



**Spisová značka**  
MěÚTelč 3301/2016 ORUP

**Číslo jednací**

**Vyřizuje**  
Ing. arch. Lukáš Pivonka  
567 112 423, lukas.pivonka@telc.eu

**Telč**  
12. 5. 2016

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TELČ - NÁVRH

Návrh je určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

### Obsah

#### Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
  - A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
  - A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
  - C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina
- D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi
- L. Závěr, postup při projednání a schválení zprávy o uplatňování územního plánu Telč

*Zpracoval odbor rozvoje a územního plánování MěÚ Telč ve spolupráci s určeným zastupitelem.*

## Úvod

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Telč (dále jen ÚP Telč) je zpracován podle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, a podle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ÚP Telč zpracovaný podle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v tu dobu platném znění, byl vydán zastupitelstvem města Telč 12. 9. 2011 a účinnosti nabyl 4. 10. 2011.

Územní plán řeší celé správní území obce, tedy katastrální území Telč a Studnice u Telče. Celková výměra řešeného území je 2487,3 ha (z toho k. ú. Telč zhruba 2051 ha a k. ú. Studnice u Telče zhruba 437 ha).

Procentuální rozložení druhů pozemků KN: (zdroj ČSÚ k 30. 6. 2014)

- zemědělský půdní fond	1868 ha	75,1 %
- lesní půda	227,6 ha	9,15 %
- vodní plochy	80,4 ha	3,23 %
- zastavěné plochy	77,5 ha	3,12 %
- ostatní plochy	233,8 ha	9,4 %

Koeficient ekologické stability je 0,30.

Na území obce žilo k 1. 1. 2015 celkem 5482 obyvatel, z toho 2657 mužů a 2825 žen. Celkový věkový průměr byl 43,4 let. (zdroj ČSÚ k 1. 1. 2015)

Dokumentaci ÚP a Opatření obecné povahy, jímž se ÚP Telč vydává, v elektronické podobě naleznete na adrese: [http://www.telc.eu/mesto\\_a\\_samosprava/portal\\_uzemniho\\_planovani/uzemni\\_plan\\_telc](http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemni_plan_telc)

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

### A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Telč byl pořízen podle legislativy platné v době pořizování a schválení této územně plánovací dokumentace a aktuálně platných prováděcích předpisů. Zastupitelstvo města Telč na svém zasedání dne 12. září 2011 vydalo v samostatné působnosti ÚP Telč usnesením UZ 49-10/6/2011 podle §6 odst. 5 písm. c) v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a podle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, formou opatření obecné povahy. Změny územního plánu obce dosud nebyly pořízeny.

#### OOA - Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 1. ledna 2010. Aktualizováno bude změnou územního plánu.

#### OOB - Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- jsou v územním plánu stanoveny, není nutné je zásadním způsobem upravovat.

#### OOC - Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v ÚP Telč jsou využity pouze minimálně (viz přehled využití níže). Jsou evidovány podněty vlastníků na zařazení nových zastavitelných ploch pro bydlení do ÚP Telč. Zároveň existují podněty na vypuštění některých zastavitelných ploch pro bydlení z ÚP Telč, nabízí se tedy možnost nahradit nepotřebné plochy novými.

Přehled využití ploch s rozdílným způsobem využití (zastavitelné plochy, plochy přestaveb):

Zastavitelné plochy:

Kód lokality	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využití o (ha)	Využití o (%)	Zbývá využít	Územní studie (ÚS)	k. ú.	poznámka
004/1	smíšená obytná	2,85	0	0	2,85	požadována	Telč	Část překryv s plochou zeleně
007/2	smíšená obytná	0,90	0	0	0,90	požadována	Telč	Návrh na vynětí zastavit. plochy
008/2	smíšená obytná	0,85	0	0	0,85	požadována	Telč	
008/3	smíšená obytná	2,51	0	0	2,51	požadována	Telč	
011/1	smíšená obytná	5,22	0	0	5,22	zaevidovaná	Telč	Důležitá plocha městotvorná
011/2	smíšená obytná	1,10	0	0	1,10	zaevidovaná	Telč	Důležitá plocha městotvorná
<b>Celkem</b>		<b>13,43</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13,43</b>			
022/1	smíšená výrobní	1,14	0	0	1,14	nepožadována	Telč	
022/2	smíšená výrobní	7,16	0	0	7,16	zadaná projektantovi	Telč	
024/1	smíšená výrobní	0,25	0	0	0,25	nepožadována	Telč	Zastavitelná plocha je pouze ve výkresech, nutno doplnit v textu*
025/1	smíšená výrobní	0,29	0	0	0,29	nepožadována	Telč	Plocha chybí v kartě lokality
025/2	smíšená výrobní	0,21	0	0	0,21	nepožadována	Telč	Plocha chybí v kartě lokality
026/1	smíšená výrobní	0,73	0,21	29	0,52	nepožadována	Telč	
027/1	smíšená výrobní	0,35	0	0	0,35	nepožadována	Telč	Plocha chybí v kartě lokality
028/1	smíšená výrobní	3,09	0	0	3,09	požadovaná	Telč	
029/1	smíšená výrobní	0,28	0	0	0,28	nepožadovaná	Telč	Plocha chybí v kartě lokality
030/1	smíšená výrobní	1,63	0,11	6,8	1,52	nepožadovaná	Telč	
032/1	smíšená výrobní	4,14	0	0	4,14	nepožadovaná	Telč	Plocha chybí v kartě lokality
038/1	smíšená výrobní	1,1	0	0	1,1	nepožadovaná	Studnice	
<b>Celkem</b>		<b>20,37</b>	<b>0,32</b>	<b>1,6</b>	<b>20,05</b>			
046/1	rekreace	1,05	0	0	1,05	zrušená - KÚ	Telč	Obnovit podmínku ÚS
047/1	rekreace	0,45	0	0	0,45	požadovaná	Telč	
<b>Celkem</b>		<b>1,5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,5</b>			
033/1	Dopravní infrastruktura	1,10	0	0	1,10	zrušená - KÚ	Telč	V kartě lokality je špatně označena zastavitelná plocha – 035/1 - OPRAVIT

