberka“ nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídal míře urbanizace řešeného území. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce bylo možno vyloučit. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí by byl minimální. Případná neuvedená kritéria byla v rámci předložené koncepce irelevantní, proto nebyla zmiňována.

Krajský úřad dospěl k závěru, že provádění koncepce nemohlo mít významné environmentální vlivy dle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není nutné ji posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je možno prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

Na základě těchto skutečností bylo potvrzeno, že návrh změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka je z hlediska vlivů na životní prostředí, přírodní hodnoty a udržitelný rozvoj území akceptovatelný a nepředstavuje ohrožení chráněných zájmů.

F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě výše uvedeného v kap. E) se sdělení neuvádí.

G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedeného v kap. E) se sdělení neuvádí.

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Územní plán Domašov u Šternberka byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti 5. 1. 2019. Následně byla vydána změna č. 1, která nabyla účinnosti 9. 3. 2024.

Změna č. 2 je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce ze dne **24. 4. 2025, pod usn. č. UZ/16/2025**, a vychází ze **schváleného návrhu zadání změny** a to v souladu s § 111 odst. 3 stavebního zákona.

Obsahem změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka je následující:

- uvedení účinného ÚP Domašov u Šternberka do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. (dále jen „SZ“) a prováděcími předpisy, zejména standardizace, zohlednění § 122 odst. 1 SZ, př. č. 8 SZ apod.
- prověření využití ploch změn, zejména využití zastavitelných ploch a s tím spojená aktualizace zastavěného území k 31. 8. 2025 – viz změnová lokalita L01
- rozšíření zastavitelné plochy Z.3 s funkčním využitím pro bydlení severním směrem (části pozemků parc. č. 665/33 a 665/8, k. ú. Domašov u Šternberka) – viz **návrh zastavitelné plochy Z.13** (změnová lokalita L02)
- prověření pozemku parc. č. 1/47, k. ú. Domašov u Šternberka za účelem zařazení do plochy umožňující bydlení v rodinném domě - viz **návrh transformační plochy Z.1** (změnová lokalita L03)
- převedení části zastavitelné plochy Z.8 do plochy územní rezervy R.1, včetně vypuštění územní studie pro zbývající část plochy Z.8 – viz změnové lokality L04, L11
- úprava trasy veřejného prostranství (místní komunikace) pro zastavitelné plochy bydlení Z.3 a Z.12 – viz změnové lokality L05 – L08
- revidována byla veřejná prostranství ve vztahu ke skutečnému užívání – viz změnové lokality L09, L10
- prověření možnosti a stanovení regulace s prvky regulačního plánu regulačních prvků pro oplocování - viz kap. K Odůvodnění

Níže uvedené komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Domašov u Šternberka řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý:

- ⇒ z **textové části** úplného změnového znění (srovnávacího znění ÚP Domašov u Šternberka) – viz kap. H.1 až H.13 Odůvodnění
 - ⇒ z **grafické části** výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území definovány prostřednictvím územně vymezených změnových lokalit L01 - L11 s předpokládanou podobou po vydání změny ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny – viz kap. H.14 Odůvodnění a příslušné výkresy.
- Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Domašov u Šternberka s předpokládanou podobou po vydání změny.

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), které zavedly požadavky na **standardizaci územně plánovacích dokumentací**. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána v § 20 a odst. 2 starého stavebního zákona (podrobněji řešen vyhláškou č. 418/2022, kterou se měnila vyhl. č. 500/2006 Sb.- § 21a, 21b).

S účinností **zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon** (dále jen „nový stavební zákon“ nebo jen „stavební zákon“) od 1. 1. 2024 (aplikovatelný ve smyslu § 334a stavebního zákona až od 1. 7. 2024) je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu, dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14. Definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu i grafické zobrazení, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v programech na bázi GIS i CAD. Vyhláška zároveň obsahuje podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je nutné využívat při tvorbě územních plánů.

Účinný územní plán Domašov u Šternberka již byl zpracován v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace ve znění účinném do 1. 7. 2024 (tj. dle § 20a starého stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.). V rámci změny č. 2 dochází k uvedení do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., což z hlediska standardizace obnáší pouze úpravu některých názvů ploch v souladu s § 16, 19 a 29 vyhlášky č. 157/2024., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Změny jsou uvedeny v převodní tabulce - viz níže:

ÚP Domašov u Šternberka (úplné znění po vydání změny č. 1)		Změna č. 2 ÚP Domašov u Šternberka (předpokládaná podoba po změně)	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
RH	Rekreace hromadná - rekreační areály	RH	Rekreace hromadná
RZ	Rekreace – zahrádkářské osady	RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
ZZ	Zeleň zahrady a sady	ZZ	Zeleň zahradní a sadová
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU	Smíšené krajinné všeobecné
MU.z	Smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní	MU.z	Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní

H.1 Vymezení zastavěného území

- změna označená v textové části Návrhu 1. - kapitola A.

Změnou č. 2 se aktualizuje datum vymezení zastavěného území z původního 1. 6. 2023 na 31. 8. 2025 na základě aktuálních mapových podkladů, v souladu s § 116 stavebního zákona.

Jedná se o úpravu, která se do výkresové části promítá změnou funkčního využití části navrhované zastavitelné plochy Z.2 na stabilizovanou (změnová lokalita L01). V ostatních případech zůstává vymezení zastavěného území nezměněno.

H.2 Základní koncepce rozvoje území obce

- změna označená v textové části Návrhu 2. - kapitola B.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly (obsah kapitoly pak vychází z § 80 odst. 2 písm. b) stavebního zákona).

V této kapitole nebyly změnou č. 2 prováděny žádné věcné úpravy.

