

**Návrh Zprávy**  
**o uplatňování Územního plánu Dětkovice**  
za období 11/2017 – 10/2021

Městský úřad ve Vyškově, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, předkládá podle § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dětkovice za období 11/2017 – 10/2021, v rozsahu podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Dětkovice byl zastupitelstvem obce vydán dne 26.10.2009 s nabytím účinnosti 18.11.2009 a změněn Změnou č.1 – vydanou zastupitelstvem obce dne 18.5.2011 s nabytím účinnosti 9.6.2011.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.1. *Vyhodnocení využití zastavitelných ploch*
  - A.2. *Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán*
  - A.3. *Udržitelný rozvoj území*
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - D.1. *Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy*
  - D.2. *Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení*
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
  - E.1 *Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny*
  - E.2 *Výsledek projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem a jejich požadavky na provedení změny*
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

### A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

#### A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Dětkovice od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD k výstavbě	Skutečně zahájen či dokončen počet RD	Využití plochy k zástavbě
B1 – Bydlení	20	0	0%
B2a – Bydlení	12	0	0%
B2b –předzahrádka	0	0	0%
B3 – Bydlení	12	3	25%
B4 – Bydlení	8	6	75%
B5a - Bydlení	12	0	0%
B5b –předzahrádka	0	0	0%
<b>Celkem</b>	<b>64</b>	<b>9</b>	<b>15%</b>
Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
R1 – Plochy rekreace	Sportoviště	Nerealizováno	0%
R2 – Plochy rekreace	Dětské hřiště	Vybudováno	100%
Pz1 – Plochy veřej. prostranství	Veřejná zeleň - ozelenění za plochou B4	Osázeno	100%
Vo1- Plochy vodní a hospodářské	Suchý poldr	Zrealizován	100%
Vo2- Plochy vodní a hospodářské	Suchý poldr	Nerealizováno	0%
Vo3- Plochy vodní a hospodářské	Suchý poldr	Nerealizováno	0%
Vo4 - Plochy vodní a hospodářské	Vodní nádrž	Nerealizováno	0%
Vo5 - Plochy vodní a hospodářské	Vodní nádrž s retencí	Ve fázi provádění PD (plán realizace 2018)	100%
T101 – Plochy technické infrastruktury	ČOV vymezená změnou.1	Ve fázi vyhotovené PD pro územní rozhodnutí	0%
R101 – Plochy rekreace	Sportoviště vymezené změnou č.1	Z větší části vybudováno	80%

#### Shrnutí:

- Celkem je zastavitelná plocha bydlení vymezená územním plánem Dětkovice využita z 15%. Změnou č.1 ÚP Dětkovice byla změněna koncepce odkanalizování obce. Byla vypuštěna čerpací stanice a výtlačná kanalizace svedená na ČOV Švábenice a byla navržena splašková kanalizace svedená na vlastní ČOV. Zastavitelná plocha technické infrastruktury pro výstavbu ČOV není v současné době využita. ČOV je ve fázi již vyhotovené PD pro územní rozhodnutí. Z ekonomických důvodů se však v nejbližší době neplánuje realizace ČOV. Plně jsou využity plocha Vo1 a Vo5 pro suchý poldr. Také jsou využity plochy rekreace R2 (z 100%) a R101(z

80%). Dále byly realizovány místní komunikace v ploše pro bydlení B4 a vedení VN s trafostanicí k ploše B4. Byly ozeleněny plochy za suchými poldry Vo1 a Vo2.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Místní komunikace pro lokalitu bydlení B1, připojená ze silnice II/428
- Výstavba ČOV

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Suché poldry Vo2 a Vo3
- Vodní nádrž s retencí Vo4
- Lokální biokoridor LK4, LK5 a lokální biokoridory LBC4 Bařiny a LBC2 U Osičan

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou využité jen z části (plochy bydlení pouze z 15%, plochy technické infrastruktury 0%, plocha rekreace a sportu z 70%). Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D.

S ohledem na demografický vývoj obce a na množství zbývajících nevyužitých zastavitelných ploch, vymezených platným územním plánem, není potřeba tyto plochy v současné době navyšovat. Obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje.

Obec Dětkovice nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

**Závěr: Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.**

## A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Dětkovice byl vydán dne 26.10.2009 s nabytím účinnosti 18.11.2009. Územní plán byl změněn Změnou č.1 vydanou dne 18.5.2011 s nabytím účinnosti 9.6.2011.

Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v době pořizování ÚP Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Z Politiky nevyplývaly pro územní plán žádné požadavky.

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006.

PUR ČR 2008 stanovila pro území obce Dětkovice rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly v následujícím rozsahu:

### Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Dětkovice leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10.

Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

### Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Záměrové koridory a plochy dopravní infrastruktury republikového významu nejsou v řešeném území vymezeny.

### Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (PUR ČR), ze které nevyplývaly pro řešené území žádné nové požadavky. Dále dne 2.9.2019 byla usnesením vlády č.629 a č.630 schválena Aktualizace č.2 a č.3 PUR ČR, dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833 Aktualizace č.5 a dne 12.7.2021 usnesením č.618 Aktualizace č.4 PUR ČR. Z Aktualizací č.2, č.3 a č.5 nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky.

**Z Aktualizace č.4 vyplývá, že všechny obce v ORP Vyškov patří do nově vymezené specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.**

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

**Pořizovatel: Výše uvedené podmínky budou do ÚP Dětkovice zohledněny při nejbližší pořizované změně.**

Z nadřazené dokumentace vydané krajem, kterým byl územní plán velkého územního celku "Brněnská sídelní regionální aglomerace" (schválena usnesením vlády ČR č.64 dne 13. března 1985. nevyplývaly pro obec Dětkovice žádné požadavky. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu byly dne 21. 6. 2012 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje zrušeny.

Dne 5.10. 2016 byly vydány nové ZÚR JMK s nabytím účinnosti 3.11.2016. Dle ZUR JMK leží obec Dětkovice mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny. Záměrové koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu nejsou v řešeném území vymezeny. Regionální a nadregionální biocentra a biokoridory se na území obce Dětkovice nenachází. Dne 31.10.2020 nabyla účinnosti Aktualizace ZUR JMK č.1 a č.2. Z Aktualizací č.1 a č.2 nevyplývaly žádné nové požadavky kromě upřesnění cílových charakteristik krajiny – pro území obce Dětkovice Krajinný typ č.11 Bučovický a č.13 Orlovický. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Bučovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístěním výškově a objemově výrazných staveb.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek 13 Orlovický, který vymezují takto:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a omezení účinků větrné a vodní eroze

**Pořizovatel: Upřesnění krajinných typů bude do textové části doplněno při nejbližší pořizované změně ÚP Dětkovice.**

**Závěr: Nedošlo k zásadní změně podmínek, na základě kterých by bylo nutné provést Změnu územního plánu Dětkovice. Výše uvedené podmínky vyplývající z PUR ČR ve znění Aktualizace č.4 z vymezení nové specifické oblasti SOB9 a dále upřesnění krajinných typů vyplývající z Aktualizace ZUR JMK budou zohledněny při nejbližší pořizované změně ÚP Dětkovice.**

### A.3. Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Za uplynulé období uplatňování Územního plánu Dětkovice od roku 2017 až dosud došlo k mírnému úbytku počtu obyvatel v obci. Dle údajů z českého statistického úřadu bylo k 1.1.2017 v obci 270 obyvatel, k 1.1.2020 bylo 266 obyvatel.

Většina zastavitelných ploch, navržených územním plánem, jsou plochy pro bydlení a rekreaci. Tím byl podpořen sídelní charakter obce. Územním plánem nebyly navrženy žádné nové rozvojové plochy výroby ani dopravní koridory, které by měly negativní dopad na území. Zemědělská výroba je v území stabilizována, stávající plochy zemědělského areálu slouží zemědělství pouze částečně. Areál je již z menší části využíván pro drobné provozovny a i dále je možné areál využít pro drobnou výrobu a služby.

Nízký počet nezaměstnaných v obci je důsledkem výhodné spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova a města Ivanovice na Hané.

### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z ÚAP Jihomoravského kraje Aktualizace č. IV z 2017 nevyplývají pro řešené území k zohlednění žádné nové požadavky. Z aktualizace ÚAP ORP Vyškov V 2020 nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky. Záměry, limity a hodnoty uvedené v ÚAP JMK i ÚAP ORP (jako např. zvláště kvalitní zemědělská půda I.třídy) jsou v územním plánu Dětkovice zohledněny. Z aktualizace ÚAP JMK i ÚAP ORP nevyplývaly žádné problémy k řešení.