\* zastavitelná plocha 024/1 chybí ve výčtu zastavitelných ploch v kapitole OOC a v krycí kartě lokality 024 Trafo

Plochy přestavby:

Kód lokality	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	Využito (%)	Zbývá využít	Územní studie (ÚS)	k. ú.	poznámka
002/1	smíšená obytná	3,00	0	0	3,00	požadována	Telč	
002/2	smíšená obytná	1,80	1,80	100	0	zaevidovaná	Telč	
002/3	smíšená obytná	0,56	0,12	21,5	0,44	nepožadována	Telč	ÚS chybně uvedena v kartě lokality - vypustit
004/2	smíšená obytná	0,86	0	0	0,86	požadována	Telč	Společná ÚS i pro plochu 004/1
005/1	smíšená obytná	0,48	0	0	0,48	požadována	Telč	
006/1	smíšená obytná	12,76	1,2	9,4	11,56	požadována	Telč	Rekonstrukce některých objektů – Panský dvůr Telč
007/1	smíšená obytná	3,18	2,54	80	0,64	zaevidovaná	Telč	
008/1	smíšená obytná	1,16	0	0	1,16	požadována	Telč	Proběhla veřejná výzva – co se starým zimákem? Výstup v řešení.
008/4	smíšená obytná	0,85	0	0	0,85	požadována	Telč	
009/1	smíšená obytná	0,15	0	0	0,15	nepožadována	Telč	Studie se projektuje
010/1	smíšená obytná	0,68	0,12	17,6	0,56	nepožadována	Telč	ÚS chybně uvedena v textové části – zrušeno KÚ
<b>Celkem</b>		<b>25,48</b>	<b>5,78</b>	<b>22,7</b>	<b>19,7</b>			

Podněty ke změně ÚP Telč během uplatňování ÚP Telč ze strany veřejnosti:

Došlo dne	Lokalita/ pozemek	Jméno osoby	Požadavek
15.7.2014	5981/1	Marie Havlíčková, Tobíášková 35, Telč Alena Havlíčková, U Štěpnického rybníka 311, Telč Petr Havlíček, Tobíášková 35, Telč	Zařazení pozemku (nebo alespoň jeho části přiléhající ke stávající zástavbě) do zastavitelné plochy smíšené obytné – stavba RD.
	<b>Komentář pořizovatele:</b>	<p>Po vzájemné dohodě pořizovatele, určeného zastupitele (místostarosta Pavel Komín) a zpracovatele ÚP Telč (Ing. arch. Jiří Ondráček) je vhodné podnětu ke změně územního plánu <b>vyhovět</b> a zastavitelnou plochu navrhnout k přidání do ÚP Telč. Předpokládaná velikost zastavitelné plochy bude cca 1 ha, záměr leží na ploše III. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Novou zastavitelnou plochu bude nutné kompenzovat vyškrtnutím některé stávající zastavitelné plochy. Z důvodu možných majetkových komplikací při odstranění stávající zastavitelné plochy z ÚP je navrženo odstranit část pozemku 7305/1 v majetku města Telč z plochy přestavby 006 Panský dvůr. Pozemek 7305/1 má charakter nezastavěného území a nachází se na něm vzrostlá zeleň. Dále je zde vedení vysokého napětí a na malé části pozemku komunikace s parkovištěm, obsluhující sousední objekty vědeckého centra. Tato část by se případně geometricky oddělila. Město Telč v této části přestavbové plochy nepředpokládá zástavbu a považuje tuto část plochy 006/1 za nadbytečnou.</p> <p>Vypouštěná část plochy (cca 1ha) by byla vymezena linií stávající komunikace na části pozemku (případně linií parkoviště) tak, aby nebyl znemožněn přístup k sousedním soukromým stavebním pozemkům.</p>	

