

# Městský úřad Pelhřimov

odbor výstavby

Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

---

SPIS. ZN.: MPe/OV/ 1188/2024  
Č.J.: MPe/OV/1188/2024-4  
VYŘIZUJE: Ing. Jaroslava Hemberová  
TEL.: 565351464  
E-MAIL: hemberova@mupe.cz

DATUM: 27.1.2025

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MORAVEČ

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Moraveč zpracovaný na základě ustanovení § 106 a §107 zákona č.283/2021Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“) a Vyhlášky č.157/2024Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů za období **09/2018 – 10/2024**.

Na projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Moraveč se použije § 88 – 90 zákona č.283/2021Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zhotovitel zprávy: Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu,  
Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov  
Ing. Jaroslava Hemberová, úřednice oddělení územního plánu

Zástupce obce: Eva Zdražilová, starostka obce, určený zastupitel

Obsah dle § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

V textu jsou použity zkratky:

Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Moraveč
ÚP Moraveč	Územní plán Moraveč, ve znění Změny č.1 Územního plánu Moraveč
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.4, Aktualizace č.5, Aktualizace č.6, Aktualizace č.7
ZÚR Kraje Vysočina	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.4, Aktualizace č.5, Aktualizace č.6, Aktualizace č.7, Aktualizace č.8,
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Pelhřimov (ÚAP ORP Pelhřimov)

## **Úvod**

Obec Moraveč (k.ú. Moraveč) je samostatná obec s vlastní samosprávou, která se nachází v západní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Pelhřimov. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – Moraveč. Celková rozloha území je 901,06 ha a ke dni 1.1.2024 má obec 197 obyvatel.

Územní plán Moraveč byl vydán Zastupitelstvem obce Moraveč dne 14.10.2010 (datum nabytí účinnosti 3.11.2010). Územní plán Moraveč řeší celé správní území obce Moraveč (tj. k.ú. Moraveč) a byl zpracován podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatelem Územního plánu Moraveč byl Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3/369, 170 00 Praha 7, pořizovatelem MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu.

Změna č.1 Územního plánu Moraveč byla schválena dne 13.11.2022 (účinnost 21.12.2022). Zpracovatelem změny byl Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3/369, 170 00 Praha 7, pořizovatelem MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu.

Územní plán Moraveč, včetně Změny č.1 Územního plánu Moraveč je k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách Města Pelhřimov ([www.mestopelhřimov.cz](http://www.mestopelhřimov.cz) – Radnice a úřad - GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Moraveč).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Moraveč za období 10/2010-08/2014 byla schválena v zastupitelstvu obce dne 15.11.2014.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Moraveč za období 08/2014-08/2018 (součástí zprávy byly pokyny pro zpracování Změny č.1 ÚP Moraveč) byla schválena v zastupitelstvu obce dne 28.11.2018.

Zprávy o uplatňování Územního plánu Moraveč jsou k veřejnému nahlédnutí je na webových stránkách Města Pelhřimov ([www.mestopelhřimov.cz](http://www.mestopelhřimov.cz) – radnice a úřad - GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Moraveč)

Dne 20.4.2016 byla chválena možnost využití Územní studie Moraveč lokalita „Nad Havlovými“, ověření aktuálnosti územní studie bylo provedeno 18.12.2023.

Územní studie Moraveč lokalita „Nad Havlovými“ je k veřejnému nahlédnutí je na internetových stránkách Města Pelhřimov ([www.mestopelhřimov.cz](http://www.mestopelhřimov.cz) – radnice a úřad - GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Územní studie - Moraveč)

Dne 01. 07. 2024 nabytí účinnosti zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) a Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška“).

Dle § 107 odst. 1 a 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Moraveč za období 09/2018 – 10/2024. Návrh zprávy bude předložen k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a na základě výsledků projednání bude upraven. Poté bude návrh zprávy předložen zastupitelstvu obce Moraveč ke schválení (dle § 90 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů).

### **Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Moraveč neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny ÚP Moraveč.**

#### **a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.**

##### **1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Moraveč v období 09/2018 – 10/2024:**

V ÚP Moraveč jsou přiměřeně navrženy plochy pro bydlení (BV plochy bydlení, bydlení venkovské smíšené), plochy rekreace (RH Plochy rekreace, rekreace hromadná), plochy občanského vybavení (OV Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura a OK Plochy občanského vybavení, komerční zařízení), plochy pro výrobu a skladování (VZ Plochy pro výrobu a skladování, zemědělská výroba a VL Plochy pro výrobu a skladování, drobná nerušící výroba) a plochy veřejných prostranství (PV Plochy veřejných prostranství, komunikace, veřejné prostory a ZV Plochy veřejných prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích). Navržené plochy změn jsou navrženy v současně zastavěném území obce nebo na něj přímo navazují a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Moraveč řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky rostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

V ÚP Moraveč se vymezují tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- 12 ploch s funkčním využitím Plochy bydlení, bydlení venkovské smíšené (BV1÷BV11, BV32)

- 1 plocha s funkčním využitím Plochy rekreace, plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH15)
- 1 plocha s funkčním využitím Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura (OV12)
- 3 plochy s funkčním využitím Plochy občanského vybavení, komerční zařízení (OK13, OK33)
- 1 plocha s funkčním využitím Plochy výroby a skladování, drobná nerušící výroba (VD16)
- 6 ploch s funkčním využitím Plochy veřejných prostranství, komunikace veřejné prostory (PV17, PV20÷PV24)
- 1 plocha s funkčním využitím Plochy vodní a vodohospodářské (W31)
- plochy s funkčním využitím Plochy veřejných prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy s funkčním využitím Plochy zemědělské, sady a zahrady

V ÚP Moraveč jsou navrženy koridory pro vedení technické infrastruktury:

- E05a – koridor energetiky, koridor pro umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín
- E11 – koridor energetiky, koridor pro umístění stavby nadzemního vedení 110kV R Pelhřimov-R Tábor

ÚP Moraveč nevymezuje na území obce žádné plochy přestaveb.

ÚP Moraveč nestanovuje etapizaci výstavby.

ÚP Moraveč nevymezuje plochy územních rezerv.

ÚP Moraveč vymezuje hranici územní rezervy (jedná se o plochy změn v krajině).

ÚP Moraveč nevymezuje zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

ÚP Moraveč nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území.

ÚP Moraveč nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

ÚP Moraveč nevymezuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Moraveč je uvedeno v následující tabulce, označení ploch je uvedeno ve výkrese Zemědělský a lesní půdní fond ÚP Moraveč (nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině).

Lokalita	Funkce	Rozloha	Způsob využití	Využití plochy
1	BV	1,23ha	plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha využita z cca 28%
2	BV	0,52ha	plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha využita z cca 16,5%
3	BV	0,12ha	plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha nevyužita
4	BV	0,36ha	plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha nevyužita
5	BV	0,62ha	plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha využita z cca 7,5%
6	BV	0,53ha	plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha nevyužita
7	BV	0,77ha	plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha využita z cca 20,5%
8	BV	0,27ha	plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha využita
9	BV	0,74ha	plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha využita z cca 84%
10	BV	0,73ha	plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha využita z cca 23%
11	BV	0,21ha	plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha nevyužita
32	BV	0,15ha	plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha nevyužita
15	RH	0,23ha	plochy rekreace	plocha nevyužita
12	OV	0,41ha	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura	plocha využita z cca 68%
13	OK	0,43ha	plochy občanského vybavení, komerční	plocha nevyužita
14	BV	0,26ha	Změnou č.1 došlo ke změně využití lokality na plochy bydlení, venkovské smíšené	plocha nevyužita
16	VD	1,20ha	plochy výroby a skladování	plocha nevyužita
17	PV	0,13ha	plochy veřejných prostranství	plocha nevyužita

20	PV	0,14ha	plochy veřejných prostranství	plocha nevyužita
21	PV	0,06ha	plochy veřejných prostranství	plocha využita z cca 33%
22	PV	0,14ha	plochy veřejných prostranství	plocha nevyužita
23	PV	0,11ha	plochy veřejných prostranství	plocha nevyužita
24	PV	0,20ha	plochy veřejných prostranství	plocha nevyužita
31	W	0,46ha	vodní plochy	plocha využita
33	OK	0,18ha	plochy občanského vybavení, komerční	plocha nevyužita

### Změnou č.1 ÚP Moraveč vznikly nové plochy:

Lokalita	Funkce	Rozloha	Způsob využití	Využití plochy
1	OV	0,46ha	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura	plocha nevyužita
3	VZ	0,11ha	plochy výroby a skladování, zemědělská výroba	plocha nevyužita

Z výše uvedeného vyplývá:

- z celkového počtu 6,36ha navržených ploch s funkčním využitím plochy BV Plochy bydlení venkovské smíšené je využito cca 1,43ha tj. cca 22,50%;
- z celkového počtu 0,87ha navržených ploch s funkčním využitím OV Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura je vyčerpáno cca 0,28ha tj. cca 32,00%;
- plocha s funkčním využitím RH Plochy rekreace je zcela volná;
- plochy s funkčním využitím OK Plochy občanského vybavení, komerční jsou zcela volné;
- plocha s funkčním využitím VD Plochy výroby a skladování je zcela volná;
- plocha s funkčním využitím VZ Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba je zcela volná;
- plocha s funkčním využitím W Vodní plochy je využita;
- plochy s funkčním využitím PV Plochy veřejných prostranství jsou volné.

V ÚP Moraveč je tedy zatím vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

Z informací od MěÚ Pelhřimov, odboru výstavby, dále vyplývá:

- probíhá výstavba rodinných domů v lokalitách 1, 2, 7;
- probíhá výstavba polyfunkčního domu v lokalitě 12;
- probíhá výstavba doplňkových objektů u stávajících rodinných domů;
- probíhá výstavba domovních čistíren odpadních vod u stávajících rodinných domů;
- probíhá výstavba kontejnerové bourárny na pozemku stp.č. 111 v k.ú. Moraveč;
- probíhají stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;
- probíhá průběžná obnova technické infrastruktury, výstavba doplňkových objektů u staveb hlavních.

### Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Moraveč od doby jeho schválení do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj správního území obce, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

### Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Moraveč svým správním územím (k.ú. Moraveč) sousedí s:

- obcí Leskovice (k.ú. Leskovice) – platný ÚP Leskovice, ve znění Změny č.1 ÚP Leskovice (účinnost 9.3.2020);
- obcí Lidmaň (k.ú. Lidmaňka) – platný ÚP Lidmaň ve znění Změny č.1 ÚP Lidmaň (účinnost 17.5.2024);
- obcí Zlátenka (k.ú. Zlátenka) – platný ÚP Zlátenka (účinnost 15.7.2017);
- obcí Vysoká Lhota (k.ú. Vysoká Lhota) – platný ÚP Vysoká Lhota (účinnost 13.1.2017);
- obcí Dobrá Voda (k.ú. Dobrá Voda u Pacova) - platný ÚP Dobrá Voda u Pacova (účinnost 4.10.2014);
- městysem Nová Cerekev (k.ú. Nová Cerekev, Chmelná u Pelhřimova, Markvarec u Nové Cerekve), ve znění Změny č.1 Nová Cerekev (účinnost 6.1.2022).

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena.

Při prověření návaznosti územního systému ekologické stability (ÚSES) bylo zjištěno, že není dodržena návaznost lokální úrovně prvků ÚSES na území obce Lidmaň (k.ú. Lidmaňka).

### **b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z 6. úplné aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (konec roku 2024) vyplynuly tyto střety a závady:

#### Závady v území (problémy „P“):

Urbanistické

- nejsou

Dopravní

- nejsou

Hygienické (bezpečnostní)

- poddolované území (HZ-PU)
- stará zátěž území nebo kontaminovaná plocha (HZ-SEZ)
- zdroj znečištění ovzduší (HZ-ZZO)

#### Střety v území (P)

střety záměrů se záměry

- nejsou

střety záměrů s limity

- střet zastavitelné plochy s biotopem vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (S-PZ-MIG);
- střet zastavitelné plochy s ochranou životního prostředí (S-PZ-OZP);
- střet zastavitelné plochy s dopravní infrastrukturou (S-PZ-DI);
- střet zastavitelné plochy s technickou infrastrukturou (S-PZ-TI).

Na základě 6. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do pořizované změny ÚP Moraveč doplnit tyto jevy:

- další záměry

*Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Moraveč. V současné době se jedná o závady neodstranitelné. V případě projednávání změny ÚP Moraveč budou prověřeny výše uvedené střety záměrů a závad v území a bude prověřeno zapracování vymezených jevů vyplývajících z 6. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov do ÚP Moraveč.*

### **c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

#### **Územní rozvojový plán**

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č.581 ze dne 28.8.2024 (dále ÚRP). Pro řešené území nevyplývají z ÚRP žádné požadavky. V řešeném území nejsou vymezeny žádné zastavitelné a transformační plochy a koridory, nejsou vymezeny žádné plochy a koridory nadregionálního systému ekologické stability, nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci a nejsou stanovena kompenzační opatření.

#### **Politika územního rozvoje**

PÚR ČR je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Moraveč platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválený usnesením vlády č.929 dne 20.7.2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády dne 15.04.2015, Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje České republiky byly schváleny vládou České republiky dne 2.9.2019, Aktualizace č.5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena vládou České republiky dne 17.8.2020, Aktualizace č.4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena vládou České republiky dne 12.7.2021 a Aktualizace č.7 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena vládou České republiky dne 7.2.2024 (dále zkráceně PÚR).

Změna č.1 Územního plánu Moraveč (účinnost 21.12.2022) prověřila soulad ÚP Moraveč s Aktualizacemi č. 1-3 a Aktualizací č.4 PÚR ČR.

Správní území obce Moraveč (k.ú. Moraveč) není podle PÚR ČR součástí žádné rozvojové oblasti, žádné rozvojové osy ani specifické oblasti, na které PÚR klade zvýšené požadavky z důvodu soustředění aktivit mezinárodního či celostátního významu a nepatří mezi specifické oblasti celostátního významu.

Správní území obce je ovlivněno záměrem na rozvoj technické infrastruktury - trasou koridoru technické infrastruktury E7 (E05a v ZÚR Kraje Vysočina) – koridor pro dvojité vedení 400kV Kočín – Mírovka (záměr zasahuje na území více krajů), který je v ÚP Moraveč zpracován. Důvodem vymezení je dlouhodobá územní ochrana pro koridory, které umožní zabezpečení nárůstu výkonů zdrojů do přenosové soustavy ČR v horizontu 20 let. Jiné plochy či koridory technické infrastruktury celostátního významu na řešené území nezasahují.

Na správní území obce Moraveč nezasahují žádné dopravní koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury (základní dopravní síť celostátního významu, nebo významné pro území více krajů).

Pro území obce Moraveč vyplývají z PÚR ČR obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Hlavní zásadou urbanistické koncepce územního plánu je ochrana hodnot (hodnot kulturních, architektonických a urbanistických) a respektování typického charakteru řešeného území - jak vlastního zastavěného území, tak volné krajiny toto území obklopující. Řešení ÚP Moraveč se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy obce. Zastavěné území obce je doplněno novými rozvojovými lokalitami (zejména plochy pro bydlení, občanské vybavení a výrobu a skladování). Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Cílem je zpevnění stávající struktury obce, zvýšení její kompaktnosti a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot a ochranou přírodních památek.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Základní koncepce rozvoje obce stanovená územním plánem, respektuje požadavek na umožnění rozvoje primárního sektoru. V obci se nachází zemědělský areál, který je většinou využit jako skladovací provozy a výrobní areál – je navržena možnost jeho rozšíření.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, jejichž velikost je úměrná její demografii, je chráněn zemědělský půdní fond i krajina – nové plochy navazují na zastavěná území, případně doplňují proluky zastavěných území, volná krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky budoucího rozvoje na základě komplexního pohledu na možnosti i potencionální limity, plynoucí z kvality a charakteru řešeného území, cílem bylo stanovit základní pravidla budoucího rozvoje území, vycházející na jedné straně z požadavků na přirozený rozvoj území a na druhé straně z nutnosti ochránit stávající kvalitu prostředí.

ÚP Moraveč je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením územní plán nezhoršil stav ani hodnoty území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech.

Územní plán zohledňuje zemědělský charakter krajiny, a to ochranou nezastavěného území a půdního fondu. Území je stabilizované, nenachází se z ekonomického hlediska v nestabilním regionu. Rozvoj pracovních příležitostí je vázán na charakter sídla, bude se vždy jednat o lokální aktivity, v souladu s postavením obce v sídelní struktuře.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území včetně zachování zeleně. Omezení negativních důsledků suburbanizace.

Zastavěné území je využíváno způsobem, odpovídajícím venkovskému charakteru území – tedy bydlení a doplňkové funkce včetně zázemí zahrad dostatečné velikosti. Územní plán stanovil koncepci zastavitelných ploch v souladu s výše uvedeným požadavkem. Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Ochrana nezastavěného území je jednou z priorit návrhu. Ve volné krajině jsou umožněny pouze nezbytné

nutné stavby, zejména dopravní a technická infrastruktura a nutné stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.

Rozvojové záměry řešeného území, zde zejména zastavitelné plochy bydlení a výroby, neovlivňují významně charakter území, spíše ho dotvářejí ve stávajícím charakteru. Nejsou zde žádné konfliktní lokality. Koncepce je vytvořena s ohledem na veřejné zájmy, zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby vyhovovaly záměrům obce a současně zohlednily ochranu půdního fondu, tedy zásadně v návaznosti na zastavěné území. ÚSES je vymezen přednostně v plochách ekologicky stabilních, doplněn o potřebné propojení navrženými nefunkčními prvky. Kompenzační opatření nejsou územním plánem navržena. Není zde žádný záměr, který by měl negativní vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast (nejsou v řešeném území zastoupeny).

(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

Urbanizované území obce Moravec je situováno převážně ve východní části katastrálního území a zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Není navržen rozvoj, který by směřoval k srůstání s okolními sídly, ani se tak rozsáhlý rozvoj nedá předpokládat v budoucnu. V nezastavěném území nejsou zásadní bariéry, bránící volnému pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Prostředkem k usnadnění migrace živočichů je systém ÚSES, v územním plánu vymezený. Dopravní systém je stabilizovaný.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

Území obce Moravec se stalo díky přírodní atraktivitě a díky podílu dochované venkovské zástavby cílem rekreace spojené s turistikou a cykloturistikou. Stávající objekty bydlení mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Na území obce jsou vymezeny stávající plochy hromadné rekreace (přírodní koupaliště, kemp, sportovní zázemí, společenské a sociální zázemí). Je vymezena nová lokalita pro hromadnou rekreaci u potoka Brůdek za účelem umístění zázemí dětského tábora.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

V ÚP Moravec je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem - kapacita stávající kořenové ČOV je vyhovující i pro navrhovaný stavební rozvoj obce. V osadě Hatě ÚP Moravec počítá s akumulací splaškových vody v bezodtokových jímkách na vyvážení, případně s výstavbou domovních ČOV.

*ÚP Moravec respektuje obecné republikové priority a navrhuje taková řešení, která jsou s nimi v souladu, zajišťují rozvoj obce a tím podporují trvale udržitelný rozvoj. V ÚP Moravec je provedeno vyhodnocení územního plánu s PÚR ČR, platnou v době pořizování Změny č.1 ÚP Moravec. V případě projednávání změny ÚP Moravec bude prověřen soulad ÚP Moravec s PÚR ČR, v platném znění a do textové části ÚP Moravec budou zpracovány nové jevy a údaje.*

### **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

V době projednávání ÚP Moravec byl dne 16.9.2008 schválen krajský závazný dokument pro pořizování územního plánu Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (účinnost dne 22.11.2008). Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 23.10.2012, Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 7.10.2016, Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 30.12.2017, Aktualizace č.6 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 14.6.2019, Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 7.11.2020, Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 13.4.2021 a Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 20.10.2021. V současné době jsou v platnosti ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7, platné ode dne 20.10.2021 a rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 ze dne 13.04.2017 - dále ZÚR Kraje Vysočina.

Změna č.1 Územního plánu Moravec (účinnost 21.12.2022) prověřila soulad ÚP Moravec s Aktualizacemi č. 1-6 a Aktualizací č. 8 ZÚR Kraje Vysočina.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro správní území obce Moravec zejména v odstavcích:

(01) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel



kraje. ÚP Moraveč řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, plochy výroby a plochy občanského vybavení. Ekonomický rozvoj je zajištěn různorodostí využívání území obce.

(Článek 02) vytvářet podmínky pro realizaci republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina. Z PÚR ČR resp. ZÚR Kraje Vysočina je do ÚP Moraveč převzat koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury

Cílem územního plánu bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a jejího správního území. Koncepce rozvoje byla vytvořena tak, aby vznikl zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území a nástroj regulace rozvoje území.

V ÚP Moraveč dochází k záboru ZPF jen v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce, k záboru PUPFL nedochází. Plochy změn jsou navrženy v těsné návaznosti na zastavěné území. Nedochází k tříštění půdního fondu. Cílem je zpevnění stávající struktury obce a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem. Ochrana hodnot území je stanovena v textové části ÚP Moraveč podmínkami pro ochranu hodnot území a stanovením podmínek funkčního využití ploch. Potenciální riziko v území představují poddolovaná území ve východní části katastru a v jižní části zastavěného území obce.

V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině (lesní plochy, zemědělské plochy, vodní plochy) a polní cesty. Jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), které jsou vymezené jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území a regulativy stanovené pro tyto plochy neomezují jejich aktuální či potenciální funkčnost. V území se nevyskytuje záplavové území. Katastr je zařazen do zranitelných oblastí. Podmínky pro plochy zemědělské jsou stanoveny tak, aby umožňovaly šetrné hospodaření a realizaci protierozních opatření.

Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

(8a) vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Území obce je typickým venkovským územím s významným zemědělským využitím. Zajištění rozvoje tohoto potenciálu je součástí koncepce územního plánu, naplňované ve více bodech. Ochrana půdního fondu je vyjádřena zejména podmínkou návaznosti zastavitelných ploch na zastavěné území, dále i stanovením podmínek pro umístění staveb v nezastavěném území tak, aby krajina byla chráněna před vznikem roztroušené zástavby.

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) a vymezují centra osídlení. ZÚR Kraje Vysočina dále zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu. Správní území obce Moraveč není součástí žádných takto vymezených území.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 4 zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury. Ve správním území obce Moraveč se jedná o:

- vymezení koridoru v šíři 300 m pro umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín
  - vymezení koridoru šířky 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110kV R Pelhřimov – R Tábor
- Územní plán Moraveč zahrnuje a respektuje vymezené koridory.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 5 upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina. Pro správní území obce Moraveč zejména v odstavcích:

(113) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- plocha kvalitní zemědělské půdy, zejména půda s první a druhou třídou ochrany

(114) ZÚR Kraje Vysočina stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

- minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelnosti krajiny a stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Správní území obce Moraveč (k.ú. Moraveč) je z hlediska krajin dle cílového využití krajin součástí krajiny lesozemědělské harmonické.

Územní plán respektuje v ZÚR Kraje Vysočina stanovené hlavní cílové využití této krajiny tj. využití zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení (bydlení venkovské smíšené), základní veřejnou vybavenost (občanské vybavení) a místní ekonomické aktivity - bydlení s možností nerušící výroby a služeb (plochy smíšené obytné) a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území této krajiny.

Územní plán vytváří předpoklady zachovat v co nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňuje je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny.

Veškeré regulativy jsou specifikovány tak, aby chránily obec před umístěním nevhodných staveb jak do zastavěného, tak zastavitelného území.

Z hlediska krajinného rázu spadá převážná část správního území obce Moraveč do krajinného rázu Pelhřimovsko (CZ0610-OB005). Územní plán Moraveč respektuje specifickou zásadu platnou pro tento typ krajiny – věnuje pozornost ochraně krajinného rázu při umístění staveb a technických zařízení s výškou přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů (žádné stavby takového charakteru se změnou nenavrhují) a zachovává prvky historického členění krajiny (základem urbanistické koncepce stanovené v územním plánu je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení).

Jihovýchodní část je součástí krajinného rázu Pacovsko (CZ0610-OB015). Územní plán Moraveč v této oblasti respektuje zásadu neumísťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se mohou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí nebo se budou uplatňovat v interiéru komponované krajiny. Toto území je součástí lesního masivu a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy.

ZÚR vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Ve správním území obce Moraveč jsou vymezeny:

- veřejně prospěšná stavba v oblasti energetiky E05a – nadzemní vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín, včetně koridoru pro umístění stavby 300 m;
- veřejně prospěšná stavba v oblasti energetiky E11 - nadzemní vedení VVN 110kV Pelhřimov – R Tábor , včetně koridoru pro umístění stavby 400m.

Na území obce nevymezují ZÚR Kraje Vysočina plochy nebo koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

*ÚP Moraveč je obecně v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění. V rámci Změny č. 1 ÚP Moraveč bylo provedeno vyhodnocení územního plánu se ZÚR Kraje Vysočina, platnými v době jejího pořízení. V případě projednávání změny ÚP Moraveč bude prověřen soulad ÚP Moraveč se ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění a do textové části budou zpracovány nové jevy a údaje.*

#### **d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Ve správním území obce Moraveč se nenachází žádná evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 ani ptačí oblast. Od doby vydání Územního plánu Moraveč do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Návrh zprávy o uplatňování neobsahuje návrh zadání Změny Územního plánu Moraveč. Proto není tato kapitola dále řešena.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy, zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu.

#### **e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje obce, a tudíž i pořízení nového územního plánu.

Platná územně plánovací dokumentace obce Moraveč není vyhotovena ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Není zcela v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (aktualizacemi PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina). Nicméně tato skutečnost sama o sobě nevyvolává potřebu pořízení změny územního plánu. Současně je nutné konstatovat, že uvedení územního plánu do jednotného standardu bude neopominutelnou součástí jeho nejbližší budoucí pořizované změny.

**f) Vyhodnocení podnětu na změnu územně plánovací dokumentace**

V rámci této Zprávy není předkládán návrh na pořízení nového Územního plánu Moraveč.

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování není předkládán návrh na pořízení změny Územního plánu Moraveč.

**g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

Obec Moraveč **neuplatňuje** žádné návrhy na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.