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Dne 2.9.2019 byla usnesením vlády č.629 a č.630 schválena Aktualizace č.2 a č.3 PUR ČR, dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833 Aktualizace č.5 a dne 12.7.2021 usnesením č.618 Aktualizace č.4 PUR ČR – viz bod A2 této zprávy.

Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu.

Dne 31.10.2020 nabyla účinnosti Aktualizace ZUR JMK č.1 a č.2. Z Aktualizací č.1 a č.2 nevyplývaly žádné nové požadavky kromě upřesnění cílových charakteristik krajiny – pro území obce Dětkovice Krajinný typ č.11 Bučovický a č.13 Orlovický. Dle ZUR JMK ve znění Aktualizace č.1 a č.2 leží obec Dětkovice mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny. Záměrové koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu nejsou v řešeném území vymezeny. Regionální a nadregionální biocentra a biokoridory se na území obce Dětkovice nenachází.

**Upřesnění krajinných typů bude do textové části doplněno při nejbližší pořizované změně ÚP Dětkovice.**

#### D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Obec Dětkovice v současné době nepožaduje žádné nové zastavitelné plochy. Ze zastavitelných ploch pro bydlení vymezených platným územním plánem je z větší části využita pouze plocha B4 (6RD - 75%) a částečně plocha B3 (3RD – 25%). Ostatní plochy pro bydlení nejsou využity a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Na vymezených plochách pro bydlení (B1, B2a, B3, B4 a B5a) je k dispozici 55 míst pro RD.

#### Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Demografický vývoj počtu obyvatel obce Dětkovice za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2017	270	
2018	263	-7
2019	274	+11
2020	266	-8
<b>Celkem</b>		<b>-4</b>

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Dětkovice za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Sňatek	Rozvod
2017	1	0
2018	0	0
2019	2	0
2020	2	1
<b>Celkem</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

#### Shrnutí:

Z tabulek vyplývá drobný úbytek obyvatel (-4) za uplynulé období. Obec Dětkovice má výhodnou polohu v blízkosti ORP Vyškov a města Ivanovice na Hané, má dobrou dopravní obslužnost a připravenost rozvojových ploch.

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této převažující struktuře jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Odhad vývoje požadavků dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	0 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	5 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	1 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce mimo rozvojové oblasti a OS 10, dále vliv blízkosti centra ORP Vyškov, města Ivanovice na Hané	1 b.j.
Rezerva 20%	1 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>8 b.j.</b>

#### Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 8 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. .... 1 rodinný dům  
8 b.j. .... 8 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 8 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých plochách pro bydlení, vymezených ÚP Dětkovice, je k dispozici 55 míst pro RD, což je o 47 RD (b.j.) více.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem jsou dostačující s rezervou 47 RD.

## **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

### E.1 Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny.

Z vyhodnocení kapitoly B vyplývá, že záměry a limity jsou v platném ÚP Dětkovice zohledněny. Z vyhodnocení kapitol A až D této zprávy vyplývá, že není potřeba provést aktualizaci - změnu ÚP Dětkovice.

### E.2. Výsledek projednání s dotčenými orgány, KÚ JMK a sousedními obcemi

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem.

## **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Vzhledem k tomu, že na území obce Dětkovice se nenachází žádná evropsky významná lokalita, či ptačí oblast ani jiná lokalita vyžadující posouzení, nepředpokládá se, že požadavek na vyhodnocení vlivů bude uplatněn. Z vyhodnocení předchozích kapitol vyplývá, že není potřeba provést změnu ÚP Dětkovice, a tedy požadavek na vyhodnocení vlivů je bezpředmětný.

## **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

Vzhledem k tomu, že obec Dětkovice v současné době nepožaduje nové rozvojové plochy, které by mohly vyžadovat variantní řešení a z vyhodnocení předchozích kapitol nevyplýval požadavek na provedení změny, je požadavek na zpracování variant bezpředmětný.

## **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených v kapitolách a) až d) nevyplývala potřeba změny, která by ovlivnila koncepci ÚP. Návrh nového ÚP není požadován.

## **I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodává.

### **Závěr:**

Doložka o schválení zprávy o uplatňování ÚP Dětkovice bude doplněna po projednání návrhu zprávy, při předložení zprávy ke schválení.

.....  
Pan Jan Vrána  
starosta  
obce Dětkovice

.....  
Ing. Magdaléna Zavadilová  
místostarostka  
obce Dětkovice

*razítko obce*