H.3 Urbanistická koncepce

- změna označená v textové části Návrhu 3. - kapitola C.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly (obsah kapitoly pak vychází z § 80 odst. 2 písm. c) stavebního zákona).

V souladu s § 16, 19 a 29 vyhlášky č. 157/2024., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází ke korekci názvů funkčních ploch, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

V kapitole C.2. *Vymezení zastavitelných ploch* je v tabulce doplněn text „zeleň sídelní ostatní (ZS)“ - jedná se pouze o opravu chyby předešlé dokumentace, kdy vymezená zastavitelná plocha Z.12 zahrnuje i tuto funkční plochu.

Do výčtu zastavitelných ploch a do podkapitoly C.1.2. je na základě kladně vyhodnoceného návrhu ze zadání změny nově doplněna zastavitelná plocha Z.13 (změnová lokalita L02) včetně požadavků na specifické podmínky a max. koeficient zastavění. Pro plochu Z.13 je v návaznosti na přilehlé plochy požadováno realizovat RD samostatně stojící, výstavbu řešit v souvislosti s vybudováním DI a TI a koeficient zastavění $k = 0,3$ s tím, že navržený koeficient zastavění se nemění realizací (převedením do stabilizovaných ploch).

Zároveň jsou upraveny u všech ostatních zastavitelných ploch výměry v rámci zaokrouhlení na dvě desetinná místa a dále na základě změny využití části zastavitelné plochy (Z.2 – změnová lokalita L01), převedení části plochy do územní rezervy (Z.8 – změnová lokalita L04), nebo kvůli chybně uvedeným výměrám v účinném ÚP (u ploch Z.1, Z.3, Z.6, Z.7, Z.9).

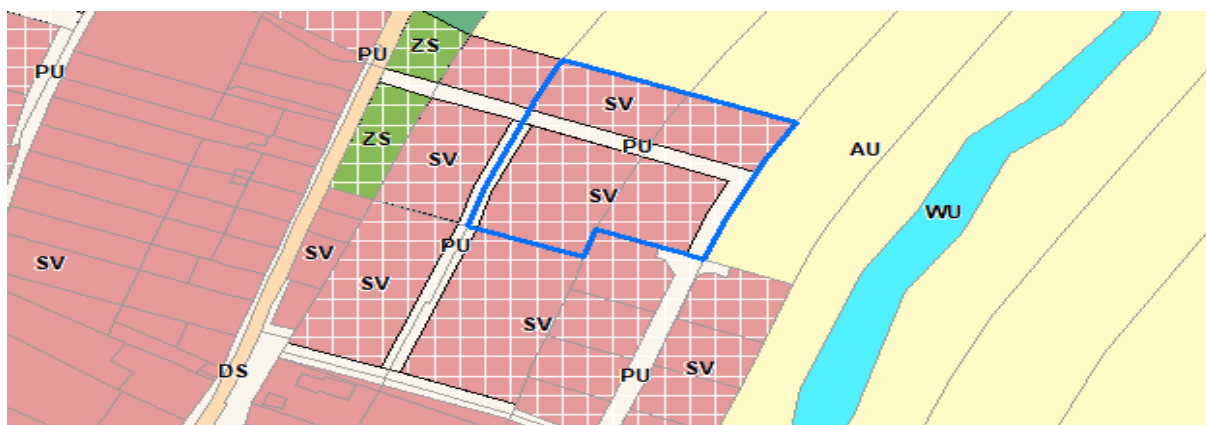
V souvislosti se standardizací je zavedena rovněž nová kategorie plochy změny (dle § 12 písm. k) - rovnocenná s plochami zastavitelnými a plochami změn v krajině), a to plocha transformační. Nově je přidána kapitola C.3 *Vymezení transformačních ploch*, která obsahuje tabulku s navrhovanou transformační plochou T.1 na základě kladně vyhodnoceného návrhu na změnu ze zadání změny (změnová lokalita L03). Pro tuto plochu platí obdobné specifické podmínky a koeficient zastavění jako pro ostatní zastavitelné plochy.

V důsledku zařazení nové kapitoly C.3 je přecíslována i kapitola a podkapitoly *Systém sídelní zeleně* (z původní C.3 na C.4).

NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY ZMĚN

Zastavitelná plocha Z.13

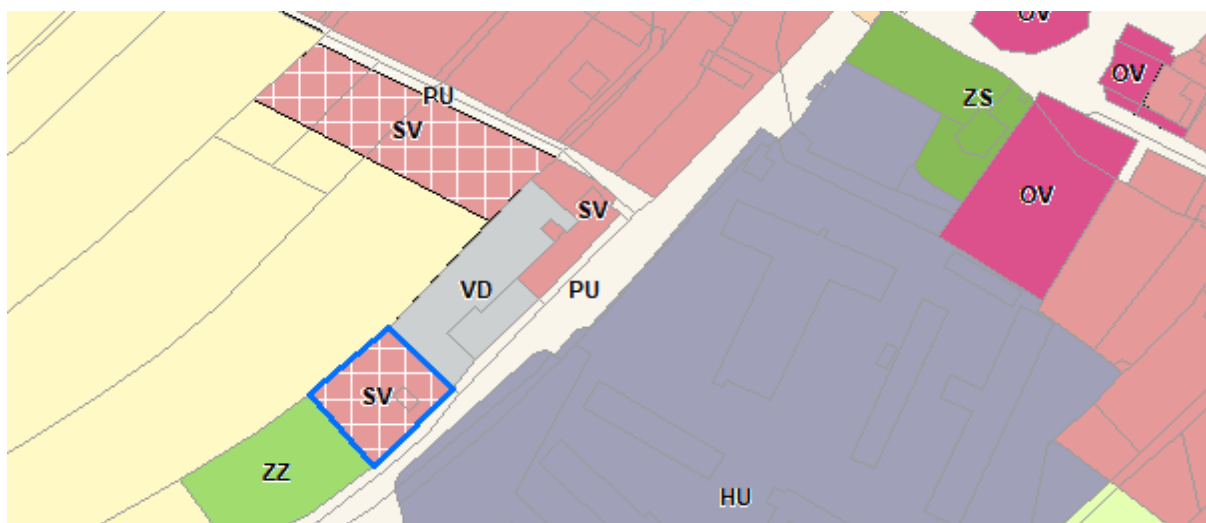
Zastavitelná plocha Z.3 byla rozšířena o novou zastavitelnou plochu pro bydlení Z.13 (změnová lokalita L02), která zahrnuje i návrh veřejného prostranství sloužícího k obsluze této nové plochy (v návaznosti na již realizovanou komunikaci včetně obratiště v ploše Z.3). Vzhledem k navrženému řešení veřejného prostranství a urbanistickému uspořádání plochy se po zpřístupnění a následné výstavbě očekává oboustranné zastavění ulice s napojením na silnici III. třídy. Tento způsob výstavby je efektivní, protože umožňuje optimální využití dostupného prostoru a podporuje vznik kompaktní zástavby (urbanistické celistvosti). Toto rozšíření představuje logické pokračování stávající zastavitelné plochy a zapadá do stávající struktury zástavby obce. Navazuje na existující koncepci a přispívá k harmonickému rozvoji obce, který respektuje její krajinný a historický kontext. Vytváří tak soudržný urbanistický celek, který bude odpovídat potřebám obyvatel i budoucímu rozvoji obce. V rámci plochy bude řešena výstavba v návaznosti na vybudování dopravní a technické infrastruktury, která zajistí její plnohodnotné fungování a napojení na stávající infrastrukturu.



Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z.13 (změnová lokalita L02)

Transformační plocha T.1

Pozemek parc. č. 1/47, k. ú. Domašov u Šternberka navazuje na stávající stabilizovanou plochu pro drobnou výrobu (VD) a jeho prověření bylo provedeno i s ohledem na blízkost stávajícího zemědělského areálu (HU). V okolí ploch výroby je doporučováno omezit vymezení nových ploch pro bydlení, avšak v tomto případě bylo vyhověno z důvodu, že na předmětném pozemku již stojí objekt (jiná stavba), který je oplocen a integruje se do stávající zástavby. Transformační plocha T.1 (změnová lokalita L03) byla vymezena na části tohoto pozemku, která je již oplocena a má charakter zahrádkářského domku včetně zázemí, což zajišťuje vhodnost pro budoucí změnu využití. Plocha je přístupná z místní komunikace a v blízkosti se nachází kanalizační a vodovodní síť. Plocha je umístěna i v blízkosti ploch se stejným funkčním využitím - smíšené obytné venkovské (SV). Plocha je navržena pro výstavbu jednoho rodinného domu, přičemž maximální koeficient zastavění činí 0,3. Tímto způsobem bude tato část pozemku efektivně využita pro rozvoj obytné funkce, což přispěje k optimálnímu využití území a podpoří rozvoj obce, aniž by docházelo k zbytečné expanzi do volné krajiny.



Nově navrhovaná transformační plocha T.1 (změnová lokalita L03)

H.4 Koncepce veřejné infrastruktury

- změna označená v textové části Návrhu 4. - kapitola D.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly (obsah kapitoly pak vychází z § 80 odst. 2 písm. d) stavebního zákona).

Do podkapitoly *D.2.2. Koncepce veřejných prostranství* je nově doplněna zastavitelná plocha Z.13, protože nová veřejná prostranství jsou vymezena i jako součást této zastavitelné plochy.

Do podkapitol *D.4.1.4. Zásobování vodou*, *D.4.2.5. Kanalizace* a *D.4.5.2. Elektrorozvody* je rovněž doplněna nová zastavitelná plocha Z.13, protože tato plocha bude také zásobena pitnou vodou z navržených vodovodních řádů, bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací a bude mít vybudované nové veřejné osvětlení.

H.5 Koncepce uspořádání krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 5. - kapitola E.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly (obsah kapitoly pak vychází z § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona).

V souladu s § 16, 19 a 29 vyhlášky č. 157/2024., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází ke korekci názvů funkčních ploch (podrobněji viz tab. v úvodu kap. H), upraveny byly i chybně uvedené kódy funkčních ploch pro plochy změn v krajině K.1 až K.10 (NSp → MU a W → WU).

V této kapitole nebyly prováděny žádné věcné úpravy.

H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- změna označená v textové části Návrhu 5. - kapitola F.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly (obsah kapitoly pak vychází z § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona).

V souladu s § 16, 19 a 29 vyhlášky č. 157/2024., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází ke korekci názvů ploch s rozdílným způsobem využití s kódy RH, RZ, ZZ a MU.z, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

Pro plochy nezastavěného území (LU, AU, WU, MU, MU.z) bylo **formálně upravováno vylučování záměrů v nezastavěném území** – bez věcných úprav. Nově je umožněno vyloučit některé stavby a zařízení dle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona (z okruhu záměrů uvedených odst. 1), které lze v nezastavěném území obecně realizovat. Záměrem se dle nového stavebního zákona rozumí stavba, soubor staveb, zařízení, údržba dokončené stavby, změna využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma (§ 4 stavebního zákona). Z této definice jsou tedy vylučovány pouze stavby a zařízení, ostatní „záměry“ jako např. dělení pozemků atd. vylučovány nejsou. Oproti účinnému územnímu plánu jsou „stavby, zařízení a jiná opatření“ upraveny jen na „stavby a zařízení“, které představují podmnožinu záměrů dle výše uvedeného ustanovení SZ. Vypouštěn je tedy termín jiná opatření, který není ani blíže definován. Zároveň je původní ust. § 18 odst. 5 nahrazováno výše uvedeným ust. § 122 odst. 1.