3.3.2015	006 Panský dvůr	Tomáš Fiala, Částkovice 20	Rozdělení pozemku a prodej takto rozdělených částí k individuální zástavbě (zájem o okrajovou část pozemku p. č. 7305/10)
	<b>Komentář pořizovatele:</b>	Město Telč zamýšlí pozemek 7305/1 vypustit z plochy přestavby, v této části přestavbové plochy nechce zástavbu a považuje část plochy za nadbytečnou. Z pohledu pořizovatele se doporučuje podnětu <b>nevyhovět</b> .	
9.12.2015	6912, 7139/2	Ing. Jiří Krejčí, Nerudova 73, Telč Ing. arch. Ivana Krejčová, Nerudova 73, Telč	Rozšíření plochy smíšené výrobní 025/2 na celý pozemek p.č. 6912 a část pozemku 7139/2 v k.ú. Telč z důvodu využití pro rozvoj podnikání, zřízení malovýroby nebo obchodní a služební činnosti
	<b>Komentář pořizovatele:</b>	Vzhledem k bilanci využití zastavitelných ploch výrobních není potřeba vymezovat novou zastavitelnou plochu pro výrobu. Přidat novou zastavitelnou plochu by bylo možné za předpokladu vyškrtnutí stávající zastavitelné plochy. Tuto variantu prověřil projektant změny ÚP Telč. Dle pořizovatele je rozloha přidávané plochy minimální, navíc by došlo ke zmenšení proluky mezi zastavěným územím a stávající zastavitelnou plochou, jejíž rozšíření je požadováno. Záměr se nachází na ploše V. třídy ochrany ZPF.	
10.12.2015 ev. 27.1.16	7482/4, 7303/20	Miloslav Rod	Pozemky v současném územním plánu jako plocha travní plocha. Žádá o zařazení pozemků do kategorií, které byly v územním plánu k 30. 4. 2006
	<b>Komentář pořizovatele:</b>	Pozemky byly ve starém územním plánu Telč zařazeny do plochy „sport a rekreace“. Nový územní plán vymezil zastavitelnou plochu pro rekreaci pouze na východním břehu rybníka Roštejn v návaznosti na současné zastavěné území, sloužící k rekreačním účelům. Dle pořizovatele by bylo vhodné zastavitelné plochy kolem rybníka nerozšiřovat a zachovat současné využití - smíšené nezastavěné území – tedy podnětu <b>nevyhovět</b> . V případě vyhovění podnětu by bylo nutné odstranit jinou zastavitelnou plochu pro rekreaci.	
27.1.2016	2372/3, 2321	EKOSPORT,s.r.o. Bohuslavice 51, Telč Jednatel: Mgr. Veronika Kovářová	Změna výškového limitu zástavby v lokalitě. Záměr stavby bytového domu o výšce cca 12,5m.
	<b>Komentář pořizovatele:</b>	Záměr se nachází v okrajové lokalitě Telče na sídlišti Radkovská na volné ploše u bytových domů. ÚP Telč pro tuto lokalitu stanoví poměrně přísné výškové omezení ( 7m - římsa, 11m - podkrovní pod 45° či ustupující podlaží). Dle pořizovatele je vhodné toto omezení prověřit a podnětu <b>vyhovět</b> . Zároveň je navrženo prověření výškového omezení ve všech plochách.	
11.4.2016	1331/63	Tomáš Chalupa, Příčná 90, Trubín 26701 Ing. arch. Roman Plát, Pouchovská 270/24, Pouchov 50341	Přidat pozemek směrem na Kostelní Myslovou do zastavitelných ploch určených pro bydlení.
	<b>Komentář pořizovatele:</b>	Na pozemku se nachází půda III. třídy ochrany ZPF . Ve starém územním plánu Telč byl pozemek zahrnut v zastavitelné ploše pro bydlení. Nový ÚP Telč tuto plochu odstranil ze zastavitelných ploch. Vzhledem k bilanci využití zastavitelných ploch není potřeba vymezovat novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Přidat novou zastavitelnou plochu by bylo možné za předpokladu vyškrtnutí jiné stávající zastavitelné plochy. Tuto variantu prověřil projektant změny ÚP Telč. Z pohledu pořizovatele se doporučuje podnětu <b>nevyhovět</b> .	
10.12.2015 ev. 27.1.16	007/2 koridor DS_01 047/1	Jiří Pykal, zastupitel Pavel Dvořák, zastupitel	1. Vynětí lokality „Lipky II“ označeno jako 007/2 ze zastavitelných ploch – smíšené obytné a ponechat jako nezastavěné území 2. vytvořit a zavést regulační plány v lokalitách připravených k nové zástavbě 3. zpřesnění vedení jižního obchvatu 4. lokalitu Ranč vyjmout ze zastavěného území a převést na zeleň
	<b>Komentář pořizovatele:</b>	Ad1.: Lokalita 007/2 je pozemek v majetku města Telč a jsou k němu dotazeny sítě technické infrastruktury ze sousední zastavitelné plochy. Je sice v těsné blízkosti památné lipové aleje, ale Město Telč nemá ve svém vlastnictví příliš pozemků, na kterých by bylo možno stavět. V případě odstranění plochy ze zastavitelných ploch by město nemělo téměř žádné možnosti lokalit ve svém majetku vhodných ke stavění. Plocha je navíc na půdě II. třídy ochrany ZPF a v případě jejího odstranění zde již v budoucnu nebude možné znovu zastavitelnou plochu vymezit. Pořizovatel nechá prověřit možnost odstranění plochy projektantem změny, ale přiklání se podnětu <b>nevyhovět</b> . Ad2.: Projektant změny ÚP Telč prověřil plochy, pro které by byl regulační plán vhodný. Ad3.: Kraj Vysočina převzal úkol prověření nejvhodnějšího vedení obchvatu Telče. Ad4.: Lokalitu Ranč město v současné době prodává soukromému investorovi, který zde plánuje vytvořit rekreační zařízení v souladu s ÚP Telč.	

