

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTKOVICE

za období 2018 – 2025

[NÁVRH]

dle ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“)

Určený zastupitel:	Zdena Hurčíková, starostka obce Dětkovice
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Dětkovice
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování podle § 25 stavebního zákona
Oprávněná osoba pořizovatele:	Mgr. Michal Odstrčil - referent pořizování ÚPP a ÚPD

Mgr. Michal Odstrčil
referent pořizování ÚPP a ÚPD
Odbor územního plánování a památkové péče
Magistrátu města Prostějova

říjen 2025

OBSAH

Úvod	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	9
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....	9
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	11
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	11
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	11
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	11

Úvod

Územní plán Dětkovice byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek. Byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Dětkovice a nabyl účinnosti dne 10.10.2018. Dne 1.12.2021 nabyla účinnosti Změna č. 1 Územního plánu Dětkovice a dne 22.6.2023 Změna č. 2. Povinnost zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je dána § 106 stavebního zákona. Obsah je definován § 107 stavebního zákona.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec Dětkovice se nachází v centrální části správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Prostějov. Obec je tvořena katastrálním územím – k. ú. Dětkovice u Prostějova. Zastavěné území plní především obytnou funkci včetně zařízení občanské vybavenosti. Nachází se zde také výrobní plochy.

A.1 Vymezení zastavěného území

Územním plánem bylo zastavěné území vymezeno k 1.7.2017. Změnou č. 1 ÚP bylo aktualizováno k 1.1.2021 a Změnou č. 2 k 1.7.2022. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi. Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

A.3 Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

Vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených Územním plánem a jednotlivými změnami je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních úkonů stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

Plochy smíšené obytné – venkovské SV

Tab. 1: Navržené plochy smíšené obytné – venkovské

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	V realizaci (v ha)	Počet RD	Počet RD v realizaci
1	Z1	SV	0,48	0,00	0,0	0,00	0	0
2	Z2	SV	3,13	0,38	12,1	0,18	2	2
3	Z3	SV, PV	3,01	0,00	0,0	0,00	0	0
4	Z4	SV	0,19	0,00	0,0	0,00	0	0

5	Z12	SV, PV	0,05	0,00	0,0	0,00	0	0
6	Z13	SV	0,14	0,14	100,0	0,00	1	0
7	Z14	SV,PV	0,28	0,00	0,0	0,00	0	0
Celkem			7,28	0,52	7,1	0,18	3	2

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD

Tab. 2: Navržené plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
8	Z7	VD	0,18	0,00	0,0	
9	Z8	VD	0,06	0,00	0,0	v realizaci
Celkem			0,24	0,00	0,0	

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS

Tab. 3: Navržené plochy dopravní infrastruktury - silniční

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
10	Z9	DS	0,11	0,00	0,0	cyklostezka
11	Z10	DS	0,27	0,00	0,0	cyklostezka
Celkem			0,38	0,00	0,0	

Technická infrastruktura

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI

Tab. 4: Navržená plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
12	Z11	TI	0,39	0,39	100,0	ČOV
Celkem			0,39	0,39	100,0	

Zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou je vyhovující a zůstane zachován. Zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů budou zásobeny pitnou vodou částečně ze stávajících a částečně z nových rozvodů veřejného vodovodu napojených na stávající rozvody vody.

Odkanalizování

V obci Dětkovice jsou odpadní vody odvedeny nově vybudovanou splaškovou kanalizací. Jednotlivé stoky jsou řešeny převážně jako gravitační. S ohledem na konfiguraci terénu jsou některé části obce odkanalizovány tlakovými stokami, jednotlivé RD jsou v těchto lokalitách vybaveny domovními čerpacími stanicemi splaškových vod. Splašková kanalizace je ukončena na mechanicko-biologické čistírně odpadních vod, umístěné za sportovním areálem. Vyčištěné vody jsou odváděny do stávajícího recipientu Hranečnice. Původní kanalizace je ponechána a je využívána výhradně k odvádění dešťových vod.

Zásobování elektrickou energií

Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navrženy nová zařízení a úpravy sítí:

Tab. 5: Navržené úpravy sítí a nová zařízení

Označení	Popis záměru	Realizace
TE 1	plocha pro výstavbu kioskové trafostanice DTS1N pro napojení lokalit Z3 a Z1	ne
TE 2	koridor pro pokládku kabelu VN 22 kV, napojení nové trafostanice DTS1N na stávající nadzemní vedení VN 22 kV	ne
TE 3	plocha pro výstavbu stožárové trafostanice DTS2N a krátké nadzemní přípojky VN 22 kV, nový zdroj pro plochu Z2	ne
TE 4	rekonstrukce stávající stožárové trafostanice pro výstavbu ČOV	ne

Zásobování plynem

Obec je plynofikována, stávající koncepce zásobování plynem zůstává zachována.

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Navržené řešení stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

Veřejná prostranství

Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v rámci jednotlivých zastavitelných ploch.

Občanské vybavení**Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS**

Tab. 6: Navržené plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
13	Z5	OS	0,18	0,00	0,0	
14	Z6	OS	0,57	0,57	100,0	v rekonstrukci
Celkem			0,75	0,57	76,0	

A.5 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území. Využití území je v souladu s těmito hodnotami.