Do podkapitoly *F.2 Podmínky prostorového uspořádání* byl doplněn bod 2.5, který stanovuje, že v blízkosti výrobního areálu v jižní části sídla **nebudou vymežovány nové zastavitelné plochy pro bydlení**. Toto opatření je v souladu s prioritami Politiky územního rozvoje ČR, které kladou důraz na ochranu obyvatel před negativními vlivy výroby, jako jsou hluk, prach a emise. Rovněž respektuje Zásady územního rozvoje, které vymezením vhodných obytných ploch zohledňují potřebu oddělení obytných a výrobních ploch, čímž zajišťují kvalitní životní podmínky pro obyvatele. Vytváření nových obytných ploch v těsné blízkosti výrobních areálů by mohlo vést k nežádoucím negativním důsledkům pro zdraví a kvalitu života, což by bylo v rozporu s principy udržitelného rozvoje a politiky ochrany životního prostředí.

V rámci změny č. 2 ÚP byla nově stanovena **regulace oplocení v uliční frontě**, která sousedí s veřejným prostranstvím. Tento krok je odůvodněn potřebou zachování estetiky a kvality veřejných prostor, kdy oplocení nebrání vizuálnímu propojení soukromých a veřejných prostranství. Navržené jednotné oplocení, zejména v podobě plotových polí využívajících přírodní materiály jako dřevo, kámen, cihelné zdivo či kovaná plotová pole, přispívá k charakteristickému vzhledu, který respektuje tradiční venkovský ráz.

Regulace výšky oplocení do 1,5 m a minimální průhlednosti 50 % zajišťuje otevřenost prostoru a minimalizuje negativní vlivy na vizuální kontakt mezi veřejným a soukromým prostorem (zejména vyloučení plných plotových prefabrikovaných dílů apod.). Tato opatření podporují harmonii mezi soukromými a veřejnými plochami a přispívají k příjemnému a otevřenému prostředí pro obyvatele i návštěvníky obce. V případě, že není požadováno oplocení, je umožněno udržování předzahrádek, což podporuje a zlepšuje vzhled veřejného prostoru - viz kap. K) Odůvodnění.

H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- změna označená v textové části Návrhu 7. - kapitola G.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly (obsah kapitoly pak vychází z § 80 odst. 2 písm. g) stavebního zákona).

V této kapitole nebyly prováděny žádné věcné úpravy.

H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 8 - kapitola H)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly (obsah kapitoly pak vychází z § 80 odst. 2 písm. h) stavebního zákona).

V této kapitole nebyly prováděny žádné věcné úpravy.

Dochází ke změně označení z kapitoly I. na kapitolu H. z důvodu vypuštění původní kapitoly H) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“, týkající se předkupního práva, které s účinností nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. pro účely územního plánování zaniklo.

H.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- změna označená v textové části Návrhu 8 - kapitola I.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly.

Nově byla přidána tabulka s uvedením plochy R.1 (změnová lokalita L03). Jedná se o část dosavadní zastavitelné plochy Z.8, která byla v rámci této změny převedena do ploch územní rezervy. Rozvoj této plochy je podmíněn i nadále výsledkem územní studie, která prověří možnost zástavby a také konkrétní uspořádání. Na jejím základě pak budou stanoveny konkrétní podmínky pro další rozvoj a využití této plochy. Tato opatření zajistí, že rozvoj plochy bude probíhat v souladu s dopravními, infrastrukturními a urbanistickými požadavky. Využití této plochy je podmíněno i zajištěním realizace veřejného prostranství, konkrétně komunikace, která zajistí přístupnost a dopravní obslužnost plochy.

H.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- změna označená v textové části Návrhu 9 - kapitola J.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly.

Do kapitoly není věcně zasahováno, pouze je mezi zastavitelné plochy doplněna tečka, aby bylo zachováno korektní označení ploch. Podmínka zpracování územní studie zůstává pro obě plochy, pouze část zastavitelné plochy Z.8 je v rámci této změny převedena na plochu územní rezervy (změnová lokalita L04), přičemž pro zbývající část plochy Z.8 již není územní studie požadována (viz změnová lokalita L11), poněvadž je logicky zastavitelná podél existující komunikace. Tato změna neovlivňuje podmínky pro prověření budoucího využití navazující plochy.

Dochází ke změně označení z kapitoly L. na kapitolu J. z důvodu vypuštění původní kapitoly J. *Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci*. Nově dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (*Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou*). Tato kapitola byla vypuštěna, protože není povinnou součástí územního plánu a nemá žádný obsah.

H.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- změna označená v textové části Návrhu 10 - kapitola K.

Dochází ke změně označení z kapitoly N. na kapitolu K. z důvodu vypuštění původní kapitoly L. *Vymezení ploch, ve kterých je rozhodováno o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.* Nově dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (*Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodováno o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou*). Tato kapitola byla vypuštěna, protože není povinnou součástí územního plánu a nemá žádný obsah.

Byla doplněna nová zastavitelná plocha Z.13, u které je nezbytné řešit výstavbu v rámci širšího plánování, zahrnujícího nejen samotnou výstavbu rodinných domů, ale také vybudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury. Tato infrastruktura zahrnuje například silniční přístupové cesty, veřejné služby (vodovod, kanalizaci, osvětlení), které jsou nezbytné pro plnohodnotné využití této plochy.

H.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- změna označená v textové části Návrhu 10 - kapitola L.

Dochází ke změně označení z kapitoly O. na kapitolu L. z důvodu přečíslování předchozích kapitol - viz výše.

