

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU PIVÍN**

### **za období 2014 - 2023**

**[NÁVRH]**

dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Určený zastupitel: Kamil Štětař - starosta obce Pivín

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Pivín

Pořizovatel: Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Pavla Korhonová – referent pořizování ÚPP a ÚPD

*„otisk razítka“*

Ing. Pavla Korhonová v.r.  
referent pořizování ÚPP a ÚPD  
Odboru územního plánování a památkové péče  
Magistrátu města Prostějova

listopad 2023

## OBSAH

|                                                                                                                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Úvod .....                                                                                                                                                                                                           | 1  |
| A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....                                                                                                                                                                      | 2  |
| 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.....                                                                                                    | 9  |
| D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....                                                                                                                | 10 |
| E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .. | 10 |
| F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....                                                                                                                                | 11 |
| G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....                                                                                                                                    | 11 |
| H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....                                                                                                                                                                | 14 |
| Závěr .....                                                                                                                                                                                                          | 14 |

## Úvod

Územní plán Pivín byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a prováděcích vyhlášek. Byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Pivín dne 20.3.2014 a nabyl účinnosti dne 8. 4. 2014. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 23.3.2018. Změna č. 2 nabyla účinnosti dne 4.11.2019.

Jedná se o první zprávu o uplatňování tohoto Územního plánu Pivín za uplynulé období.

Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Pivín v uplynulém období 2014 – 2023.

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec Pivín leží v jižní části Olomouckého kraje, asi 15 km jihovýchodně od správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Prostějov. Zastavěné území plní především obytnou funkci včetně zařízení občanské vybavenosti. Přítomná je i zemědělská výroba.

### A.1 Vymezení zastavěného území

Změnou č. 2 Územního plánu bylo zastavěné území vymezeno ke dni 1.5.2017. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zastavěné území bude v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizováno ve změně 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 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       |
|--------------------|------------------|-----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| <b>ÚZEMNÍ PLÁN</b> |                  |                 |               |                |               |                |
| 1                  | Z01              | SV              | 0,52          | 0,00           | 0,0           | 0              |
| 2                  | Z02              | SV              | 3,82          | 0,00           | 0,0           | 0              |
| 3                  | Z03 <sup>1</sup> | SV              | 0,34          | 0,34           | 100,0         | 2              |
| 4                  | Z04              | SV              | 0,69          | 0,69           | 100,0         | 2              |
| 5                  | Z05              | SV, PV          | 5,5           | 0,51           | 9,2           | 5 <sup>2</sup> |
| <b>Změna č.1</b>   |                  |                 |               |                |               |                |
| 6                  | Z06              | SV              | 1,95          | 0,74           | 37,9          | 7 <sup>2</sup> |
| <b>Celkem</b>      |                  |                 | <b>12,82</b>  | <b>2,28</b>    | <b>17,8</b>   | <b>16</b>      |

V rámci navržených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských je realizováno celkem 16 rodinných domů. Z celkové výměry 12,82 ha je využito 2,28 ha.

<sup>1</sup> Změnou číslo 1 zahrnuto do zastavěného území

<sup>2</sup> 3 RD ve výstavbě

## A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### Technická infrastruktura

#### Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - TI

Tab. 1: Navržené plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

| Poř. č.     | Označení | Funkční využití | Plocha (v ha) | Využito (v ha) | Využito (v %) | Poznámka                 |
|-------------|----------|-----------------|---------------|----------------|---------------|--------------------------|
| ÚZEMNÍ PLÁN |          |                 |               |                |               |                          |
| 8           | Z10      | TI              | 0,73          | 0,00           | 0,0           | vypuštěna<br>Změnou č. 1 |
| ZMĚNA Č.1   |          |                 |               |                |               |                          |
| 9           | Z13      | TI              | 1,16          | 0,00           | 0,0           |                          |
| Celkem      |          |                 | 1,16          | 0,00           | 0,0           |                          |

#### Zásobování vodou

Obec Pivín má vybudovaný veřejný vodovod, který je v majetku společnosti Veolia, a.s. a je provozován Moravskou vodárenskou a.s. Hlavní zdroj vodovodu jsou vrty – studny na jímacím území Skalka. Z tohoto jímacího území je voda čerpána do VDJ Skalka 2 x 250 m<sup>3</sup> a z tohoto VDJ je gravitačně zásobena rozvodná síť v obci Skalka. Ze zásobovacího řádu obce Skalka je v armaturní a vodoměrné šachtě napojen příváděcí řád PVC DN 150, délky 1 369 m do rozvodné sítě pro obec Pivín. Rozvodná síť v obci Pivín je provedena z PVC DN 80 –150 jako zaokruhovaná vodovodní síť s koncovými větvemi.