Plochy změn v krajině

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní NSp

Tab. 7: Navržené plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
15	K1	NSp	0,21	0,00	0,0	LK1
16	K2	NSp	1,34	0,00	0,0	LC5
17	K3	NSp	1,42	0,00	0,0	LC6
Celkem			2,97	0,00	0,0	

Plochy lesní NL

Tab. 8: Navržené plochy lesní

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
18	K4	NL	0,33	0,00	0,0	zalesnění
19	K5	NL	0,97	0,00	0,0	zalesnění
20	K6	NL	1,07	0,35	32,7	zalesnění
21	K7	NL	0,80	0,80	100,0	zalesnění
Celkem			3,17	0,00	0,0	

Územní systém ekologické stability

Územním plánem jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a lokálního významu:

biocentra – LC1, LC2, LC3, LC4, LC5 a LC6

biokoridory – NK K132, LK1

Dosud nebyly realizovány žádné prvky územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

Územní plán zachovává stávající síť účelových komunikací, který je možné dle potřeby v rámci ploch nezastavěného území rozšířit.

Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření jsou přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Územním plánem jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.

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

Pro navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření je územním plánem navržena možnost práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Tab. 9: Seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Označení	Popis záměru	Realizace
VD01	Homogenizace dálnice D 46 do normových parametrů	ne
VD02	Cyklostezka	ne
VD03	Cyklostezka	ne
VT01	E22 – vedení 110kV Vyškov Prostějov, přestavba stáv. vedení na dvojité	ano
VU01	Nadregionální biokoridor K132	ne
VU02	Regionální biocentrum RC 257	ne
VU03	Lokální biocentrum LC5	ne
VU04	Lokální biocentrum LC6	ne
VU05	Lokální biokoridor LK1	ne

A.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Územní plán nestanovuje žádná opatření.

A.9 Vymezení zastavitelného území

Územním plánem není vymezeno žádné zastavitelné území.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územním plánem nejsou územní rezervy vymezeny.

A.11 Vymezení ploch, a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní studie byla územním plánem požadována pro zastavitelnou plochu Z3. Územní studie byla zpracována a 20.7.2020 byla schválena možnost jejího využití.

Změnou č. 1 byla tato podmínka z územního plánu vypuštěna. Nyní nejsou vymezeny žádné plochy.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

A.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.

A.15 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Územní plán vymezuje architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky. Výčet je uveden v kap. B.2.1 územního plánu.

A.16 Stanovení pořadí změn v území

Etapizace není navrhována.

A.17 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Územní plán tyto požadavky nestanovuje.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Ke dni 31.12.2024 byla zpracována šestá úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Prostějov, jehož součástí je i obec Dětkovice.

Z vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Prostějov vyplývají tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Životní prostředí

ZE64 – Ochrana ZPF - prověřit aktuálnost návrhu, případně zmenšit zábor, další zábory patřičně zdůvodnit

Hospodářský rozvoj

SE41 – Nedostatečné „zainvestování“ - zvážit vhodnost rozsahu navržených zastavitelných ploch

SE42 – Rozšiřování zástavby - důkladně zvážit negativní vlivy rozšíření výstavby zejména Z směrem

Územně analytické podklady prošly ke dni 31.12.2024 šestou úplnou aktualizací. Aktualizací nedošlo k vymezení nových problémů nad rámec těch, které jsou územním plánem již řešeny.

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

V současnosti je v platnosti Politika územního rozvoje České republiky v Úplném znění po Změně č. 8 s nabytím účinnosti dne 1.10.2025.

C.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

C.1.2 Konkrétní požadavky na řešení, zapracování nebo upřesnění

Obec Dětkovice se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změnou č. 9 Politiky územního rozvoje ČR jsou nově vymezeny specifické oblasti SOB10 a SOB11, které vymezují 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 z větrné energie.

Obec Dětkovice dále zasahuje do rozvojové osy OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava)

Požadavky jsou územním plánem respektovány.

C.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

V době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování nebyl závazný Územní rozvojový plán vydán.

C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

V současnosti jsou v platnosti Zásady územního rozvoje v Úplném znění po Aktualizaci č. 5, které nabýly účinnosti dne 22.10.2022. Obce Dětkovice se dotýkají následující záměry a požadavky:

- upřesnění rozvojové osy OS10
- D042 – D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Olomouc-Vyškov
- E22 – Vedení 110 kV Vyškov – Prostějov - přestavba stávajícího vedení na dvojité
- nadregionální biokoridor ÚSES K 132
- krajinný celek Haná

Záměry jsou územním plánem respektovány.

C.4 Rozvojové dokumenty vydané Olomouckým krajem a další koncepční dokumenty

Pro území Olomouckého kraje jsou vydány územně plánovací podklady a další koncepční dokumenty. Jedná se zejména o:

- Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje (+ Aktualizace)
- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Morava – CZ07: Aktualizace 2020
- Národní program snižování emisí České republiky včetně aktualizace
- Střednědobá strategie zlepšení kvality ovzduší v ČR
- Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027
- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
- Územní studie Malé vodní nádrže
- Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Na základě vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly shledány žádné nepředvídané dopady mající negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Není potřeba navrhopat opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Od vydání územního plánu došlo k aktualizacím politiky územního rozvoje, nadřazené územně plánovací dokumentace, právních předpisů a dalších dokumentů včetně územně plánovací dokumentace sousedních obcí. **Obec Dětkovice v současné době neplánuje pořizovat změnu územního plánu ani nový územní plán.** Vyhodnocení jednotlivých aktualizací a úpravy dokumentace v souladu se stavebním zákonem budou provedeny nejbližší změnou územního plánu, příp. novým územním plánem.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podněty na změnu územně plánovací dokumentace nebyly uplatněny.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.