V této kapitole nebyly prováděny žádné věcné úpravy.

V textu pod kapitolou L., který se týká údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, se budou případně aktualizovat údaje na základě nově zpracovaných a doplněných částí návrhu (počet stran textové části). Dále jsou vypuštěny výkresy koncepce dopravní a technické infrastruktury, které již nebudou součástí úplného znění ÚP po změně – výkresy jsou z pohledu zpracovatele nadbytečné, údaje v nich obsažené jsou součástí územně analytických podkladů (existující limity v území z kategorie dopravy a technické infrastruktury), přičemž tyto jsou obsaženy v koordinačním výkrese a v aktuální podobě vždy v ÚAP. Pro zachování posloupnosti číslování výkresů je výkres koncepce zástavby přečíslován (z původního I.2.f na I.2.d).

H.13 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Změnové lokality L01 - L11 prezentují využití části plochy změny a úpravy vycházející ze zadání změny (návrh nové zastavitelné, transformační plochy a plochy územní rezervy, revize veřejných prostranství a vypuštění části podpítky pro zpracování územní studie).

Provedené úpravy grafické části územního plánu Domašov u Šternberka se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části změny územního plánu (dle jejich obsahu), případně i do textové části návrhu změny dle jejich charakteru, např. návrhem příslušné plochy nebo úpravou obsahu kapitoly apod.

Z následujících tabulek je tak zřejmý celkový rozsah změny a způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

Změny a jejich popis, tak jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS
L01	Část zastavitelné plochy SV, PU s ozn. Z.2 se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
L02	Část stabilizované plochy AU se mění na zastavitelnou plochu SV, PU s ozn. Z.13
L03	Část stabilizované plochy ZZ se mění na transformační plochu SV s ozn. T.1
L04	Část zastavitelné plochy SV s ozn. Z.8 se mění na plochu územní rezervy SV s ozn. R.1
L05	Části ploch s rozdílným způsobem využití ZS a SV se mění na plochu s rozdílným způsobem využití PU
L06	Část plochy s rozdílným způsobem využití PU se mění na plochy s rozdílným způsobem využití ZS a SV
L07	Části plochy s rozdílným způsobem využití SV se mění na plochu s rozdílným způsobem využití PU
L08	Část plochy s rozdílným způsobem využití PU se mění na plochu s rozdílným způsobem využití SV
L09	Část stabilizované plochy PU se mění na stabilizovanou plochu SV
L10	Část stabilizované plochy PU se mění na stabilizovanou plochu SV

Změny a jejich popis, tak jak se zobrazují ve změnovém **Výkrese základního členění území**:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy s ozn. Z.2 se mění na zastavěné území
L02	Nově vymezená zastavitelná plocha s ozn. Z.13
L03	Nově vymezená transformační plocha s ozn. T.1
L04	Část zastavitelné plochy s ozn. Z.8 se mění na nově vymezenou plochu územní rezervy s ozn. R.1
L11	Podmínka zpracování územní studie s ozn. US.2 se částečně vypouští

Změny a jejich popis, tak jak se zobrazují ve **Výkrese koncepce zástavby**:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Nově vymezené zastavěné území
L02	Nově vymezená plocha zastavitelná pozemními objekty dle podmínek využití
L06	Část plochy zastavitelné pozemními objekty dle podmínek využití se vypouští

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Domašov u Šternberka nejsou v rámci změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 jsou navrhovány plochy pro bydlení venkovské (SV) a související veřejné prostranství s označením Z.13 (zastavitelná plocha v rozsahu 0,9 ha) a T.1 (transformační plocha v rozsahu 0,16 ha).