- Bude prověřen stávající stav.

#### Odkanalizování

V obci Pivín je vybudována pouze dešťová kanalizace DN 300 – 600 z let 1928 - 32. Stoková síť v obci netvoří jednotný celek, je rozdělena do několika samostatných skupin, které mají každá svoji výúst do recipientu. Splašková kanalizace v obci není vybudována. Likvidace OV je řešena individuálně.

#### Zásobování elektrickou energií

##### Vedení VN 22 kV

Pro napojení distribučních i velkoodběratelské trafostanice v řešeném území slouží jedno venkovní vedení VN 22 kV.

##### Vedení NN 0,4 kV

Rozvody NN jsou provedeny z velké části jako kabelová vedení, zbytek sítě NN je řešen jako venkovní vedení vodiči AlFe6 nebo AES různých průřezů na různých druzích podpěr. Přípojky pro některé rodinné domky i jiné objekty jsou provedeny závěsnými kabely nebo kabely v zemi.

Popis řešení pro jednotlivé lokality:

| Lokalita | Katastrální území | Popis                                                                                                         | Realizace |
|----------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| TE1      | Pivín             | Pivín Demontáž stávajícího trafostanice a venkovní přípojky VN 22 Kvn                                         | ne        |
| TE2      | Pivín             | Pivín Koridor pro novou kabelovou přípojku VN 22 kV a rekonstrukce trafostanice na místě bez nároku na plochu | ne        |
| TE3      | Pivín             | Pivín Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu                                                       | ne        |
| TE4      | Pivín             | Pivín Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu                                                       | ne        |
| TE7      | Pivín             | Pivín Plocha pro výstavbu nové stožárové trafostanice 22/0,4 kV a koridor pro novou trafostanici TS2N         | ne        |

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstává zachována.

- Nejsou nové požadavky na změny koncepce zásobování elektrickou energií.

#### *Zásobování plynem*

Obec je plynofikována, stávající koncepce zásobování plynem zůstává zachována.

- Nejsou nové požadavky na změny koncepce zásobování plynem.

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

Koncepce telekomunikačního vedení i radiokomunikační sítě je v řešeném území stabilizovaná, není navržena změna koncepce.

#### Veřejná prostranství

Jsou zachována stávající veřejná prostranství. V rámci navržených zastavitelných ploch pro bydlení a pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství – Z05. V případě potřeby budou prověřeny nové plochy pro veřejná prostranství.

#### Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Nejsou nové požadavky na vymezení ploch občanského vybavení.

### **A.5 Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

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

Vymezení ploch změn v nezastavěném území

Tab. 6: Navržené plochy změn v krajině (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp, plochy přírodní NP)

| Označení      | Funkční využití | Plocha (v ha) | Využito (v ha) | Využito (v %) | Poznámka     |
|---------------|-----------------|---------------|----------------|---------------|--------------|
| K1            | W               | 1,2           | 0,00           | 0,0           | Součást NRBC |
| K2            | NSp             | 0,19          | 0,00           | 0,0           |              |
| K17           | NSp             | 0,81          | 0,00           | 0,0           | Součást NRBC |
| <b>Celkem</b> |                 | <b>15,35</b>  | <b>0,00</b>    | <b>0,0</b>    |              |

Dosud nebyly realizovány žádné plochy změn v krajině.

Územní systém ekologické stability

Územním plánem jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability stávající i navrhované. Navrženy jsou tyto prvky:

biocentra

- nadregionální biocentrum: NRBC 12 Skalka
- lokální biocentra: LBC 1, LBC3

biokoridory

- nadregionální biokoridor: NRBK 133
- lokální biokoridory: LBK 1, LBC 2, LBK 3

Dosud nebyly realizovány žádné prvky územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v územním plánu zajištěna přípustností účelových komunikací v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- Nutno aktualizovat nezastavěné území s ohledem na aktuální katastrální mapu.

Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou v územním plánu zajištěna jejich přípustností v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- Nejsou žádné nové požadavky na řešení protierozních opatření.

Ochrana před povodněmi

- V řešeném území není vymezeno záplavové území, zástavba zde není přímo ohrožována toky. S ohledem na výše uvedené se nepředpokládá budování protipovodňových opatření.