10.12.2015 ev. 27.1.16	007/2 koridor DS_01	Hana Hajnová	1. Vynětí lokality „Lipky II“ označeno jako 007/2 ze zastavitelných ploch – smíšené obytné a ponechat jako nezastavěné území 2. vytvořit a zavést regulační plány v lokalitách připravených k nové zástavbě 3. zúžit územní rezervu pro plánovaný jižní obchvat
	<b>Komentář pořizovatele:</b>	Ad1.: Lokalita 007/2 je pozemek v majetku města Telče a jsou k němu dotazeny sítě technické infrastruktury ze sousední zastavitelné plochy. Je sice v těsné blízkosti památné lipové aleje, ale Město Telč nemá ve svém vlastnictví příliš pozemků, na kterých by bylo možno stavět. V případě odstranění plochy ze zastavitelných ploch by město nemělo téměř žádné možnosti lokalit ve svém majetku vhodných ke stavění. Plocha je navíc na půdě II. třídy ochrany ZPF a v případě jejího odstranění zde již v budoucnu nebude možné znovu zastavitelnou plochu vymezit. Pořizovatel nechá prověřit možnost odstranění plochy projektantem změny, ale přiklání se podnětu <b>nevyhovět</b> . Ad2.: Projektant změny ÚP Telče prověří plochy, pro které by byl regulační plán vhodný. Ad3.: Kraj Vysočina převzal úkol prověření nejvhodnějšího vedení obchvatu Telče	
28.4.2016	577/1 4/1, 19, 20, 21/1	FARMA TELČ – STUDNICE a.s. IČ:28263286 Tuřanka 1222/115, 62700 Brno	1. Záměr stavby malé ekofarmy Studnice na pozemku p. č. 577/1 vč. nezbytného zázemí a hospodářské infrastruktury. 2. Záměr výrobně obchodního provozu k této farmě na pozemcích p. č. 4/1, 19, 20, 21/1. Vlastník chce takto hospodařit na uceleném bloku pozemků o celkové výměře cca 45ha v blízkosti těchto navrhovaných areálů.
	<b>Komentář pořizovatele:</b>	1. Záměr se nachází v místní části Studnice poblíž rekreačního chatového území. Studnice mají v ÚP Telče navrženou pouze jednu zastavitelnou plochu výrobní pro ČOV. Další rozvojové plochy nejsou v ÚP Telče vymezeny. Na velké části pozemku 577/1 dotčené navrhovanou zástavbou se nachází půda I. třídy ochrany ZPF. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu §4 odstavce (3) lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. <b>V tomto případě se nejedná o veřejný zájem.</b> 2. Záměr se nachází ve stabilizované ploše smíšené obytné, která v podmíněně přípustném využití uvádí mmj. „stavby a zařízení pro nerušící výrobu, výrobní služby a sklady v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem“. Dle předložených podkladů se záměr jeví jako podmíněně přípustný, o splnění těchto podmínek bude rozhodovat stavební úřad dle předložené PD.	
9.5.2016	1/1	Národní památkový ústav Valdštejnské náměstí 162/3, 11801 Praha 1	Záměr v zámeckém parku obnovit dřevěný zahradní srub, v severní části vybudovat zahradní centrum (sklad pro umístění parkové techniky, provozně-pracovní zázemí pro pracovníky parku, 2 pěstební skleníky)
	<b>Komentář pořizovatele:</b>	Na pozemku se nachází půda V. třídy ochrany ZPF. V ÚP Telče je pozemek v ploše zeleně, kde tyto stavby nejsou vyjmenovány jako podmíněně přípustné. Dle pořizovatele lze do textu doplnit výčet prvků např.: stavby provozního a sociálního zázemí parku, zahradnické stavby, apod. <b>Podnětu lze vyhovět, projektant změny ÚP Telče prověří možnost rozšíření výčtu podmíněně přípustných staveb.</b>	

#### Podněty k úpravě ÚP Telče ze strany města Telče a pořizovatele:

- chyby v grafické části - koordinační výkres - ve vrstvě některých limitů území: např.: chyby v pásmech hygienické ochrany výrobních areálů atd., chyby ve vrstvě nemovitá kulturní památka (NKP), kde některé NKP úplně chybí, některé označené objekty nejsou NKP.  
**Komentář: Aktualizovat vrstvu NKP a limity pásem hygienické ochrany (PHO)...**
- pouze část areálu motokrosové dráhy na hranici s k.ú. Dyjice je zahrnuta do zastavěného území a do plochy rekreace, zbytek dráhy je veden jako smíšené nezastavěné území  
**Komentář: Prověřit vhodnost vymezení motokrosového areálu**
- k lokalitě 022 Za Stínadly je přidružen brownfield bývalé manipulace, prověřit rozdělení této plochy a brownfield zahrnout do plochy přestavby  
**Komentář: Rozdělení této plochy s různou charakteristikou je vhodné zj. vzhledem k dalšímu využití brownfieldu (nevyužitého území).**
- záměr dopravního propojení přestavbových ploch 002/2 a 002/3 – parkování k zimnímu stadionu, v dopravní koncepci navržen pouze pěší propojení  
**Komentář: Vhodné dopravně propojit tyto plochy, propoj ulice Tyršovy a budoucího parkoviště ke sportovnímu areálu (zj. pro zimní stadion)**
- odstranit překryvnou plochu zeleně ze zastavitelné plochy 004/1  
**Komentář: Vhodné odstranit tuto plochu zeleně ze západní strany zastavitelné plochy 004/1. Tento překryv znamená, že pro tuto část plochy platí více omezující podmínky využití (tedy plocha systém sídelní zeleně) a je tedy nezastavitelná.**