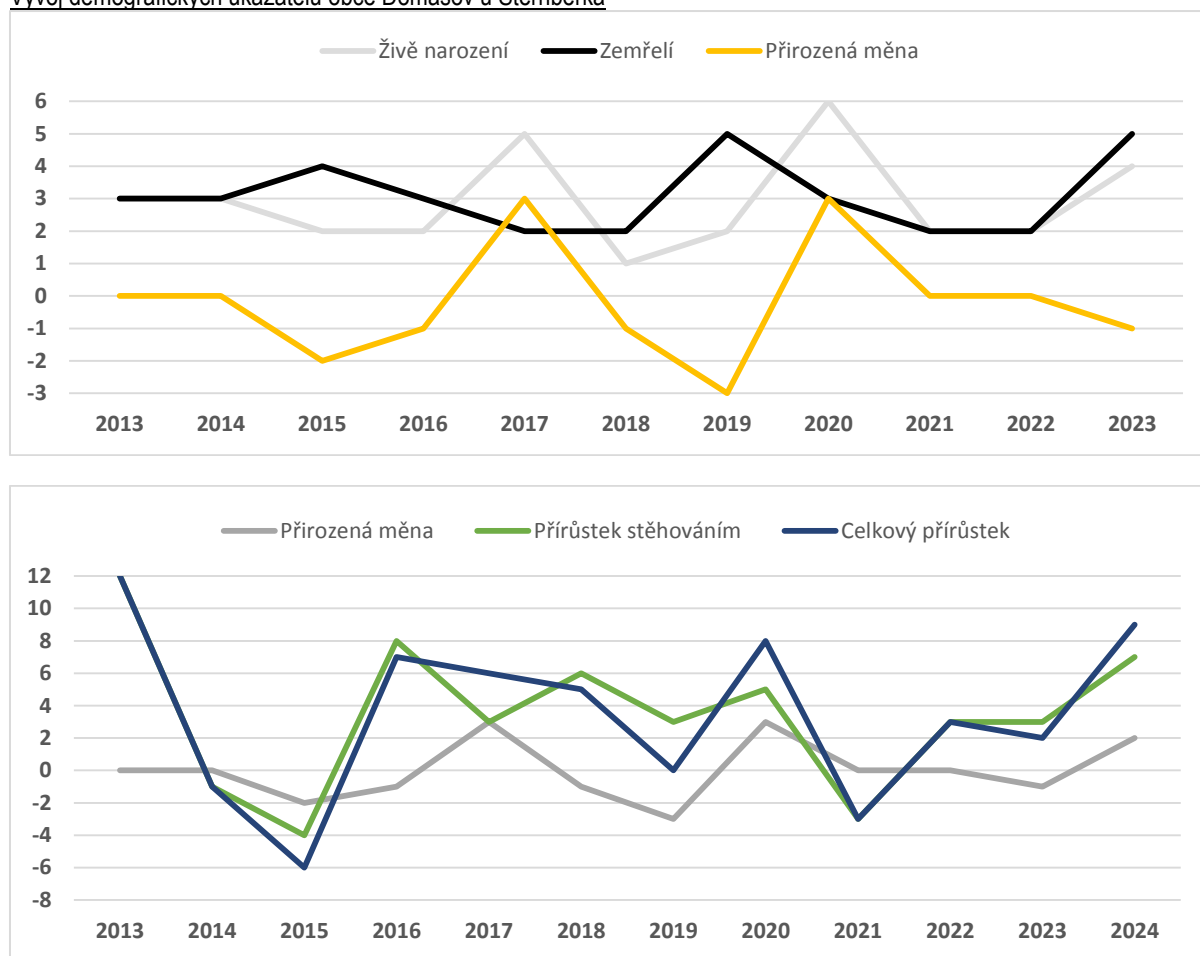
Plochy pro bydlení nevychází jen z výpočtu potřeby nových bytů pro dosažení předpokládaného počtu obyvatel v obci, ale z optimálních možností rozvoje, jež území poskytuje. Z hlediska dlouhodobého demografického vývoje dochází k růstu počtu obyvatel. Příznivý demografický vývoj je očekáván i v následujících letech, avšak z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu, nedostatku volných kapacit bydlení, převládající touhy po vlastním bydlení a nepředvídatelných migračních jevů je očekáván zvýšený zájem o nové plochy bydlení.

Demografická historie obce Domašov u Šternberka

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Živě narození	3	3	2	2	5	1	2	6	2	2	4	3
Zemřelí	3	3	4	3	2	2	5	3	2	2	5	1
Přirozená změna	0	0	-2	-1	3	-1	-3	3	0	0	-1	2
Přistěhovalí	18	10	8	17	18	18	9	9	6	18	14	16
Vystěhovalí	6	11	12	9	15	12	6	4	9	15	11	9
Přírůstek stěhováním	12	-1	-4	8	3	6	3	5	-3	3	3	7
Celkový přírůstek	12	-1	-6	7	6	5	0	8	-3	3	2	9
Počet obyvatel	326	325	319	326	332	337	337	345	340	343	345	354

Zdroj: ČSU; údaje jsou platné vždy k 31. 12. daného roku

Vývoj demografických ukazatelů obce Domašov u Šternberka



Dle dat z ČSÚ z posledního sčítání lidu v roce 2021 byla obložnost bytu cca 2,81 obyv./byt. Při předpokládané cílové obložnosti 2,6 obyv./byt lze uvažovat s potřebou cca 11 b.j. Při předpokládaném nárůstu počtu obyvatel v průběhu 10 let o cca 35 obyv. lze uvažovat s potřebou cca dalších 13 b.j. Náhradou za přestárý bytový fond lze předpokládat potřebu cca 10 b.j. a s urbanistickou rezervou ve výši 10% dalších asi 12 b.j. Územní plán předpokládá výstavbu nových bytů jen formou rodinných domů.

Koncepce ÚP má za cíl vytvořit vhodné podmínky pro rozvoj bydlení při zachování charakteru území i jeho hodnot. S ohledem na potřebu navýšování zastavitelných ploch byla koncepce rozvoje bydlení celkově prověřena a jsou stanoveny požadavky i podmínky na reálný rozvoj bydlení v kombinaci s možností vytvoření vhodných infrastrukturních předpokladů.

Změnou č. 2 je nově navrhována jedna zastavitelná plocha Z.13 v rozsahu 0,9 ha. Hlavním záměrem územního plánu je soustřeďovat zástavbu rodinných domů do již existujícího zastavěného území a do jeho bezprostřední blízkosti. Navrhovaná plocha vhodně navazuje na zastavitelné plochy se stejnou funkcí. Vzhledem k navrženému řešení veřejného prostranství a urbanistickému uspořádání plochy se po zpřístupnění a následné výstavbě očekává oboustranné zastavění ulice. Toto rozšíření představuje logické pokračování stávající zastavitelné plochy a zapadá do stávající struktury zástavby obce. Navazuje na existující koncepci a přispívá k harmonickému rozvoji obce, který respektuje její krajinný a historický kontext. Vytváří tak soudržný urbanistický celek, který bude odpovídat potřebám obyvatel i budoucímu rozvoji obce.

Na základě analýzy demografických trendů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch určených pro bydlení v Územním plánu Domašov u Šternberka je dostatečná a není nutné navýšovat zastavitelné plochy. Nicméně vzhledem k pokračujícímu růstu počtu obyvatel a stárnutí bytového fondu je třeba zohlednit i některé faktory, které mohou ovlivnit budoucí potřeby. V tomto kontextu je třeba také vzít v úvahu částečné využití plochy Z.2 a současnou „nevyužitelnost“ části plochy Z.8, která byla převedena na plochu územní rezervy. Pro tuto část je nutné zpracování územní studie, aby bylo možné přesněji určit její potenciál. Vzhledem k těmto skutečnostem lze nově navrhovanou zastavitelnou plochu Z.13 považovat za adekvátní náhradu za výše uvedené plochy.

