

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU KLOPOTOVICE**

**za období 2019 – 2025**

[NÁVRH]

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

Určený zastupitel: Marta Nesvadbíková, starostka obce Klopotovice

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Klopotovice

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

březen 2026

## OBSAH

Úvod .....	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....	8
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 .....	10
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	10
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....	10
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje .....	10

## Úvod

Územní plán Klopotovice 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 Klopotovice a nabyl účinnosti dne 22.3.2008. Dne 26.8.2009 nabyla účinnosti Změna č. 1, dne 18.8.2015 Změna č. 2 a dne 17.11.2020 Změna č. 3. Povinnost zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je dána § 106 stavebního zákona. Obsah je definován § 107 stavebního zákona.

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec Klopotovice se nachází ve východní části správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Prostějov. Obec je tvořena katastrálním územím – k. ú. Klopotovice. 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 30.10.2006. Následnými změnami bylo zastavěné území aktualizováno k datům 1.2.2015 a 6.4.2019.

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 bydlení v rodinných domech – venkovských BV**

Tab. 1: Navržené plochy bydlení v rodinných domech - venkovských

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	V realizaci (v ha)	Počet RD	Počet RD v realizaci
1	P_116	BV	0,09	0,00	0,0	0,00	0	0
2	Z_118	BV	0,19	0,07	36,8	0,00	1	0

3	P_124	BV	0,49	0,11	22,4	0,30	1	3
4	Z_119	BV	0,05	0,00	0,0	0,00	0	0
5	Z_120	BV	0,16	0,00	0,0	0,00	0	0
6	P_121	BV	0,10	0,00	0,0	0,00	0	0
7	Z_122	BV	1,08	0,00	0,0	0,00	0	0
8	Z_123	BV	0,66	0,00	0,0	0,00	0	0
<b>Celkem</b>			<b>2,82</b>	<b>0,18</b>	<b>6,3</b>	<b>0,30</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

**Plochy zeleně – veřejné ZV**

Tab. 2: Navržená plocha zeleně - veřejné

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
9	P_416	ZV	0,17	0,00	0,0	
<b>Celkem</b>			<b>0,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>	

**A.4 Koncepte veřejné infrastruktury**Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je v obci stabilizovaná. Je navržen koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať.

Technická infrastruktura*Zásobování vodou*

Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem vody je prameniště Klopotovice. Územním plánem je navrženo prodloužení vodovodních řadů do návrhových ploch bydlení.

*Odkanalizování*

V obci Klopotovice je vybudována jednotná kanalizace. Splaškové vody z obce jsou gravitačně svedeny pod obec, kde je vybudována ČOV. Odpad z ČOV je vyústěn do potoka Blata. Systém odkanalizování obce je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna.

*Zásobování elektrickou energií*

Koncepte navržená územním plánem se nemění.

*Zásobování plynem*

Obec je plynofikována, stávající koncepte 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

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizovaná.

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

Tab. 3: Navržené plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
10	P_281	OS	0,05	0,05	100,0	
<b>Celkem</b>			<b>0,05</b>	<b>0,05</b>	<b>100,0</b>	

**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. 4: Navržené plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
11	K_601	NSp	0,87	0,00	0,0	LBK 01a
12	K_602	NSp	1,28	0,00	0,0	LBK 01b
13	K_603	NSp	0,96	0,00	0,0	LBK 01c
14	K_604	NSp	0,22	0,00	0,0	LBK 01e
15	K_605	NSp	1,26	0,00	0,0	RK 1453d
16	K_606	NSp	0,16	0,00	0,0	LBK 02a
17	K_607	NSp	0,95	0,00	0,0	LBK 02b
18	K_608	NSp	0,62	0,00	0,0	LBK 02c
<b>Celkem</b>			<b>6,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>	

**Plochy přírodní NP**

Tab. 5: Navržené plochy přírodní

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Poznámka
19	K_701	NP	1,87	0,00	0,0	LBC 01a
20	K_702	NP	0,99	0,00	0,0	LBC 16b
<b>Celkem</b>			<b>2,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>	

Územní systém ekologické stability

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

biocentra – LBC 01a, LBC 16b

biokoridory – LBK 01a, LBK 01b, LBK 01c, LBK 01e, RK 1453d, LBK 02a, LBK 02b, LBK 02c

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 zemědělských rozšířit.

### Protierozní opatření

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

### Ochrana před povodněmi

Do katastrálního území Klopotovice zasahuje záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území vodního toku Blata. Tyto zóny se nachází v nezastavěném území. Z tohoto důvodu a z důvodu rovinatého charakteru obce a okolí nejsou v území navržena žádná protipovodňová opatření.

## **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.

*Textová část územního plánu nicméně neobsahuje podmínky využití pro plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM.*

## **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. 6: Seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci*

Označení	Popis záměru	Realizace
WT 01	trafostanice	ne
WT 02	el. vedení VN 22 kV	ne
PO_281	tělovýchovná a sportovní zařízení	ano
VU_RBC 1817		dle ÚP již funkční
VU_RK 1453		ne
VU_LBC 01		ne
VU_LBC 16		ne
VU_LBK 01		ne
VU_LBK 02		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 je vymezena územní rezerva pro vysokorychlostní železniční trať Brno – Přerov.

### **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**

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nejsou vymezeny.

### **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 nevymezuje architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky.

### **A.16 Stanovení pořadí změn v území**

Etapizace není navrhována.

### **A.17 Stanovení požadavků na výstavbu odchýlně 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 Klopotovice.

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

### Životní prostředí

ZC19 – Ochrana ZPF - prověřit aktuální potřebu, další zastavitelné plochy nevymezovat.

ZC20 – Plochy návrhu RBC není veřejně prospěšné opatření - opravit a doplnit v rámci změny ÚPD.

### Hospodářský rozvoj

HC14 – Střet rezervy VRT v ploše hřbitova.

### Soudržnost obyvatel území

SC08 – Omezení rozvoje obce - nenavrhopat další zastavitelné plochy, intravilán možno doplnit ochrannou zelení.

*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 Klopotovice 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.

Na území obce Klopotovice zasahuje koridor územní rezervy ŽD6 pro RS1 úsek Brno–(Přerov)–

Prosenice.

*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 Změně č. 7, které nabyl účinnosti dne 31.12.2025. Obce Klopotovice se dotýkají následující záměry a požadavky:

- regionální biokoridor ÚSES 89
- regionální biocentrum ÚSES 101
- krajinný celek Haná
- území významné pro situování protipovodňových opatření
- část obce zasahuje do kulturní krajinné oblasti KKO12 Centrální Haná
- koridor územní rezervy RDD1 pro koridor vysokorychlostní dopravy

*Záměry jsou územním plánem respektovány. Nicméně k budoucímu prověření je navrženo řešení regionálního biokoridoru a biocentra ÚSES vzhledem k jejich řešení v ZÚR.*

## **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 kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12 na území Olomouckého kraje

#### **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 Klopotovice 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.