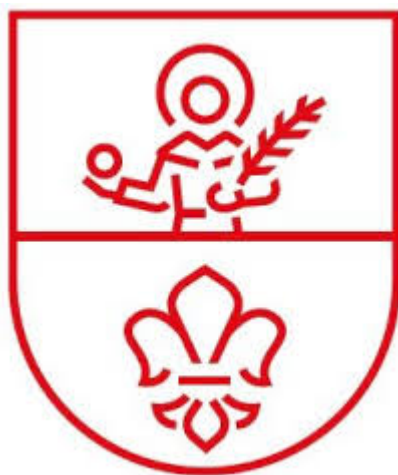


**ZMĚNA Č. 2**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**DOMAŠOV U**  
**ŠTERNBERKA**  
s prvky regulačního plánu



**TEXTOVÁ ČÁST**

NÁVRH



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

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

Autorizovaný architekt:  
Ing. arch. Miroslav Moll

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

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu vydal:	
Zastupitelstvo obce Domašov u Šternberka	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Martina Davidová Odbor stavební Městský úřad Šternberk	(otisk úředního razítka)

**I.A Návrh změny č. 2 Územního plánu Domašov u Šternberka – textová část**

*Návrh změny č. 2 Územního plánu Domašov u Šternberka, kterou se mění Územní plán Domašov u Šternberka v úplném znění zahrnující:*

- *Územní plán Domašov u Šternberka vydaný formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Domašov u Šternberka pod č. usnesení UZ/Z/9/2018 s účinností od dne 5. 1. 2019.*
- *Změnu č. 1 Územního plánu Domašov u Šternberka vydanou formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Domašov u Šternberka pod č. usnesení UZ/9/5/2024 s účinností od dne 9. 3. 2024.*

**1.****Kapitola A.****VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- 1.1 V kapitole A. se datum „1. 6. 2023“ nahrazuje datem „31. 8. 2025“.

**2.****Kapitola B.****ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- 2.1 Upravuje se název kapitoly B. a to tak, že se za textem „základní koncepce rozvoje území obce“ vypouští text „ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

**3.****Kapitola C.****URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- 3.1 Upravuje se název kapitoly C. a to tak, že se za textem „urbanistická koncepce“ vypouští text „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- 3.2 V kapitole C., podkapitole C.1. „Urbanistická koncepce“, se:
- v podkapitole C.1.1. „Zásady řešení urbanistické koncepce“, v odstavci 1.1.2., v tabulce, mění nebo upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití a to takto:
    - u původních ploch „Rekreace hromadná – rekreační areály“ tak, že se vypouští text „rekreační areály“
    - u původních ploch „Rekreace – zahrádkářské osady“ tak, že se text „Rekreace – zahrádkářské osady“ nahrazuje textem „**Rekreace v zahrádkářských osadách**“
    - u původních ploch „Technická infrastruktura-všeobecná“ tak, že se vypouští pomlčka „-“ mezi slovy „infrastruktura“ a „všeobecná“
    - u původních ploch „Zeleň – zahrady a sady“ tak, že se text „Zeleň – zahrady a sady“ nahrazuje textem „**Zeleň zahradní a sadová**“
    - u původních ploch „Těžba nerostů – stavby a zařízení“ tak, že se vypouští slovo „nerostů“
    - u původních ploch „Smíšené nezastavěného území všeobecné“ tak, že se text „Smíšené nezastavěného území všeobecné“ nahrazuje textem „**Smíšené krajinné všeobecné**“
    - u původních ploch „Smíšené nezastavěného území“ tak, že se text „Smíšené nezastavěného území“ nahrazuje textem „**Smíšené krajinné všeobecné**“
  - v podkapitole C.1.2. „Podmínky urbanistického uspořádání obce Domašov u Šternberka“, v odstavci 1.2.2. na konec číselné řady za číslo plochy „Z.12“ doplňuje číslo plochy „Z.13“.
- 3.3 V kapitole C., podkapitole C.2 „Vymezení zastavitelných ploch“, se v tabulce:
- ve druhém řádku za názvy ploch s rozdílným způsobem využití „Smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství všeobecná (PU)“ doplňuje plocha „**zeleň sídelní ostatní (ZS)**“
  - v řádku u ozn. plochy „Z.1“, ve čtvrtém sloupci, mění výměra v hektarech z „0,7015“ na „0,57“
  - v řádku u ozn. plochy „Z.2“, ve čtvrtém sloupci, mění výměra v hektarech z „2,4735“ na „1,25“
  - v řádku u ozn. plochy „Z.3“, ve čtvrtém sloupci, mění výměra v hektarech z „2,1154“ na „1,85“

- v řádku u ozn. plochy „Z.6“, ve čtvrtém sloupci, mění výměra v hektarech z „0,6987“ na „0,41“
- v řádku u ozn. plochy „Z.7“, ve čtvrtém sloupci, mění výměra v hektarech z „2,0872“ na „1,27“
- v řádku u ozn. plochy „Z.8“, ve čtvrtém sloupci, mění výměra v hektarech z „2,0871“ na „0,42“
- v řádku u ozn. plochy „Z.9“, ve čtvrtém sloupci, mění výměra v hektarech z „0,4893“ na „0,46“
- v řádku u ozn. plochy „Z.12“, ve druhém sloupci, za kódy ploch „SV, PU“ doplňuje kód „, ZS“ a zároveň se ve čtvrtém sloupci, mění výměra v hektarech z „0,6214“ na „0,62“
- za řádek s ozn. plochou „Z.12“ doplňuje nový řádek s plochou „Z.13“ v tomto znění:

„Z.13	SV,PU	Domašov u Šternberka – severní okraj obce	0,90	- RD <b>samostatně stojící</b> - <b>V rámci plochy řešit výstavbu</b> v souvislosti s vybudováním DI a TI - k – 0,3 (plochy SV) navržený koeficient <b>zastavění se</b> <b>nemění realizací – převedením do</b> <b>stabilizovaných ploch.“</b>	
-------	-------	--	------	--	--

- v řádku za ozn. plochou „Z.13“ upravuje název plochy s rozdílným způsobem využití a to tak, že se vypouští text „– rekreační areály“, nový název plochy tak zní „Rekreace hromadná (RH)“.
- v řádku u ozn. plochy „Z.11“, ve čtvrtém sloupci, mění výměra v hektarech z „0,0100“ na „0,01“

3.4 V kapitole C. se za podkapitolu C.2 „Vymezení zastavitelných ploch“ doplňuje nová podkapitola C.3 „Vymezení transformačních ploch“, v tomto znění:

#### „C.3 Vymezení transformačních ploch

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, <b>Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku</b>	Podmínka ÚS, RP, etapizace
<b>Smišené obytné venkovské (SV)</b>					
T.1	SV	Domašov u Šternberka – jižní okraj obce	0,16	- RD <b>samostatně stojící</b> - k – 0,3 - <b>navržený koeficient zastavění se</b> <b>nemění realizací – převedením do</b> <b>stabilizovaných ploch</b> - podmínkou využití plochy je <b>prokázání splnění hygienických limitů</b> <b>hluku v denní i noční době</b> <b>v chráněném venkovním prostoru</b> <b>staveb</b> - <b>umístění stavby rodinného domu je</b> <b>podmíněno realizací zeleně podél</b> <b>kommunikace, která zajistí odclonění od</b> <b>plochy výrobní.“</b>	

3.5 V kapitole C. se původní podkapitola C.3 „Systém sídelní zeleně“ přejmenovává z „C.3“ na „C.4“ a zároveň se:

- přejmenovávají jednotlivé podkapitoly a to:
  - z „3.1.“ na „4.1.“
  - z „3.2.“ na „4.2.“
  - z „3.3.“ na „4.3.“
- v poslední větě název plochy s rozdílným způsobem využití „zeleně – zahrady a sady“ nahrazuje názvem plochy „zeleně zahradní a sadová“.

## 4.

## Kapitola D.

## KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- 4.1 Upravuje se název kapitoly D. a to tak, že se za textem „konceptce veřejné infrastruktury“ vypouští text „*včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*“.
- 4.2 V kapitole D., v podkapitole D.2. „Konceptce veřejných prostranství“, se v odstavci 2.2. na konec číselné řady za číslo plochy „Z.12“ doplňuje číslo plochy „Z.13“.
- 4.3 V kapitole D., podkapitole D.4. „Konceptce technické infrastruktury“, se:
- v podkapitole D.4.1. „Zásobování vodou“, v odstavci 4.1.4., v první číselné řadě za číslo plochy „Z.12“ doplňuje číslo plochy „Z.13“
  - v podkapitole D.4.2. „Kanalizace“, v odstavci 4.2.5., v první číselné řadě za číslo plochy „Z.12“ doplňuje číslo plochy „Z.13“
  - v podkapitole D.4.5. „Elektrozvody“, v odstavci 4.5.2. text „a Z.12“ nahrazuje textem „Z.12 a Z.13“.

## 5.

## Kapitola E.

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 5.1 Upravuje se název kapitoly E. a to tak, že se za textem „konceptce uspořádání krajiny“ vypouští text „*včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*“.
- 5.2 V kapitole E., podkapitole E.1. „Uspořádání krajiny“, se:
- v podkapitole E.1.1. „Zásady řešení uspořádání krajiny“, v odstavci 1.1.1., v tabulce, mění názvy ploch s rozdílným způsobem využití a to:
    - v řádku u původních ploch „Smíšené nezastavěného území - zemědělství extenzivní“ tak, že se text „*Smíšené nezastavěného území - zemědělství extenzivní*“ nahrazuje textem „**Smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní**“
    - v řádku u původních ploch „Smíšené nezastavěného území všeobecné“ tak, že se text „*Smíšené nezastavěného území všeobecné*“ nahrazuje textem „**Smíšené krajinné všeobecné**“
  - v podkapitole E.1.1. „Zásady řešení uspořádání krajiny“, v odstavci 1.1.1., pod tabulkou, v řádku u původních ploch „MU - plochy smíšené nezastavěného území všeobecné“ text „*smíšené nezastavěného území všeobecné*“ nahrazuje textem „**smíšené krajinné všeobecné**“.
- 5.3 V kapitole E., podkapitole E.2. „Konceptce řešení krajiny“, podkapitole E.2.1. „Vymezení ploch změn v krajině“, se v odstavci 2.1.2., v tabulce, ve druhém sloupci, mění kódy ploch s rozdílným způsobem využití a to:
- v řádcích u ozn. ploch „K.1, K.2, K.3, K.5, K.6, K.7, K.8, K.9“ z „NSp“ na „MU“
  - v řádku u ozn. plochy „K.10“ z „W“ na „WU“.

## 6.

## Kapitola F.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- 6.1. Mění se název kapitoly F. z „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ na „**podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**“.

- 6.2 V kapitole F., podkapitole F.1. „Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“, podkapitole F.1.3. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, se:
- v tabulce s původní plochou s rozdílným způsobem využití „RH REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY“ upravuje název plochy a to tak, že se vypouští text „– REKREAČNÍ AREÁLY“
  - v tabulce s původní plochou s rozdílným způsobem využití „RZ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY,“ upravuje název plochy a to tak, že se text „REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY“ nahrazuje textem „REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH“
  - v tabulce s původní plochou s rozdílným způsobem využití „TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VŠEOBECNÁ“ upravuje název plochy a to tak, že se vypouští pomlčka „–“ mezi slovy „INFRASTRUKTURA“ a „VŠEOBECNÁ“
  - v tabulce s původní plochou s rozdílným způsobem využití „ZZ ZELEŇ – ZAHRADY A SADY“ upravuje název plochy a to tak, že se text „ZELEŇ – ZAHRADY A SADY“ nahrazuje textem „ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ“
  - v tabulce s plochou s rozdílným způsobem využití „AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ“, v řádku, jenž se týká nepřipustného využití:
    - v prvním sloupci, text „staveb, zařízení a jiných opatření“ nahrazuje textem „staveb a zařízení“ a zároveň se text „§ 18 odst. 5“ nahrazuje textem „§ 122 odst. 1“
    - ve druhém sloupci, v poslední větě, text „stavby, zařízení a jiná opatření“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
  - v tabulce s plochou s rozdílným způsobem využití „LU LESNÍ VŠEOBECNÉ“, v řádku, jenž se týká nepřipustného využití:
    - v prvním sloupci, text „staveb, zařízení a jiných opatření“ nahrazuje textem „staveb a zařízení“ a zároveň se text „§ 18 odst. 5“ nahrazuje textem „§ 122 odst. 1“
    - ve druhém sloupci, v poslední větě, text „stavby, zařízení a jiná opatření“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
  - v tabulce s původní plochou s rozdílným způsobem využití „MU.z SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ“ upravuje název plochy a to tak, že se text „SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ nahrazuje textem „SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“ a zároveň se v řádku, jenž se týká nepřipustného využití:
    - v prvním sloupci, text „staveb, zařízení a jiných opatření“ nahrazuje textem „staveb a zařízení“ a zároveň se text „§ 18 odst. 5“ nahrazuje textem „§ 122 odst. 1“
    - ve druhém sloupci, v poslední větě, text „stavby, zařízení a jiná opatření“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
  - v tabulce s původní plochou s rozdílným způsobem využití „MU SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ“ upravuje název plochy a to tak, že se text „SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ“ nahrazuje textem „SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“ a zároveň se:
    - v řádku, jenž se týká hlavního využití, v poslední větě, kód plochy „NSp“ nahrazuje kódem „MU“
    - v řádku, jenž se týká nepřipustného využití:
      - v prvním sloupci, text „staveb, zařízení a jiných opatření“ nahrazuje textem „staveb a zařízení“ a zároveň se text „§ 18 odst. 5“ nahrazuje textem „§ 122 odst. 1“
      - ve druhém sloupci, ve třetí větě, text „stavby, zařízení a jiná opatření“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
  - v tabulce s původní plochou s rozdílným způsobem využití „GZ TĚŽBA NEROSTŮ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ“ upravuje název plochy a to tak, že se vypouští slovo „NEROSTŮ“ a zároveň se v prvním řádku paragraf „§ 18“ nahrazuje paragrafem „§ 122“
  - v tabulce s plochou s rozdílným způsobem využití „WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ“, v řádku, jenž se týká nepřipustného využití:
    - v prvním sloupci, text „staveb, zařízení a jiných opatření“ nahrazuje textem „staveb a zařízení“ a zároveň se text „§ 18 odst. 5“ nahrazuje textem „§ 122 odst. 1“
    - ve druhém sloupci, v poslední větě, text „stavby, zařízení a jiná opatření“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“.
- 6.3 V kapitole F., podkapitole F.2. „Podmínky prostorového uspořádání“ se na konec podkapitoly doplňuje nový odstavec 2.5., v tomto znění:  
**„2.5. V okolí výrobního areálu v jižní části sídla nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení.“**
- 6.4 V kapitole F., podkapitole F.3. „Podmínky ochrany krajinného rázu“ se na konec podkapitoly doplňuje text týkající se regulace oplocení v tomto znění:  
**„Regulace oplocení:  
 V uliční frontě (sousedící s veřejným prostranstvím) jednotné oplocení, zejména plotová pole s využitím dřeva, kamene, cihelného zdiva, kovaných plotových polí, výška do 1,5 m, průhlednost min. 50%. Případně bez oplocení (předzahrádky).“**