Celkové množství zastavitelných ploch pro bydlení bylo vůči platnému územnímu plánu sníženo. V rámci změny č. 2 došlo ke stabilizaci části využití zastavitelné plochy Z.2 v rozsahu 0,14 ha a převedení části zastavitelné plochy Z.8 do ploch územní rezervy v rozsahu 1,3 ha. Nově je navrhovaná zastavitelná plocha Z.13 v rozsahu 0,9 ha.

Stávající územní plán navrhoval 8,29 ha zastavitelných ploch pro bydlení, využito a převedeno do územní rezervy bylo 1,44 ha a změnou č. 2 je navrhována zastavitelná plocha Z.13 o výměře 0,9 ha. Celkově je tedy bilance ploch pro bydlení snížena o 0,54 ha na celkovou bilanci 7,75 ha.

Na základě výše uvedeného lze tedy konstatovat, že navržené řešení je zcela v souladu s obecnou potřebou zastavitelných ploch a je prokázána i potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb.

K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 2 obsahuje prvky regulačního plánu týkající se oplocení v uliční frontě. Územní rozsah použití těchto regulací je vymezen v souladu s urbanistickým záměrem. Navrhované regulace oplocení v uliční frontě mají za cíl zachování tradičního venkovského charakteru oblasti, přičemž respektují požadavky na ochranu krajinného rázu a estetiku veřejného prostoru.

V uliční frontě je regulováno oplocení, přičemž kladen důraz na jeho jednotnost a vhodnost pro venkovské prostředí. Oplocení musí respektovat charakter tradiční venkovské zástavby, což zahrnuje využití přírodních materiálů, jako je dřevo, kámen, cihelné zdvo nebo kované plotové prvky. Výška oplocení je limitována na maximálně 1,5 metru, což zajistí vizuální propojení soukromého a veřejného prostoru a podpoří otevřenost uličního prostoru.

Účelem této regulace je vytvořit kvalitní veřejný prostor v uliční frontě, který bude přívětivý jak pro obyvatele, tak pro návštěvníky. K tomu přispívá nejen jednotnost oplocení, ale i celkový koncept veřejného prostranství. Smysluplně navržený veřejný prostor pro komunikaci zahrnuje řadu základních atributů, přičemž klíčovými parametry jsou šířka ulice umožňující pohodlný pohyb pěších a vozidel, prostor pro chodníky a zeleň, která je nezbytná k uložení technické infrastruktury. Charakter tohoto prostoru je formován nejen zástavbou a jejími proporcemi, ale i způsobem, jakým jsou pozemky odděleny od veřejného prostranství, tedy právě oplocením.

Lokalita se nachází v otevřené krajině s výhledy na okolní svahy Nízkého Jeseníku, což zvyšuje její vizuální exponovanost. I proto byla navržena regulace oplocení, která přispívá k zachování estetické a prostorové kvality veřejného prostoru, a to i z hlediska ochrany krajinného rázu.

Tato opatření mají zajistit, že výstavba i její součásti, včetně oplocení, budou respektovat tradiční venkovský charakter a krajinné hodnoty, čímž přispějí k vytvoření příjemného, otevřeného veřejného prostoru, který bude přístupný a funkční pro všechny uživatele.

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 2 ÚP Domašov u Šternberka. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č. j. MZP/2022/050/467. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Východním podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle vyhlášky č. 227/2018 Sb., Vyhláška o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.

Nově navrhované plochy (zastavitelné i transformační) s požadavkem na potenciální zábor ZPF, řešené změnou č. 2, se nacházejí na zemědělských půdách následující kvality:

- **IV. třída** ochrany Z.13 v rozsahu 0,9 ha a T.1 v rozsahu 0,15 ha
- **V. třída** ochrany T.1 v rozsahu 0,01 ha

Transformační plochy (již využitě) však nejsou dále do bilance pro potenciální zábor bilancovány. **Odnímána tak bude půda produkčně podprůměrná, pro zemědělství postradatelná s nízkým stupněm ochrany v potencionálním celkovém rozsahu 0,9 ha.**

Údaje o investicích do půdy

Navrhované plochy s nárokem na zábor zemědělských půd se netýkají území s investicemi do ZPF.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Okolní krajina obce Domašov u Šternberka je výrazně zemědělsky využívána. Zemědělský půdní fond tvoří přibližně 58,8 % celkové výměry obce, zatímco zastavěné plochy zabírají pouze 0,8 %. Lesní plochy pokrývají asi 35,6 %, což dokládá vysokou ekologickou stabilitu dané oblasti. Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem z toho:	693 ha z toho:	48,8 % území města z toho:
Orná půda	575 ha	83 % ZPF
Trvalé travní porosty	104 ha	15 % ZPF
Zahrady, ovocné sady	14 ha	1,2 % ZPF

Krajina v okolí obce Domašov u Šternberka je charakteristická **zemědělským a lesním rázem**, který je dlouhodobě formován lidskou činností. V oblasti převažují zemědělské pozemky, zejména louky a pastviny, doplněné o orné půdy, které se střídají s rozlehlými lesními komplexy. Tyto lesy jsou převážně smíšené a zajišťují ochranu krajiny před erozí a ztrátou půdní úrodnosti. Krajina je výrazně ovlivněna historickými zemědělskými tradicemi a lesním hospodářstvím, přičemž v některých oblastech se uplatňují i přírodní biotopy, které jsou součástí místní krajinné struktury. Vzhledem k poloze obce v podhůří je krajina členitá, s mírně zvlněným reliéfem, který se postupně zvedá směrem k vrcholům Beskyd. Tento reliéf je doplněn drobnými vodními toky a mokřady, které přispívají k vysoké biodiverzitě místní fauny a flóry. Krajina je také významná z hlediska **ochrany přírody**, neboť se v jejím okolí nacházejí chráněné krajinné oblasti, které jsou součástí širšího ekologického systému.