## OOD - Koncepte veřejné infrastruktury (výčet realizovaných akcí):

### a. koncepte veřejných prostranství:

- VP\_002/2 – realizováno (toto veřejné prostranství chybí ve výčtu „koncepte veřejných prostranství“, nachází se ve výkresech (zj. výkres 010 a jiné) i v krycí kartě lokality)

### b. koncepte veřejného občanského vybavení:

- zmatečná poslední věta v popisném odstavci „koncepte veřejného občanského vybavení“
- OV\_002 – realizován krytý zimní stadion

### c. koncepte dopravní infrastruktury:

#### c.1. koncepte pěší propustnosti

- DP\_02 – realizováno pěší propojení na západní straně Ulického rybníka

#### c.2. koncepte cyklistických cest

- beze změn
- ve výrokové části chybí DC\_02 – Místní cyklotrasa Lipky, je ve výkrese a v odůvodnění

#### c.3. koncepte cyklistických cest

- beze změn

#### c.4. koncepte jezdeckých cest

- beze změn

#### c.5. koncepte silniční dopravy

- DS\_04 – realizován kruhový objezd Hornomyslovská x Kostelnomyslovská x Dačická
- DS\_11 – realizováno dopravní napojení rozvojové plochy 007/1 Lihovar

#### c.6. koncepte statické dopravy

- beze změn

V kapitole OOD textové části ÚP Telč v podkapitole „koncepte statické dopravy“ jsou špatně označeny jednotlivé objekty – v textu označeny DK\_20 – DK\_23, ve výkrese a v odůvodnění jako DS\_20 – DS\_23 (DS\_23 chybí i ve výkrese).

#### c.7. koncepte železniční dopravy

- beze změn

#### c.8. koncepte letecké dopravy

- beze změn

### d. koncepte technické infrastruktury:

#### d.1. koncepte vodních toků a ploch:

- TT\_02 – revitalizace Telčského potoka (mezi lokalitou Roštejn a Poldr) – část zrealizována

#### d.2. koncepte zásobování vodou:

- TV\_02 – zásobování vodou nově navrhované plochy 002/2 – realizováno
- TV\_06 – zásobování vodou nově navrhované plochy 006/1 – pro část realizováno
- TV\_07 – zásobování vodou nově navrhované plochy 007/1, 007/2 – realizováno 007/1
- TV\_18 – zásobování vodou nově navrhované plochy 006/1 koleje a AV – část realizováno
- TV\_24 – jímací objekt ve Studnicích – není ve výkrese 021\_2
- TV\_25 – chyba v textové části – špatné označení komunikace
- TV\_30 – rekon. stávajících řadů z provozních důvodů v ul. Na Posvátné - realizováno
- TV\_31 – rekon. stávajících řadů z provozních důvodů v ul. Myslibožská - realizováno v části „slepá část“

#### d.3. koncepte odkanalizování:

- TK\_02 – odvodnění nově navrhované plochy 002/2 – realizováno
- TK\_06 – odvodnění nově navrhované plochy 006/1 koleje a AV – realizováno
- TK\_07 – odvodnění nově navrhované plochy 007/1, 007/2 – realizováno 007/1
- TK\_30 – rekonstrukce stávající stoky DN500 z důvodů technického stavu v ul. Na Posvátné, Třebíčská - realizováno
- TK\_31 – rekonstrukce stávající stoky DN300, 400, 500 z důvodů technického stavu v ul. Štěpnická, Na Posvátné, Oldřichovo náměstí - realizováno

- TK\_32 – rekonstrukce stávající stoky DN500 z důvodů technického stavu v ul. Třebíčská - realizováno
- TK\_33 – rekonstrukce stávající stoky DN300 z důvodů technického stavu v ul. Nerudova - realizováno
- TK\_34 – rekonstrukce stávající stoky DN300 z důvodů technického stavu na náměstí Bratří Čapků – realizováno

#### **d.4. koncepce zásobování elektrickou energií:**

- TE\_02 – zásobování elektrickou energií plochy 002/2 – realizováno
- TE\_05 – zásobování elektrickou energií plochy 006/1 – pro část realizováno
- TE\_06 – zásobování elektrickou energií plochy 007/1, 007/2 – realizováno pro 007/1

#### **d.5. koncepce zásobování plynem:**

- TP\_02 – zásobování plynem nově navrhované plochy 002/2 – odstranit (zimní stadion není a nebude napojen)
- TP\_06 – zásobování plynem nově navrhované plochy 006/1 – částečně realizováno
- TP\_07 – zásobování plynem nově navrhované plochy 007/1, 007/2 – realizováno pro 007/1
- TP\_18 – zásobování plynem nově navrhované plochy 006/1 koleje a AV – realizováno od bývalého internátu

### **OOE - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability**

#### **a. Koncepce krajiny - beze změn**

#### **b. Územní systém ekologické stability (ÚSES) – návrh:**

V jihovýchodní části k. ú. Telč v návaznosti na tok Moravské Dyje je Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen ZÚR KrV) vymezen nadregionální koridor NKOD-519-Černíčský rybník – Pařezitá. V době pořízení ÚP Telč existoval v ZÚR KrV bod 108a písm. b), který umožňoval v odůvodněných případech vymezit biocentra a bikokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR KrV. ÚP Telč tento koridor vymístit na k. ú. sousedních obcí Dyjice a Radkova, které dosud nemají pořízeny územní plány. V místě nadregionálního koridoru NKOD-519-Černíčský rybník – Pařezitá jsou v ÚP Telč navrženy pouze lokální biocentra a biokoridory.

**Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj č.j. 33094/2013-81/2 ze dne 29. 1. 2014 byl v přezkumném řízení zrušen bod 108a písm. b) Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1, umožňující při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů v územních plánech podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných případech vymezit biocentra a bikokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR Kraje Vysočina při dodržení podmínek stanovených ve výroku (107).**

V návaznosti na toto rozhodnutí jsou v ÚP Telč dále chybně uvedeny 2 odstavce v kapitole OOE, podkapitole Územní systém ekologické stability (ÚSES) – návrh, které zní:

- „Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.“
- „Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.“

Změnou územního plánu budou tyto odstavce zrušeny a zároveň bude prověřeno správné vymezení ÚSES uvnitř nadregionálního biokoridoru NKOD-519-Černíčský rybník – Pařezitá. To se projeví i v tabulkách Přehledu vymezených skladebných částí ÚSES (kapitola OOE) – mohou v nich být zrušeny



některá lokální biocentra a biokoridory s návazností v obci Radkov a Dyjice – rozsah změn určí projektant ÚSES.

**c. Koncepce propustnosti krajiny**

- DC\_02 – místní cyklotrasa Lipky – projektuje se
- DP\_09 – pěší propojení Lipek a Roštejnského rybníka – projektuje se

**d. Koncepce vodních toků a ploch (ochrany pro podporu retenční schopnosti krajiny a protierozní opatření) – beze změn**

**e. Koncepce ploch hodnotných částí krajiny**

- VKP\_042 – Zámecký park – chybí označení ve výkrese 010\_1
- VKP\_075 – Svahy nad Dyjí – chybí označení ve výkrese 010\_1
- VKP\_076 – Studnické meze... – chybné označení ve výkrese 010\_2 – označeno VKP\_079/1
- VKP\_077 – Zales. horizont ... – chybné označení ve výkrese 010\_2 – označeno VKP\_079/2

**OOF - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch, specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plošné, liniové a bodové prvky a stanovení podmínek prostorového uspořádání**

**Dne 14. 4. 2014 nabylo právní moci rozhodnutí č. j. KUJL 18004/2014 Ry-1, vydané Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem územního plánování a stavebního řádu, kterým byla zrušena část opatření obecné povahy „Územní plán Telč“ ve výrokové (textové) a grafické části.**

Zrušená část 1:

- 1) ve výrokové části v kapitole **OOF Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch, specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plošné, liniové a bodové prvky a stanovení podmínek prostorového uspořádání** odstavce, které zní:
  - „*Liniové elementy - specifické podmínky pro využití plošných, **liniových** a bodových elementů s rozdílným způsobem využití. U liniových elementů je možno řešit prostorové nároky (dopravní koridor a koridor vedení) i v jiné poloze při prokázání obdobného účinku pro danou lokalitu a v obdobné návaznosti na území.*“
  - „*Bodové elementy - specifické podmínky pro využití plošných, liniových a **bodových** elementů s rozdílným způsobem využití. U bodových elementů jako jsou zejména zařízení dopravní a technické infrastruktury (křižovatky, křižení, regulační stanice, čov, skao, trafostanice, studny, ....) je možno řešit prostorové nároky v jiné poloze při prokázání obdobného účinku pro danou lokalitu a v obdobné návaznosti na území.*“

V případech, kdy není popsán plošný rozsah liniového či bodového elementu, je element platný pouze v parcelách, které jsou jím přímo dotčeny. Pokud by měl element platit i v parcelách, které nezasahuje, je nutno jej vymezit jako plošný element – koridor, který bude mít přesně určený plošný rozsah a budou se tak k němu moci vyjádřit majitelé dotčených parcel.

**OOG - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

**Dne 14. 4. 2014 nabylo právní moci rozhodnutí č. j. KUJL 18004/2014 Ry-1, vydané Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem územního plánování a stavebního řádu, kterým byla zrušena část opatření obecné povahy „Územní plán Telč“ ve výrokové (textové) a grafické části.**

Zrušená část 2: (týká se územních studií)

- 2) ve výrokové textové části v kapitole **OOG Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování** odstavce, které zní:

- „Územní studie, které budou zpracovány na území města, budou vždy předloženy komisi města, jejíž náplní je územní rozvoj města a poté radě a zastupitelstvu města k odsouhlasení.“
  - z odstavce **Plochy a koridory** z výčtu územních studií tyto *US\_002/3, US\_004/2, US\_10/1 a US\_046*.
  - „U územních studií, které nebudou zpracovány a zaevidovány do doby čtyř let od vydání tohoto územního plánu opatřením obecné povahy, bude v následné zprávě o uplatňování územního plánu předkládané zastupitelstvu vyhodnocena potřeba zpracování uvedených územních studií.“
  - V plochách a koridorech, které jsou vymezeny pro zpracování územních studií, je podmíněčně přípustné umísťovat stavby a zařízení, provádět terénní úpravy a udržovací práce, které však nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit prověřované budoucí využití území. O průkaznosti a splnění těchto podmínek bude rozhodovat místně příslušný stavební úřad ve spolupráci s pořizovatelem.“
  - z posledního odstavce kapitoly OOG větu „...Tyto studie včetně doplňujících informací budou předloženy k posouzení KHS KV.“
3. ve výrokové části „**Krycí karty lokalit**“
- u lokality Podolí 002, v řádku územní studie / regulační plán „*US\_002/3*“
  - u lokality Roštejn 046, v řádku územní studie / regulační plán „*US\_046*“
4. v grafické části ÚP Telč ve **výkrese základního členění 000\_1** územní studie „*US\_028, US\_033/1 a US\_045*“.