## 7.

## Kapitola G.

**VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

- 7.1 Mění se název kapitoly G. a to tak, že se za textem „vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“ vypouští text „, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

## 8.

## Kapitola H.

**STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

- 8.1 Původní kapitola H. se celá vypouští a původní kapitola „I.“ se nově stává kapitolou „H“ a zároveň se upravuje název kapitoly H. a to tak, že se text „§ 50 odst. 6 stavebního zákona“ nahrazuje textem „**zákona o ochraně přírody a krajiny**“.

## 9.

## Kapitola I.

**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

- 9.1 Původní kapitola „J.“ se přejmenovává na kapitolu „I.“ a zároveň se upravuje název kapitoly I. a to tak, že se za textem „vymezení ploch a koridorů územních rezerv“ vypouští text „a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.
- 9.2 V kapitole I. se text „*Nejsou navrhovány.*“ nahrazuje textem

„Ozn. plochy“	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R.1	SV	Domašov u Šternberka – východní okraj obce	1,30	<b>Možnosti využití plochy je podmíněno výsledkem územní studie, která prověří vhodnost navrhovaného uspořádání a stanoví konkrétní podmínky pro její rozvoj.</b>

## 10.

## Kapitola J.

**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

- 10.1 Vypouští se celá původní kapitola K. „vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“.
- 10.2 Původní kapitola „L.“ se přejmenovává na kapitolu „J.“ a zároveň se upravuje název kapitoly „J.“ a to tak, že se za textem „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ vypouští text „, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.
- 10.3 V kapitole J. se v první větě, mezi index a číslo vkládá tečka „.“, nově tak označení plochy zní „Z.7“ a zároveň se text „zastavitelnou plochu Z8“ nahrazuje textem „**plochu územní rezervy R.1**“.



**11.  
Kapitola K.  
STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

- 11.1 Vypouští se celá původní kapitola M. „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání“ a zároveň se původní kapitola „N.“ přejmenovává na kapitolu „K“.
- 11.2 V kapitole K. se na konec číselné řady za číslo plochy „Z.12“ doplňuje číslo plochy „Z.13“.

**12.  
Kapitola L.  
VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

- 12.1 Původní kapitola „O.“ se přejmenovává na kapitolu „L.“.

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. Aktualizuje se údaj o počtu stran s ohledem úpravy provedené změnou č. 2.
2. Vypouští se odstavce I.2.d, I.2.e, I.2.f a nahrazují odstavcem „I.2.d koncepce zástavby“

**Údaje o počtu listů změny č. 2 ÚP Domašov u Šternberka a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Textová část je tvořena stranami 1 až 9 a obsahuje celkem 5 listů.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

- I.B1 Výkres základního členění území - 1:5 000
- I.B2 Hlavní výkres - 1:5 000
- I.B3 Výkres koncepce zástavby – 1:5 000