



Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování – Úřad územního plánování
nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Značka
MěÚTelč 2474/2026 ORUP

Vyřizuje / tel./ e-mail
Mgr. Edita Červenková / 567 112 427 / edita.cervenkova@telc.eu

Telč
12. 8. 2026

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Černíč za období 2022 – 2026

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

Zpráva nenavrhuje pořízení změny územního plánu

Obsah

Úvod.....	2
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	2
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 8	
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	8
C.2. Soulad s územním rozvojovým plánem.....	9
C.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina	9
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	13
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	13
E.1. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu	13
E.2. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	14
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	15
G. Podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	15

Zpracovala:

Mgr. Edita Červenková
referentka odboru rozvoje a územního plánování
Městského úřadu Telč

Spolupráce:

Marie Prknová, starostka obce Černíč

Datum zpracování:

srpen 2026

Úvod

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Černíč 2022 – 2026 (dále jen „Zpráva“) vychází z § 106 a 107 stavebního zákona.

Obec Černíč je samostatnou obcí nacházející se v jižní části správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Telč.

Správní území obce Černíč je tvořeno jedním katastrálním územím Černíč.

Plošná výměra řešeného území je 763,25 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond	525,19 ha (69 % výměry),
lesní půda	131,98 ha (17 %),
vodní plochy	39,62 ha (5 %),
zastavěné plochy	7,33 ha a ostatní plochy 59,13 ha (celkem 9 %).

Na území obce žilo k 31. 12. 2024 celkem 125 obyvatel.

Územní plán Černíč je zveřejněn na adrese:

https://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemni_plany_a_zastavena_uzemi_ostatnich_obci/cernic

Zastupitelstvo obce Černíč určilo na svém zasedání dne 7. 7. 2026 usnesením č. 243/2026 paní Marii Prknovou, starostku obce jako určenou zastupitelku ke spolupráci na územním plánování.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Černíč (dále také jen „ÚP“ nebo „územní plán“) vydalo Zastupitelstvo Obce Černíč formou opatření obecné povahy dne 28. 7. 2022. ÚP Černíč nabyl účinnosti dne 23. 8. 2022. Zpracovatelem územního plánu byl Ing. arch. Jiří Hašek z Urbanistického střediska Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava.

Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování.

Další podrobnější územně plánovací dokumentace, nebo územní studie, pro správní území obce Černíč nebyly doposud pořizeny.

ZMĚNY PODMÍNEK NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Novely stavebního zákona

Během sledovaného období došlo k vydání novel stavebního zákona. Je proto potřeba uvést územní plán do souladu s platným zněním zákona.

Změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových pokladů.

Aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období nabyla účinnosti 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Telč. Podrobněji viz kapitola B.

Územní rozvojový plán

Během sledovaného období nabyl účinnosti Územní rozvojový plán a jeho Změna č. 1a. Podrobněji viz kapitola C.

Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období nabyla účinnosti aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 6, č. 7, č. 8 a č. 9. Podrobněji viz kapitola C.

Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Během sledovaného období nabyla účinnosti 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Podrobněji viz kapitola C.

Vyhodnocení návaznosti na území sousedních obcí

Územní plán Černíč je v souladu s územními plány sousedních obcí, není nutná změna.