Celkově jde o krajinu, která je i nadále **aktivně využívána pro zemědělské účely a lesní hospodářství**, ale zároveň si zachovává silný přírodní charakter a estetické hodnoty, což je podmíněno ochrannými opatřeními a ohledem na krajinný ráz.

Údaje o administrativní organizaci území

Hranice katastrálního území je vyznačena ve výkresové části - ve Výkrese základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 2 – výkres č. I.2.a).

V grafické části – výkres předpokládaných záborů půdního fondu - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 12, písm. h) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Změnou č. 2 jsou zastavěné území i navržené hranice všech zastavitelných ploch aktualizovány k 31. 8. 2025.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Nově je na úkor plochy zemědělské navrhována zastavitelná plocha Z.13 s dopadem na zábor pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF). U nově navrhované plochy T.1 dotýkající se ZPF v rozsahu 0,16 ha se jedná o plochu **transformační** (navržena v zastavěném území ke změně stávající zástavby a plochy zeleně zahradní a sadové).

Celkový rozsah nově navrhovaných ploch změn s prostým dopadem na pozemky zemědělského půdního fondu je 1,06 ha, z toho **potencionální nový zábor ZPF** zastavitelnými plochami je 0,9 ha. Zároveň je do ploch zemědělských navracena **větší část plochy Z.8** v rozsahu 1,3 ha.

Nově vymezená transformační plocha T.1 o výměře 0,16 ha se nachází na části pozemku, který je již evidován v katastru nemovitostí jako pozemek s „jinou stavbou“. Tato část pozemku je zároveň již oplocena, což vytváří jasný fyzický rámec pro vymezení transformační zóny a umožňuje efektivní využití území. Oplocený prostor vymezuje hranici mezi veřejným (volná krajina) a soukromým prostorem, čímž usnadňuje plánování a realizaci budoucí výstavby RD. Tato skutečnost podporuje efektivní využívání již zastavěného území, což je v souladu s prioritou PÚR ČR č. 17, která se zaměřuje na hospodárné využívání zastavěných ploch. Transformace této plochy umožňuje omezit expanzi zástavby do krajiny a na nezastavěné plochy, čímž se zajišťuje udržitelnost rozvoje. Současně vymezení transformační plochy T.1 podporuje prioritu PÚR ČR č. 19, která podporuje regeneraci a transformaci již urbanizovaných území. V rámci této priority je žádoucí maximálně využít existujícího potenciálu ploch, které jsou již částečně zastavěny a na které je možné efektivně navázat další výstavbu. Navrhovaná transformační plocha tak přináší příležitost pro rozvoj, který bude v souladu s existující urbanistickou strukturou a technickou infrastrukturou. Zároveň bude respektovat ochranu krajinného rázu a historického charakteru území, což zajišťuje, že transformace probíhá s ohledem na ekologické a estetické hodnoty oblasti.

Plocha smíšená obytná venkovská (SV)

Změnou č. 2 je navrhována nová zastavitelná plocha Z.13 v celkovém rozsahu 0,9 ha. Navrhovaná plocha vhodně navazuje na zastavitelné plochy se stejnou funkcí. Vzhledem k navrženému řešení veřejného prostranství a urbanistickému uspořádání plochy se po zpřístupnění a následné výstavbě očekává oboustranné zastavění ulice. Tento způsob výstavby je efektivní, protože umožňuje optimální využití dostupného prostoru a podporuje vznik kompaktní zástavby. Oboustranné zastavění zároveň přispívá k lepší funkčnosti celé oblasti, jelikož vytváří kvalitní veřejný prostor a zajišťuje vyvážený urbanistický rozvoj. Výstavba bude probíhat v souladu s vybudováním nezbytné dopravní a technické infrastruktury, která bude součástí realizace plochy. Po realizaci veřejného prostranství a zástavby se rozvoj nebude dále rozšiřovat do krajiny, ale směrem do centra obce. Navrhovaná plocha naplňuje principy a zásady koncepce rozvoje a urbanistické koncepce.

Předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka jsou tedy respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.).

Celkový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka je snížen o 0,4 ha (tj. rozsah dotčení pozemků ZPF zastavitelnými plochami). Předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka je uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je vhodné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.13	PU, SV	0,9	0	0	0	0,9	0	0,45	x	x	x	x
T.1	SV	0,16	0	0	0	0,15	0,01	0,12	x	x	x	x
Celkový souhrn		0,9	0	0	0	1,05	0,01	0,57 (zahrady)				

Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených Změnou č. 2 ÚP Domašov u Šternberka v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Na území obce zaujímají plochy lesů 420 ha, tj. 35,6 % z celkové rozlohy obce. Les má převážně hospodářský charakter, což znamená, že jsou aktivně využívány pro produkci dřeva, ale zároveň plní i další funkce - ekologické, rekreační a ochranné. Nově navržená zastavitelná plocha řešená změnou č. 2 ÚP Domašov u Šternberka nezasahuje do ploch určených k funkci lesa (PUPFL) – řešení změny tedy nemá nárok na zábor lesa.

Nově navržená zastavitelná plocha řešená změnou č. 2 ÚP Domašov u Šternberka nezasahuje ani do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 nového stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - Standard vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023). Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití činěno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 - Vymezování ploch a koridorů, § 14 - Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití dle § 15 - § 33). Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky - Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 2 ÚP Domašov u Šternberka je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Bude doplněno

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Bude doplněno na základě projednání

M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Domašov u Šternberka)

Z úplného změnového znění (Srovnávací znění textové části návrhu Změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno