

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU SELOUTKY

za období 2014-2024

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

Určený zastupitel:	Ing. Radomír Bábek, starosta obce Seloutky
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Seloutky
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování podle § 25 stavebního zákona
Oprávněná osoba pořizovatele:	Mgr. Michal Odstrčil

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

Radomír Bábek
starosta obce Seloutky
určený zastupitel

srpen 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.....	10
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.....	12
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	12
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	12
Závěr	12

Úvod

Územní plán Seloutky byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhláškách. Byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Seloutky a nabyl účinnosti dne 30.10.2014. Následná Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 15.1.2018.

Obsah zprávy o uplatňování je dán § 107 odst. 2 stavebního zákona.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel ke schválení tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Seloutky za uplynulé období 2014 - 2024.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec Seloutky se nachází v centrální části správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Prostějov. Obec je tvořena jedním katastrálním územím – k. ú. Seloutky. Zastavěné území plní obytnou a rekreační funkci včetně zařízení občanské vybavenosti a výrobní funkce.

A.1 Vymezení zastavěného území

Územním plánem bylo zastavěné území vymezeno k datu 1.10.2012. Změna č. 1 ÚP zastavěné území aktualizovala k datu 1.1.2017.

Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

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 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 %)	Počet RD
1	Z1	SV	1,09	0,24	22,0	1
2	Z2	SV, PV	1,11	0,00	0,0	0
3	Z3	SV	0,47	0,00	0,0	0
4	Z4	SV	0,59	0,00	0,0	0
5	Z5	SV	2,68	0,00	0,0	0
6	Z6	SV	0,30	0,00	0,0	0
7	Z18	SV	0,23	0,23	100,0	1 (RD se nachází mimo plochu Z18)
8	Z22	SV	0,02	0,00	0,0	0
Celkem			6,49	0,47	7,2	2

Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci RI*Tab. 2: Navržené plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci*

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
9	Z7	RI	0,68	0,13 (0,27) ¹	19,1 (39,7)	
10	Z8	RI	0,78	0,00	0,0	
11	Z9	RI	0,16	0,00	0,0	
12	Z10	RI	0,12	0,04 (0,12)	33,3 (100,0)	
13	Z11	RI	0,15	0,00	0,0	
14	Z12	RI	0,37	0,00	0,0	
15	Z13	RI	1,08	0,00	0,0	
16	Z19	RI	0,24	0,00 (0,24)	0,0 (100,0)	
Celkem			3,34	0,17 (0,63)	5,1 (18,9)	

Plochy přestavby*Tab. 3: Navržená plocha přestavby (plocha smíšená obytná – venkovská SV)*

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
17	P1	SV	0,30	0,00	0,0	v realizaci
Celkem			0,30	0,00	0,0	

¹ číslo v závorce udává využití lokality zahrnující v současnosti rozestavěné stavby/nezapsané stavby v KN

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS

Tab. 4: Navržené plochy dopravní infrastruktury - silniční

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
18	Z17	DS	0,11	0,00	0,0	cyklostezka
19	Z20	DS	0,57	0,00	0,0	
20	Z21	DS	0,99	0,00	0,0	cyklostezka v přípravě
Celkem			1,67	0,00	0,0	

Technická infrastruktura

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI

Tab. 5: Navržená plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
21	Z16	TI	0,13	0,13	100,0	ČOV
Celkem			0,13	0,13	100,0	

Zásobování vodou

Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je v majetku, ale i ve správě a provozu obce. Vodovod je součástí SV Prostějov, je napojen na vodovod vedoucí z obce Určice. Přiváděcí řad (propojení stávajících vodovodních řadů) je z PVC, DN 100, celkové délky 271 m. Rozvodná vodovodní síť v obci je zaokružovaná s koncovými větvemi a je provedena z PVC, DN 80 - 100. Na vodovodní síti je vybudováno 149 vodovodních přípojek a je na ně napojeno téměř 100 % trvale bydlících obyvatel. Vodovod byl dokončen v roce 1998.

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Dle územního plánu je v obci uvažováno rozšíření vodovodní sítě PVC DN 80 o 200 m pro výstavbu RD. (zdroj: PRVKOK)

Odkanalizování

Byla provedena výstavba splaškové kanalizace a ČOV. Na řešeném území je provozována oddílná kanalizace. ČOV je umístěna v jihovýchodní části obce. Vyčištěné odpadní vody jsou odváděny do Seloutského potoka.

Zásobování elektrickou energií

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstává zachována.

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.

Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS

Tab. 6: Navržená plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
22	Z15	OS	0,29	0,29	100,0	
Celkem			0,29	0,29	100,0	

Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou respektována, plochy veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy. V rámci zastavitelných ploch je veřejné prostranství navrhováno u lokality Z2.

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
23	K1	NSp	1,78	0,00	0,0	
24	K2	NSp	0,51	0,00	0,0	protierozní opatření
25	K3	NSp	0,27	0,00	0,0	
26	K4	NSp	3,30	0,00	0,0	
Celkem			5,86	0,00	0,0	

Plochy vodní a vodohospodářské W

Tab. 8: Navržené plochy vodní a vodohospodářské

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
27	K5	W	Změnou č. 1 byla plocha vypuštěna, nerealizováno			
28	K6	W	0,62	0,00	0,0	vodohospodářská plocha
Celkem			0,62	0,00	0,0	

Územní systém ekologické stability

Územním plánem jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i místního (lokálního) významu.

biocentra – RC 1883, LC1, LC2, LC3

biokoridory – K 132, LK1, LK2, LK3

Prostupnost krajiny

V současné době v Seloutkách probíhají Komplexní pozemkové úpravy, kterými dojde k navržení sítě polních cest.

Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou přípustná v rámci všech ploch nezastavěného území.

Ochrana před povodněmi

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

A.6 Souhrn využití všech vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Tab. 9: Celkové využití jednotlivých zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)
Zastavitelné plochy a plochy přestavby			
Plochy smíšené obytné – venkovské SV	6,49	0,47	7,2
Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci RI	3,34	0,17	5,1
Plochy přestavby	0,30	0,00	0,0
Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS	1,67	0,00	0,0
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI	0,13	0,13	100,0
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS	0,29	0,29	100,0
Celkem	12,22	1,06	8,7
Plochy změn v krajině			
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp	5,86	0,00	0,0
Plochy vodní a vodohospodářské W	0,62	0,00	0,0
Celkem	6,48	0,00	0,0
Celkem všechny plochy	18,70	1,06	5,7

A.7 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.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Tab. 10: Seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Označení	Popis záměru	Realizace
VD 01	účelová komunikace	ano
VD 02	cyklostezka	ne
VD 03	cyklostezka	ne
VD 04	cyklostezka	ne
VT 01	splašková kanalizace	ano
VT 02	dešťová kanalizace	ano
VT 03	čistírna odpadních vod	ano
VU 01	nadregionální biokoridor K 132	ne
VU 02	regionální biocentrum RC 1883	ne
VU 03	lokální biocentrum LC 1	ne
VU 04	lokální biokoridor LK 1	ne

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

A.9 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Územní plán nestanovuje žádná opatření.

A.10 Vymezení zastavitelného území

Územním plánem není vymezeno žádné zastavitelné území.

A.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevymezuje žádné plochy územní rezervy.

A.12 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.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

A.14 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.15 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.16 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Územní plán nevymezuje architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky.

A.17 Stanovení pořadí změn v území

Etapizace je navržena v zastavitelné ploše Z5. Výstavba v této ploše nebyla dosud zahájena. Jsou požadavky a úpravu této etapizace.

A.18 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 Seloutky.

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

Životní prostředí

ZC60 – ek. nestabilní území - doplnit a dopracovat návrh krajinné zeleně a zajistit fragmentaci krajiny

ZC61 – půdní eroze - prověřit aktuální stav, navrhnout a doplnit příslušná protierozní opatření

ZC62 – ochrana ZPF - vyhodnotit aktuální potřebu zast. ploch příp. minimalizovat zábor

ZC63 – poddolované území - prověřit aktuální stav, neumožnit jakoukoliv formu výstavby

ZC64 – chybějící prvek ÚSES - hranice Určice - doplnit v rámci změny ÚP

ZC67 – vliv chatových osad na krajinný ráz - vyhodnotit negativní vlivy na ŽP a krajiny, případně změnit funkční využití

Hospodářský rozvoj

HC51 – propojení s Určicemi a Prostějovem - prověřit prostorové poměry pro případné rozšíření komunikací nebo vymezení cyklostezky, koordinovat na hranicích obce, zařadit do VPS

Soudržnost obyvatel území

SC44 – návesní prostor - prověřit prostorové podmínky pro přestavbu návsi, detailněji možno řešit v ÚS

SC45 – budoucí vodní plocha - podrobněji řešit lokalitu s ohledem na rozvoj rekreační funkce, možno řešit v ÚS

SC46 – chatové osady - nerozšiřovat plochy ind. rekreace, neumožnit výstavbu objektů pro trvalé bydlení

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. 9 s nabytím účinnosti dne 1.3.2025.

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 Seloutky 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.

C.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

V době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování nebyl 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. Obec Seloutky se dotýká následující záměry a požadavky:

- E22 – koridor veřejně prospěšné stavby – Vedení 110 kV Vyškov – Prostějov - přestavba

stávajícího vedení na dvojité

- E17 – koridor veřejně prospěšné stavby E17 – Plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov – koridor je do ZÚR převzatý z PÚR ČR, ve které je již vypuštěn
- respektovat nadregionální biokoridor ÚSES K 132
- respektovat regionální biocentrum ÚSES 1883
- území obce Seloutky se nachází v rekreačním krajinném celku (RKC) Plumlovsko – vhodnost navržení významných rozvojových ploch pro sport a rekreaci nadmístního významu.
- území obce Seloutky se dle výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality nachází v krajinném celku Haná

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
- Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC1 Plumlovsko

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 navrhovat 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.

Na území obce není evidován takový záměr z nadřazených dokumentací, který by byl v rozporu s územním plánem. Obec Seloutky 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

1. dát do souladu skutečný stav vodního toku na pozemcích parc. č. 299, 298, 297, 293, 8/4

Vyhodnocení:

Na základě Zprávy o uplatňování nebude pořizována změna územního plánu. Uplatněné podněty budou řešeny následující změnou územního plánu.

2. vymezit pozemek parc. č. 325/6, příp. navazující pozemky jako plochu pro bydlení dle skutečného stavu

Vyhodnocení:

Na základě Zprávy o uplatňování nebude pořizována změna územního plánu. Uplatněné podněty budou řešeny následující změnou územního plánu.

3. Úprava etapizace plochy Z5

Vyhodnocení:

Na základě Zprávy o uplatňování nebude pořizována změna územního plánu. Uplatněné podněty budou řešeny následující změnou územního plánu.

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.

Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Seloutky za období 2014 - 2024 byla ve smyslu § 107 odst. 3 a za použití § 88 až 90 stavebního zákona před jejím předložením zastupitelstvu obce projednána.