Vyhodnocení územního plánu

Využití zastavitelných ploch:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		pozn.
			cca ha	cca %	
Z1	plocha smíšená obytná venkovská	0,46	0	0 %	Plocha pro 3 RD. Plocha je ve 2. etapě.
Z2	plocha smíšená obytná venkovská	1,21	0,21	17 %	Plocha pro dalších 8 RD. Plocha je v 1. etapě.
Z3	plocha smíšená obytná venkovská	0,36	0	0 %	Plocha pro 3 RD. Plocha je ve 2. etapě.
Z4	plocha smíšená obytná venkovská	0,23	0,23	100 %	Plocha je plně využita.
Z5	plocha smíšená obytná venkovská	0,16	0	0 %	Plocha pro 3RD.
Z6	plocha smíšená obytná venkovská	0,45	0	0 %	Plocha pro 2 RD. Plocha je v 1. etapě.
Z7	plocha smíšená obytná venkovská	0,86	0	0 %	Plocha pro 7 RD. Plocha je ve 2. etapě.
Z8	plocha smíšená obytná venkovská	0,43	0	0 %	Plocha pro 3 RD. Plocha je ve 2. etapě.
Z9	plocha smíšená obytná venkovská	0,24	0	0 %	Plocha pro 2 RD v místní části Myslůvka. Plocha je v 1. etapě.
Z10	plocha smíšená obytná venkovská	0,17	0	0 %	Plocha pro 1 RD v místní části Myslůvka. Plocha je v 1. etapě.
Z11	plocha smíšená obytná venkovská	0,56	0	0 %	Plocha pro 4 RD v místní části Myslůvka. Plocha je ve 2. etapě.
Z13	plocha smíšená obytná venkovská	0,57	0	0 %	Plocha pro 4 RD v místní části Slaviboř.
Z17	plocha smíšená obytná venkovská	0,43	0	0 %	Plocha pro 3 RD v místní části Slaviboř.
Σ ploch smíšených obytných venkovská – SV		6,13	0,44	7 %	ÚP vymezuje plochu ještě pro 43 RD.
Z14	plocha občanského vybavení	0,25	0	0 %	
Σ ploch občanského vybavení – OV		0,25	0	0 %	
Z15	plocha veřejného prostranství s převahou zeleně	0,25	0	0 %	Veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z2, Z3 a Z7.
Σ ploch veřejných prostranství s převahou zeleně – PZ		0,25	0	0 %	
Z16	plocha zeleně – zahrady a sady	0,04	0	0 %	Zahrada.
Σ ploch zeleně – zahrady a sady – ZZ		0,04		0 %	
Z18	plocha dopravní infrastruktury – drážní doprava	0,22	0	0 %	Železniční zastávka.
Σ ploch dopravní infrastruktury – drážní doprava DD		0,22	0	0 %	
Z19	plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby	1,08	0	0 %	Plocha je v místní části Myslůvka.
Z22	plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby	0,43	0	0 %	Plocha je v místní části Slaviboř.
Σ ploch výroby a skladování – výroba drobná a služby – VD		1,51	0	0 %	
Z20	plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	0,31	0	0 %	Plocha je v místní části Myslůvka.
Z21	plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	0,48	0	0 %	Plocha je v místní části Slaviboř.
Σ ploch výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ a VZ1		0,79	0	0 %	
Σ ploch zastavitelných		9,19	0,44	5 %	

Pozn.: Pro jeden rodinný dům (RD) počítáno dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96 maximální velikost pozemku 1 200 m².

Využití přestavbových ploch:

označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		pozn.
			cca ha	cca %	
P1	plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby – VD	0,29	0,29	100	Plocha přestavby v místní části Slaviboř z plochy občanského vybavení na plochu výroby a skladování.

Ve sledovaném období byla plně využita jedna zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z4, další zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z2 byla využita ze 17 %. Dále byla využita plocha přestavby P1.

Zbýlé zastavitelné plochy nebyly využity žádné.

Potřeby rozvoje obce lze realizovat v rámci dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch nebo v rámci zastavěného území a dle stanovené základní koncepce rozvoje území. Není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v ÚP.

Koncepce dopravní infrastruktury v Černíči je stabilizovaná. Úpravy silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících „ploch dopravní infrastruktury – dopravy silniční“, ale i ostatních PRZV. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná v jednotlivých PRZV.

Územní plán v rámci revitalizace trati Kostelec u Jihlavy – Telč – Slavonice vymezil v řešeném území zastavitelnou plochu Z18 pro novou železniční zastávku, která však nebyla realizována.

Koncepce technické infrastruktury je stabilizovaná. Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní a plynovodní řady. Odpadní vody z domácností a ostatních ploch budou nadále zneškodňovány individuálním způsobem.

Občanské vybavení v obci je stabilizované, další rozvoj bude realizován v zastavitelné ploše Z14 pro občanské vybavení.

Veřejné prostranství v obci je rovněž stabilizované. Územní plán vymezuje jednu novou plochu veřejného prostranství s převahou zeleně Z15 k zastavitelným plochám Z2, Z3 a Z7.

Koncepce uspořádání krajiny

ÚP vymezuje tyto prvky lokálního ÚSESu:

- regionální biocentrum RBC664: Černíčský rybník,
- tři lokální biocentra LBC 1-3,
- regionální biokoridor RBK519,
- dva lokální biokoridory LBK 1 a LBK 2.

Realizace ÚSES by měla být dle územního plánu řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině. Územní plán dále doporučuje lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze trvale zatravnit, případně na nich realizovat další technická protierozní opatření.

ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito		pozn.
			ha	%	
K1	plocha vodní a vodohospodářská	0,83	0,83	100 %	Plocha je v místní části Černíč.
K2	plocha vodní a vodohospodářská	0,62	0	0 %	Plocha je v místní části Černíč.
K3	plocha vodní a vodohospodářská	1,38	0	0 %	Plocha je v místní části Slaviboř.
K4	plocha vodní a vodohospodářská	1,46	0	0 %	Plocha je v místní části Slaviboř.
Σ ploch změn v krajině		4,29	0,83	19 %	

Územní plán vymezuje jednu veřejně prospěšnou stavbu VD1 – Železniční zastávka Slaviboř, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Požadavky vyplývající z aktualizací a jiných změn na základě, kterých byl územní plán vydán

- Uvést územní plán do souladu s novým stavebním zákonem.
- Převést územní plán do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona.
- Aktualizovat vymezené zastavěné území.

- Prověřit zařazení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů (vč. těch s výkonem nad 1 MW) do nepřipustného využití u jednotlivých ploch v nezastavěném území. Z důvodu platnosti nové legislativy (Zákon 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).
- Prověřit zařazení bateriových úložišť energie ve volné krajině do nepřipustného využití.

Požadavky vlastníků pozemků uplatněné v uplynulém období:

Bez požadavků.

Požadavky obce na změnu:

Bez požadavků.

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

Územně analytické podklady ORP Telč (UAP) byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. Během sledovaného období došlo k vydání 6. úplné aktualizace územně analytických podkladů. Šestá aktualizace proběhla k 12/2024.

Vyhodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území v 6. úplné aktualizaci ÚAP pro správní území ORP Telč – karta Černíč:

***	územní podmínky			vyváženost podmínek pro rozvoj území	
obec	pro životní prostředí (Z)	pro hospodářství (H)	pro soudržnost společenství obyvatel (S)	dobrý stav	špatný stav
Černíč	+	+	-	Z, H	S

Komentář:

Životní prostředí

+ regionální a místní ÚSES
+ přírodní památka
- řešení odkanalizování odpadních vod
- KES = 0,46 – nestabilní krajina

Hospodářství

+ nízký podíl nezaměstnaných
+ využití stávajících výrobních areálů
- chybí významnější zaměstnavatelé v obci
- prakticky neexistující cestovní ruch v obci

Soudržnost spol. obyvatel

- nevyrovnaný počet obyvatel
- stárnutí populace
- omezená občanská vybavenost

Pilíře životního prostředí a hospodářství jsou hodnoceny kladně. Zbýlý pilíř – soudržnost společenství obyvatel je naopak hodnocen negativně.

V 6. úplné aktualizaci ÚAP pro správní území ORP Telč byly pro správní území obce Černíč určeny tyto problémy k řešení územním plánem:

Identifikace problémů dle problémového výkresu:

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
U2	chátrání stávajících výrobních areálů	Slaviboř	negativní pohledová dominanta
H1	stará zátěž území a kontaminovaná plocha	Myslůvka	
H3.1	hluková zátěž dopravní	Černíč, Slaviboř	železnice
H8	radonové riziko v zastavěném území	Černíč	
H9	nakládání s odpadními vodami		
D4.24	nedostatečné šířkové uspořádání komunikace	Černíč	vysoký index
O3	vodní eroze	Slaviboř	
O4	rozpor ve vymezení ÚSES v ÚP a ZÚR	Černíč	po zrušení článku v ZÚR – vychýlení ÚSES v ÚP mimo koridor v ZÚR
S1	střet zastavitelné plochy a koridoru dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany	Černíč	zastavitelná plocha na kvalitní orné půdě
S5	střet zastavěného území se záplavovým územím	Černíč + Slaviboř	záplavové území Q100 - Moravská Dyje

Zdroj: 6. úplná aktualizace ÚAP pro správní území ORP Telč – karta Černíč

Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:

Obec Černíč patří mezi skupinu malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou, odkanalizování splaškových vod je nadále navrženo individuálním způsobem.

Nabídka zaměstnání a cestovního ruchu je malá vzhledem k velikosti obce a její periferní poloze.

Nabídka ploch pro podnikatelské aktivity obyvatel v ÚP je s ohledem na charakter území obce dostatečná a není třeba navrhovat nové plochy.

ÚAP definují tyto požadavky na odstranění identifikovaných problémů (závady):

Druh závady	Identifikace	Požadavek na odstranění závady	Vyhodnocení splnění požadavku
Urbanistická	U2	navrhnout jiné vhodné využití, ozelenění ploch okolo areálů	ÚP navrhuje ozelenění ZD ze severní a západní strany.
Hygienická	H1	podporovat revitalizaci území	ÚP neřeší.
Hygienická	H3.1	minimalizovat negativní dopady na zastavěné území	ÚP neřeší.
Hygienická	H8		Radonové riziko ÚP neřeší.
Hygienická	H9	řešit koncepci nakládání s odpadními vodami	ÚP navrhuje i nadále likvidaci individuálním způsobem.
Dopravní	D4.24	územně plánovacími nástroji řešit normové šířkové uspořádání komunikací	ÚP neřeší.
Ostatní	O3	navrhnout protierozní opatření v krajině	ÚP umožňuje ve všech plochách ve volné krajině budování protierozních opatření.
Ostatní	O4	řešit přesnější vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES v ZÚR	ÚP neřeší.
Střety lokalizované v problémovém výkrese	S1	minimalizovat dotčení	ÚP neřeší.
Střety lokalizované v problémovém výkrese	S5	minimalizovat dotčení	ÚP neřeší.

Požadavky na ÚP z ÚAP:

- Provéřit možnosti odstranění staré zátěže území.
- Provéřit snížen hlukové zátěže z dopravy.
- Provéřit koncepci nakládání s odpadními vodami.
- Provéřit normové šířkové uspořádání komunikace.
- Vyřešit rozpor ve vymezení ÚSES v ÚP a ZÚR.
- Provéřit možnosti řešení střetu zastavitelných ploch vymezených na půdě I. a II. třídy ochrany ZPF.
- Provéřit možnosti řešení střetu zastavěného území a záplavového území.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Ve sledovaném období byly schváleny aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 6, č. 7, č. 8 a č. 9. Pro řešení ÚP Černíč z PÚR vyplývají kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území také **úkoly pro územní plánování vymezené pro specifické oblasti**:

- **SOB 9 specifická oblast, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem,**
- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje 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,
- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

SOB 9 Specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem: Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu
- c) ostatních vodních prvků v krajině, c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje 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: Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiiky.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie: Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

-
- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Obec Černíč se dále **nenachází v rozvojové oblasti ani ose, ani se v ní nenachází koridor nebo plocha dopravní ani technické infrastruktury vymezené v platné Politice územního rozvoje ČR.**

C.2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Ve sledovaném období byl vydán Územní rozvojový plán (dále také jen „ÚRP“) usnesením Vlády ČR 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Změna č. 1a ÚRP byla vydána usnesením vlády ČR ze dne 13. 4. 2026 č. 230 a nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026.

- Na území obce se nenachází žádná zastavitelná plocha, transformační plocha ani koridor vymezený v ÚRP.

C.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina

Ve sledovaném období nabyla účinnosti 9. a 12. aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Obec Černíč se

- část území obce – k.ú. **Myslůvka - se nachází ve vymezené rozvojové ose NOS2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice)**

- ZÚR v řešeném území vymezují tyto plochy a koridory pro **biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni:**

Regionální biocentrum RBC179 Černíčský rybník;

Regionální biokoridor RBK83 Černíčský rybník – Hochův kopec.

- **nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko**

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- b) neumisťovat stavby charakteru dominant narušujících typický obraz města Telče nebo potlačujících uplatnění typických kulturních dominant v území;
- c) chránit znaky širšího krajinného rámce kulturního prostoru Telče;

- **nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko**

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.

- **nachází v typu krajiny dle využití krajina lesozemědělská harmonická** (k. ú. Černíč a část k. ú. Slaviboř),

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty. Nachází v typu krajiny dle využití krajina lesní (západní cíp obce),

• **nachází v typu krajiny dle využití krajina zemědělská intenzivní** (část k.ú. Slaviboř)

ZÚR v vymezují krajinu zemědělskou intenzivní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 15 km²;
- c) reliéf nížin a úvalu;
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);
- e) bezlesý otevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost;
- d) místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- d) zvýšit propustnost krajiny obnovou cestní sítě.

• **nachází v typu krajiny dle využití krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (k.ú. Myslůvka)

ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

ZÚR v bodě (146) stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující propustnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

• **ZÚR zpřesňují vymezení specifické oblasti SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 tyto zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) posílení ochrany vydatnosti a jakosti stávajících a realizace nových zdrojů pitné vody;
- b) snižování plošného a bodového znečištění povrchových vod;
- c) snižování negativních vlivů plošného odvodnění, zejména v oblastech s vysokým potenciálem k infiltraci;
- d) preference opatření ke snížení erozního ohrožení a k podpoře infiltrační a akumulační schopnosti půd ve volné krajině;
- e) posilování vodohospodářské a ekologické funkce rybníčních soustav v závislosti na místních podmínkách zejména realizací přírodně blízkých opatření, včetně zajištění ochrany jejich litorálního pásma;
- f) ochrana přírodních hodnot území, zejména maloplošných ZCHÚ přírody, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, pramenných oblastí a údolních niv, včetně jejich přirozeného hydrologického režimu.

ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 jako úkol pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro:

- a) rozšiřování a propojování vodárenských systémů a skupinových vodovodů;
- b) rozvoj systémů pro zachyt a nezávadné zneškodňování odpadních vod;

- c) obnovu a funkční posílení prvků nelesní krajinné zeleně;
- d) pro revitalizaci, popř. renaturaci upravených úseků vodních toků, pro vznik mokřadů, malých vodních nádrží a tůň s mimoprodukční funkcí,
- e) ochranu lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).
- Pro **obce** a katastrální území ve správním obvodu ORP Telč **zahrnuté do specifické oblasti celostátního významu SO9 – Černíč (Myslůvka)...**, které jsou zároveň zařazené do rozvojové osy nadmístního významu **NOS2**, dále platí zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území uvedené v článku (37) a úkoly pro územní plánování uvedené v článku (38) ZÚR Kraje Vysočina.

(37) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) zlepšit parametry páteřní silnice rozvojové osy II/406 včetně obchvatů sídel a nového připojení na silnici II/602;
- b) posilovat Telč jako důležité centrum osídlení v této části kraje;
- c) územní rozvoj soustředit též v prostorech Třešť – Hodice a Kotelec;
- d) sledovat možnosti kooperace s blízkým centrem Dačice v Jihočeském kraji;
- e) posilovat význam železničního spojení v rozvojové ose;
- f) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

(38) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit dopravní koridory pro umístění nových staveb přeložek silnic a obchvatů obcí a pro homogenizaci stávajících tahů vymezené v ZÚR;
- b) ověřit možnosti zlepšení parametrů silnic, navazujících na páteřní trasu II/406;
- c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- d) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Třešť, městské památkové zóny Telč – Staré město a městské památkové rezervace Telč, zapsané na seznam Světového kulturního dědictví UNESCO;
- e) respektovat požadavky na ochranu národní přírodní rezervace Velký Špičák, přírodního parku Čeřínek, přírodní rezervace Luh u Telče, přírodní památky Jezdovické rašeliniště, evropsky významných lokalit Velký Špičák, Rybníky V Pouštích a V Kopaninách;
- f) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – regionální biokoridory 509 Špičák - Jestřebský les, 519 Černíčský rybník – Hochův kopec, regionální biocentra 661 Skalníky, 707 Vlčí jámy, 1529 Černíčský rybník, nadregionální biokoridory 123 Pařezitý, Roštejn – Špičák, 124 NKOD-124-Špičák – Rasůvěň a nadregionální biocentra 55 Špičák, 80 Pařezitý – Roštejn;
- **nachází v koridoru nadzemního vedení ZVN 400 kV TR Kočín – TR Slavětice**
ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb ve stejné šířce, v jaké jsou vymezeny odpovídající koridory technické infrastruktury, s případným zúžením či rozšířením v souladu s vymezením koridorů.

vymezené v platných Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

Požadavky na ÚP z platné PÚR a ZÚR:

- Provéřít zapracování úkolů pro územní plánování vymezené pro specifické oblasti
 - ve kterých se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem
 - 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,
 - 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 větrné energie.

z platné Politiky územního rozvoje ČR.

- Provéřít, a případně zohlednit a zapracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje ČR č. 6, č. 7, č. 8 a č. 9.
- Provéřít zapracování vymezené rozvojové osy NOS2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice).
- Provéřít zapracování zásad pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko a CZ0610-OB003 Želetavsko.
- Provéřít zapracování zásad pro krajinný typ krajina lesozemědělská harmonická, zemědělská intenzivní a s předpokládanou vyšší mírou urbanizace z platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Provéřít a zapracování zásad a podmínek pro specifickou oblast SO9.
- Zapracovat regionální biocentrum RBC179 Černíčský rybník a regionální biokoridor RBK83 Černíčský rybník – Hochův kopec.
- Provéřít zapracování koridoru nadzemního vedení ZVN 400 kV TR Kočín – TR Slavětice.

-
- Provéřít, a případně zohlednit a zpracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platných Zásad územního rozvoje Kraje vysočina po aktualizacích č. 9 a č. 12.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Nejsou součástí této zprávy, protože se nenavrhují pořízení změny územního plánu na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Černíč.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě výše uvedených skutečností není potřeba okamžitě pořídit změnu územního plánu, zjištěné požadavky na úpravu ÚP mohou být řešeny později v rámci nejbližší změny ÚP.

E.1. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Jelikož má obec vymezeno dostatečné množství nevyužitých zastavitelných ploch a zjištěné požadavky na úpravu ÚP nevyžadují jeho okamžitou změnu, ale mohou být řešeny později v rámci nejbližší změny ÚP, nenavrhují Zpráva změnu Územního plánu Černíč.

Změna územního plánu nepředpokládá změnu žádné z koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) stanovené platným Územním plánem Černíč.

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
 - o Provéřít zapracování úkolů pro územní plánování vymezené pro specifické oblasti
 - ve kterých se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem
 - 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,
 - 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 větrné energie.
 - z platné Politiky územního rozvoje ČR.
 - o Provéřít, a případně zohlednit a zapracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje ČR č. 6, č. 7, č. 8 a č. 9.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
 - o Provéřít zapracování vymezené rozvojové osy NOS2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice).
 - o Provéřít zapracování zásad pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko a CZ0610-OB003 Želetavsko.
 - o Provéřít zapracování zásad pro krajinný typ krajina lesozemědělská harmonická, zemědělská intenzivní a s předpokládanou vyšší mírou urbanizace z platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
 - o Provéřít a zapracování zásad a podmínek pro specifickou oblast SO9.
 - o Zapracovat regionální biocentrum RBC179 Černíčský rybník a regionální biokoridor RBK83 Černíčský rybník – Hochův kopec.
 - o Provéřít zapracování koridoru nadzemního vedení ZVN 400 kV TR Kočín – TR Slavětice.
 - o Provéřít, a případně zohlednit a zapracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platných Zásad územního rozvoje Kraje vysočina po aktualizacích č. 9 a č. 12.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**
 - o Provéřít možnosti odstranění staré zátěže území.
 - o Provéřít snížení hlukové zátěže z dopravy.
 - o Provéřít koncepci nakládání s odpadními vodami.
 - o Provéřít normové šířkové uspořádání komunikace.
 - o Vyřešit rozpor ve vymezení ÚSES v ÚP a ZÚR.
 - o Provéřít možnosti řešení střetu zastavitelných ploch vymezených na půdě I. a II. třídy ochrany ZPF.
 - o Provéřít možnosti řešení střetu zastavěného území a záplavového území.
- **ostatní**
 - o Uvést územní plán do souladu s novým stavebním zákonem.
 - o Převést územní plán do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona.
 - o Aktualizovat vymezené zastavěné území.
 - o Provéřít zařazení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů (vč. těch s výkonem nad 1 MW) do nepřipustného využití u jednotlivých ploch v nezastavěném území. Z důvodu platnosti nové legislativy (Zákon 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).
- Provéřít zařazení bateriových úložišť energie ve volné krajině do nepřipustného využití.
- Podněty/návrhy.....

E.2. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na způsob zpracování ÚPD

1. Obsahový standard bude odpovídat příloze č. 8 stavebního zákona.
2. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“

ÚPD bude zpracováno dle určitých náležitostí:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF.
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu
 - a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR a to v rozsahu přílohy č. 7 - 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
3. Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky:
 - a) budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění;
 - b) bez katastrální mapy;
 - c) bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);
 - d) bez vrstevnic;
 - e) budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254.
4. Infotexty
 - a) budou zpracovány pouze pro úplné znění,
 - b) budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
 - c) textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů (viz specifikace v bodě 2).
5. Legendy
 - a) pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu;
 - b) legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (nejlépe ve formátu *.pdf). Obdobně platí pro případné opakované veřejné projednání.

Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve dvou vyhotoveních, spolu s datovými nosiči (data a jejich náležitosti jsou uvedeny výše).

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část

- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 1 : 5 000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část

- a) Koordinační výkres 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000

c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu

Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část.

Další požadavky

- Všechny výkresy grafické a textové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 1 Územního plánu Černíč vydalo	Zastupitelstvo obce Černíč
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Mgr. Edita Červenková
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu Zprávy od Obce Černíč neobdržel žádné podněty na změnu územního plánu.

G. Podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Obec Černíč neuplatňuje žádné podněty na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.