Změnou č. 3 budou prověřena navržená opatření v Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov a v případě potřeby budou zapracovány do změny.

#### **A.8 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání**

V územním plánu 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.

- V řešení Změny č. 3 budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití ploch. Podmínky využití budou upraveny zejména v souvislosti s novelou stavebního zákona účinnou od 1.1.2018, resp. s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.
- Zejména budou prověřeny podmínky využití v nezastavěném území v souvislostech s § 18 odst. 5 stavebního zákona. V případě, že budou některé stavby a opatření uvedené v tomto ustanovení vyloučeny, bude jejich vyloučení zdůvodněno s ohledem na udržitelný rozvoj území.

## A.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo

Tab. 7: Seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo

| Označení                          | Popis záměru                                | Realizace |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|-----------|
| <b>Veřejně prospěšné stavby</b>   |                                             |           |
| <b>Územní plán</b>                |                                             |           |
| VD01                              | modernizace železniční trati                | ne        |
| VT01 <sup>3</sup>                 | čistírna odpadních vod                      | ne        |
| VT02                              | kanalizace splašková                        | ne        |
| VT03                              | kanalizace jednotná                         | ne        |
| VT04                              | kanalizace dešťová                          | částečně  |
| VT05                              | kanalizace tlaková                          | ne        |
| <b>Změna č.1</b>                  |                                             |           |
| VT06                              | čistírna odpadních vod                      | ne        |
| VT07                              | kanalizace jednotná                         | ne        |
| <b>Veřejně prospěšná opatření</b> |                                             |           |
| <b>Územní plán</b>                |                                             |           |
| VU 01                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 02                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 03                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 04                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 05                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 06                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 07                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 08                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 09                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 10                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 11                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 12                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 13                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 14                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 15                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 16                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |
| VU 17                             | plochy v rámci lokálního ÚSES a NRBC a NRBK | ne        |

<sup>3</sup> VT01 zrušena Změnou č. 1

**A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Územní plán Pivín nestanovuje žádná opatření.

**A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití**

Územní plán vymezuje územní rezervu R1.

Tab. 8: Územní rezervy

| Označení           | Způsob využití plochy     | Kód | Poznámka             |
|--------------------|---------------------------|-----|----------------------|
| <b>Územní plán</b> |                           |     |                      |
| R1                 | SZ a S část k.ú.          | KD  | Stanovuje KÚOK OK    |
| R2                 | Pivín – sever obce        | SV  | Změnou č.1 vypuštěna |
| R3                 | Pivín – střed, sever obce | SV  | Změnou č.1 vypuštěna |

**A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

**A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán nevymezuje 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 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace je územním plánem navržena v plochách Z01, Z05, Z06.

**A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

Ke dni 31.12.2020 byla zpracována pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Prostějov, jehož součástí je i obec Pivín. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

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

Životní prostředí

ZE35 – Výrazný deficit krajinné zeleně, vysoká prašnost území - ochrana stávající zeleně, fragmentace krajiny, zvyšování podílu krajinné zeleně a prověření vymezení vodních ploch s možnou rekreační funkcí

ZE36 – Stará ekologická zátěž - stará skládka Pivín - lokalizovat a prověřit možnosti rekultivace

ZE38 – Střet zastavitelných ploch a půd I. st. ochrany ZPF - omezit zábor ZPF, případně důkladně zdůvodnit

ZE39 – V ZÚR není upřesněna forma a režim navrhování ploch uvnitř NRBC č. 12 - k řešení v ZÚR

Hospodářský rozvoj

HE23 – Chybějící pěší propojení obce v místě žel. průtahu - prověřit možnosti pro zlepšení průchodnosti územím

HE24 – Výstavba cyklostezky Pivín - Skalka - prověřit vhodné umístění koridoru cyklostezky, koordinovat na hranicích obce a eventuálně zařadit mezi VPS

HE25 – Modernizace a návrh přeložky železniční tratě Nezamyslice-Olomouc, VPS ze ZÚR č. D53 - určit vhodné prostorové a funkční regulativy (s ohledem na nutná protihluková opatření) v rámci koridoru přestavby a návrhu, důsledně koordinovat na hranicích obce, zařadit mezi VPS

HE26 – Návrh koridoru rezervy VRT - upřesnit koridor rezervy a koordinovat na hranicích obce

HE 61 - Chybějící cyklostezka na Němčice n. Hanou a Klenovice - prověřit vhodnou trasu, koordinovat na hranicích obce a eventuálně zařadit do VPS

Soudržnost obyvatel území

SE21 – Vznik nové zástavby podél železniční tratě – nenavrhovat další zastavitelné plochy v okolí železnice, prověřit omezení výstavby případně podmínit realizací protihlukových opatření

SE22 – Rozvoj obce výrazně omezen obklopením území půdami I.st. ochrany ZPF a železniční tratí - preferovat výstavbu v zastavěném území obce, zejm. přestavbu stávajících

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

### **C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje**

Územní plán Pivín včetně jeho následných změn byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválenou vládou ČR.

Aktuálně je v platnosti Politika územního rozvoje České republiky v Úplném znění po Aktualizaci č. 6 s nabytím účinnosti dne 1. 9. 2023.

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

Územní plán Pivín včetně jeho následných změn 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 Pivín se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení

území suchem. Dále z PUR vyplývá požadavek pro vymezení koridoru územní rezervy pro VRT - ŽD6 - RS1 úsek Brno – (Přerov) – Prosenice.

## **C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje**

Územní plán Pivín včetně jeho následných změn byl vypracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

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

- D53 – modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc
- území vymezené pro nadregionální ÚSES – NRBC 12 Skalka a NRBK 133
- územní rezerva VRT – koridor pro železniční trať
- území obce Pivín je dle výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality vymezeno v krajinných celcích Haná - krajinným typem A

Dále nutno respektovat priority územního plánování na území Olomouckého kraje.F

Územní plán výše uvedené záměry respektuje.

## **C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Olomouckým krajem a dalšími koncepčními dokumenty**

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

- 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
- Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12 na území Olomouckého kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje 2021 - 2027 s výhledem do roku 2030.
- 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 2016 - 2021
- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
- Územní studie Malé vodní nádrže

## **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Územním plánem Pivín je vymezeno 12,82 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

V současné době je z této výměry využito 2,28 ha, což představuje 17,8 % z celkové výměry. Další rodinné domy jsou ve výstavbě.

Změnou ÚP budou prověřeny požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. V případě jejich

vymezení bude prokázána jejich potřeba.

### **E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných 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.

### **F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Od vydání územního plánu a jeho poslední změny došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace, právních předpisů a dalších dokumentů včetně územně plánovací dokumentace sousedních obcí a byly uplatněny návrhy na změnu územního plánu. Požadavky vyplývajícími z nadřazených dokumentací, právních předpisů, rozvojových dokumentů a návrhů na změnu územního plánu nedojde k podstatnému ovlivnění koncepce platného územního plánu, nevznikla potřeba pořízení nového územního plánu, bude pořízena změna územního plánu.

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

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu. Ze skutečností uvedených v kap. F vyplývá, že k takovým změnám došlo. Z tohoto důvodu jsou uvedeny následující pokyny pro zpracování změny.

#### **G.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- Vyhodnotit soulad územního plánu s Aktualizacemi č. 1,2,3,4,5 a 6 Politiky územního rozvoje ČR.
- Vyhodnotit soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 5.
- Vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty a dalšími koncepčními dokumenty.
- Změnu zpracovat nad aktuální katastrální mapou.
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP.
- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.
- Prověřit problémy k řešení vycházející z ÚAP a případně navrhnout příslušná opatření.

#### **G.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Aktualizovat zastavěné území obce.
- Změnu zpracovat nad aktuální katastrální mapou.
- Aktualizace nezastavěného území v návratnosti na aktuální katastrální mapu.

- Vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty a dalšími koncepčními dokumenty.
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP.
- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.
- Provéřít problémy k řešení vycházející z ÚAP a případně navrhnout příslušná opatření.
- Provéřít, případně upravit podmínky využití ploch.
- Provéřít stanovené etapizace pro plochy bydlení.
- Provéřít změnu pozemku parc. č. 530/2 na plochu VZ.
- Provéřít změnu pozemků parc. č. 500, 1177, 493, 492/2 na plochy SV jižně do plochy NSz o 20 m z důvodu zarovnání hranice zástavby.
- Provéřít soulad pozemků s územní studií na ploše Z05 jižní část (plochy pro místní komunikace, parková stání a chodníky).
- Provéřít změnu pozemků parc. č. 495, 494/1 na plochy SV jižně do plochy NSz o 20 m.
- Provéřít změnu pozemků parc. č. 289/1, 289/3, 837/1 na plochu SV.
- Provéřít změnu pozemků parc. č. 839/5, 839/1, 839/2 na plochu SV.

#### **G.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

- Bude prověřen a aktualizován současný stav vymezených ploch pro veřejná prostranství.
- Doplnit do výrokové části Změny č. 3 popis a vymezení plochy Z11 včetně stanovení podmínek.
- Provéřít, případně aktualizovat řešení dopravní a technické infrastruktury.
- Provéřít možná místa pro parkování nebo je případně vymežit jako VPs (veřejně prospěšné stavby) – podél cest a budov v obytné části.
- U ploch občanského vybavení mohou být vybudovány veřejně prospěšné stavby (altány, zpevněné plochy, ploty, atd.).
- Provéřít změnu pozemku parc. č. 645/3 na plochu OS.
- Provéřít změnu pozemku parc. č. 774/3 na plochu OS.
- Provéřít změnu pozemku parc. č. 441 na plochu OV.
- Provéřít změnu pozemku parc. č. 445 na plochu OV.
- Provéřít změnu pozemku parc. č. 441 na plochu OV.
- Provéřít změnu pozemku parc. č. 134 na plochu OV.
- Provéřít změnu pozemku parc. č. 180 na plochu OV.
- Provéřít změnu pozemku parc. č. 466/2 a část pozemku parc. č. 466/1 na plochu OV.
- Provéřít možnost umístování (případně jejich vyloučení) obnovitelných zdrojů energie (OZE), zejména (agro)fotovoltaických elektráren, na některých vybraných plochách v souladu se zákonem č. 19/2023 Sb. kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

#### **G.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- Provéřít navržená opatření v Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov, v případě potřeby zapracovat do změny.
- Provéřít navržená opatření v Územní studii malých vodních nádrží.
- Provéřít potřebu aktualizace ÚSES.
- Doplnit a sjednotit plochy změn v krajině.

- Provéřít a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území (v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1.1.2018) v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona – vč. doplnění odůvodnění vyloučených staveb.

#### G.1.4 Požadavky vyplývající z projednání

#### G.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou požadavky.

#### G.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Bude prověřeno.

#### G.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Bude prověřeno.

#### G.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Obec nemá požadavky na zpracování variant řešení změny.

#### G.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace Změny č. 3 Územního plánu Pivín bude vypracována v souladu a v rozsahu, který vyžaduje stavební zákon, a členěna bude v souladu s Vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, dále v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a v souladu se souvisejícími předpisy.

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena. Změna územního plánu bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem. Grafická i textová část změny územního plánu bude zpracována ve Standardu vybraných částí územního plánu (dle metodiky verze 2.1.2023).

Návrh změny bude projektant v průběhu zpracování konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Pivín.

#### Odevzdání:

Návrh územního plánu pro jednotlivé fáze projednání – **2 tištěné a 2 digitální** vyhotovení. K jednotlivým fázím projednání zpracovatel také odevzdá datové soubory v požadovaném formátu (Standard vybraných částí územního plánu) k provedení kontroly jejich správnosti.

Požadavky na výměnný formát předávaných dat:

|                 | Předávaný vždy | Alespoň jedna z uvedených možností |
|-----------------|----------------|------------------------------------|
| Hlavní složka   | ZIP            | –                                  |
| Prostorová data | –              | ESRI Shapefile, DXF                |

|                                |                                  |                                                                         |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Texty                          | PDF/A                            | TXT, RTF, DOC - textový editor MS Word verze 6 a vyšší, DOCX, XLS, XLSX |
| Výkresy a schémata<br>Metadata | PDF/A v rozlišení 300 dpi<br>XML | PNG, TIF, BMP<br>—                                                      |

Konečné znění Změny č. 4 po jeho vydání zastupitelstvem obce – **4 tištěné a 4 digitální** vyhotovení.

Úplné znění po Změně č. 4 – **4 tištěné a 4 digitální** vyhotovení.

Digitální podoba bude obsahovat všechny požadované soubory.

## H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci zásad územního rozvoje.

Žádný z nově vzniklých požadavků pro změnu územního plánu nemá charakter vyžadující aktualizaci zásad územního rozvoje.

## Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pivín za uplynulé období 2014 - 2023 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ustanoveními § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Zpráva o uplatňování, doplněná a upravená na základě výsledků projednání, bude předložena zastupitelstvu obce k projednání a schválení.

**Změna č. 3 Územního plánu Pivín bude pořízena zkráceným postupem ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona, v platném znění.**