Od nabytí účinnosti ÚP Telč byly pořízeny pro správní území obce Telč dvě nové územní studie:

- **Územní studie pro plochu 002/2:** do evidence územně plánovací činnosti byla zapsána dne 3. 3. 2014
- **Územní studie Telč - Dačická** (lokality 011 Za Ohradou): do evidence územně plánovací činnosti byla zapsána dne 10. 6. 2015
- 24. června 2010 (před vydáním ÚP Telč) byla zaevidována Územní studie Telč – Pila Na Sádkách

Nutno zvážit opětovné zařazení některých územních studií zpět do ÚP Telč. Zj. se jedná o 2 územní studie - *US\_046* (ve výkrese označena jako *US\_045*) a *US\_035* (je pouze ve výkrese). **US\_010/1, US\_004/2 a US\_002/3 byly do textu ÚP Telč zařazeny nadbytečně**, v textu vůbec neměly být, zůstaly zde z předešlých projednání a ve výkrese už se nevyskytují – zrušeny rozhodnutím KÚ KV.

U stávajících územních studií byla zrušena lhůta pro zpracování a zaevidování do evidence územně plánovací činnosti – viz výše červený text (lhůta byla do doby 4 let od vydání ÚP Telč), platí tedy, že podmínka územní studie je platná do 1. 1. 2017 (do 4 let od vydání novely stavebního zákona 350/2013 Sb.). Ve změně ÚP Telč lze pro jednotlivé územní studie stanovit konkrétní lhůty pro jejich pořízení a zaevidování.

Výčet územních studií s nově navrhovanými lhůtami pro jejich pořízení:

Kód ÚS	Název nebo lokalita	Zaevidována	Nová lhůta pro pořízení od vydání změny ÚP
US_100	Dopravní koridor obchvat silnice I/23	ne	10 let
US_002/1	Plocha přestavby 002/1	ne	6 let
US_002/2	Plocha přestavby 002/2	3. 3. 2014	-
US_004/1	Zastavitelná plocha 004/1 a plocha přestavby 004/2	ne	6 let
US_006/1	Plocha přestavby 006/1	ne	6 let
US_007/1	Plocha přestavby 007/1	24. 6. 2010	-
US_008/1	Plocha přestavby 008/1	ne	6 let
US_008/2	Zastavitelná plocha 008/2	ne	6 let
US_008/3	Zastavitelná plocha 008/3	ne	6 let
US_011/1	Zastavitelná plocha 011/1	10. 6. 2015	-
US_011/2	Zastavitelná plocha 011/2	10. 6. 2015	-
US_022/2	Zastavitelná plocha 022/2	ne	6 let
US_046	Zastavitelná plocha 046/1 (pozn. 1*)- zrušena, nově vložit	ne	6 let

US_047	Zastavitelná plocha 047/1	ne	6 let
US_005/1	Plocha přestavby 005/1	ne	6 let
US_035	Zastavitelná plocha 033/1 + plocha letiště (pozn. 2*)	ne	10 let
US_028	Zastavitelná plocha 028/1 (pozn. 3*)	ne	6 let

(pozn. 1\*) – US\_046 byla zrušena, nutno nově zanést do ÚP

(pozn. 2\*) – US\_035 byla zrušena, nutno nově zanést do ÚP

(pozn. 3\*) – U US\_028 – dopsat údaj do textové části, uvedeny pouze ve výkresech

## OOH - Vymezení veřejně prospěšných staveb (dále VPS), veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, popř. pro které lze uplatnit předkupní právo

Vymezení koridorů převzatých ze ZÚR Kraje Vysočina i většina koridorů VPS v ÚP Telč je vyznačena liniově. Ve výroku ÚP Telč na str. 25 v kapitole OOF ve vrstvě „silniční komunikace, pěší propustnost, železnice, cyklotrasy, pěší trasy, hipotrasa – linie“ jsou liniové elementy popsány takto:

„...znázorněné liniové elementy ve výkrese 020\_1 a 020\_2 tvoří prostorový dopravní koridor v zastavěném území v šíři uličního prostoru a mimo zastavěné území v šíři ochranného pásma této komunikace. Tento dopravní koridor je určen pro homogenizaci stávajících komunikací v území. Dopravní koridor je určen pro směrové vedení a šířkové uspořádání i na vazby do území a zahrnuje kromě vlastní komunikace i bezpečnostní odstupy a veškeré součásti a příslušenství komunikací i vyvolané přeložky sítí a další nezbytné objekty včetně dopravního značení“.

Tento výklad lze použít i pro VPS.

### VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu (výčet realizovaných akcí):

- DS\_04 – kruhový objezd Hornomyslovská x Kostelnomyslovská x Dačická – realizováno
- DP\_02 – pěší propustnost na západní straně Ulického rybníka – zámecký park – most pro pěší – realizováno
- DP\_06 – pěší propustnost v ploše 002/2 – realizováno k zimnímu stadionu

Nesoulad textové a grafické části ÚP Telč ve výčtu VPS:

- TT\_11 – chybí v textové části výroku (je pouze v odůvodnění)
- TK\_23 – chybí v textové části (je pouze v odůvodnění)
- VV\_6 – chybí v textové části (není ani v odůvodnění)

Obecně je nutno ve změně územního plánu zpracovat u těch VPS, které nemají popsany koridor v textové části (VPS technické infrastruktury a některé VPS dopravní infrastruktury), plošný rozsah koridoru, nebo tento koridor znázornit graficky ve výkresech.

### Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability s právem vyvlastnění:

- Nutno prověřit přepracování vedení ÚSES uvnitř nadregionálního biokoridoru NKOD-519-Černíčský rybník – Pařezitá – viz. část této zprávy o uplatňování: *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability.*
- Zjištěna nenávaznost prvků ÚSES v místní části Studnice s okolními katastrálními územími (více viz kapitola „B“ této zprávy).

### Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro něž lze uplatnit předkupní právo:

- nevyskytují se

V rámci ÚP Telč nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv ani plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci. Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, ani není stanovena etapizace (pořadí změn v území).

## **KRYCÍ KARTY LOKALIT (samostatná část) – obecně pro všechny lokality**

- neaktuální výčty jednotlivých koncepcí
- neaktuální výčty územních studií
- chyby v označení koncepcí a studií, obecně chyby v textech
- výšková hladina zástavby stanovena pro téměř všechny lokality stejně, problematické zj. u ploch sídlišť s bytovými domy, kde je současná zástavba vyšší

## **A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

### **A.2.1. Nová legislativa**

Od 1. 1. 2013 je v platnosti zákon č. **350/2012 Sb.**, kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností.

#### **Dle čl. II – Přejídná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 4. uvedeno:**

*„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“*

Toto ustanovení se týká:

- § 18 odst. 5 stavebního zákona – cíle územního plánování v nezastavěném území
- § 43 odst. 3 stavebního zákona – přílišná podrobnost územního plánu
- § 101 stavebního zákona – předkupní právo

#### **Dle čl. II – Přejídná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 5. uvedeno:**

*„Úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v ploše nebo koridoru vymezených v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu není uvedena lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.“*

Od 1. 1. 2014 je v platnosti zákon č. **257/2013 Sb.**, kterým se měnil stavební zákon v souvislosti s přijetím zákona o katastru nemovitostí.

Od 1. 3. 2015 je v platnosti zákon č. **39/2015 Sb.**, kterým se měnil stavební zákon v souvislosti s přijetím zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

### **A.2.2. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Telč (ÚAP ORP Telč)**

Třetí úplná aktualizace ÚAP ORP Telč byla provedena ke dni 31. 12. 2014. Vyhodnocení ÚP Telč vzhledem k požadavkům z ÚAP viz níže bod „B“ této zprávy.

### **A.2.3. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR)**

Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276. Vyhodnocení ÚP Telč vzhledem k Aktualizaci č. 1 PÚR ČR v části „C.1.“ této zprávy.

### **A.2.4. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV)**

Aktualizace č. 1 ZÚR KV byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti 23. 10. 2012. Vyhodnocení ÚP Telč vzhledem k Aktualizaci č. 1 ZÚR KV v části „C.2.“ této zprávy.

### **A.2.5. Komplexní pozemkové úpravy**

Od schválení ÚP Telč neproběhly na k. ú. Telč ani na k. ú. Studnice u Telče žádné pozemkové úpravy.

### A.3. Vyhodnocení příp. nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

ÚP Telč byl v průběhu pořizování posuzován z hlediska vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. Uplatňování ÚP Telč nemělo negativní dopad na environmentální, ekonomickou a sociální složku prostředí obce. Nastavená koncepce rozvoje obce a její postupné naplňování směřuje k vyváženému rozvoji obce.

### A.4. Požadavky z širších územních vztahů

Zjištěna nenávaznost veřejně prospěšných staveb jednotlivých obchvatů obcí Telč a Krahulčí – viz. problémy k řešení z ÚAP ORP Telč. Jiné požadavky nejsou evidovány.

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

Územně analytické podklady ORP Telč (UAP) byly pořizeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Třetí úplná aktualizace UAP byla provedena ke dni 31. 12. 2014.

### Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území:

obec	územní podmínky			vyváženost podmínek pro rozvoj území		kategorie obce	vyjádření v kartogramu
	pro životní prostředí (Z)	pro hospodářství (H)	pro soudržnost společnosti obyvatel (S)	dobry stav	špatny stav		
Telč	+	+	+ -	Z,H,S	žádné	1	

#### Životní prostředí

+ regionální a místní ÚSES  
+ přírodně zachovalá oblast  
+ čistírna odpadních vod  
+ chráněné přírodní lokality  
+ veřejná zeleň

#### Hospodářství

+ vyšší podnikatelská atraktivita města  
+ přítomnost významných zaměstnavatelů v rámci regionu  
+ hospodářské centrum regionu  
+ značně turisticky atraktivní město  
+ dobrá dopravní poloha obce  
- nezaměstnanost

#### Soudržnost spol. obyvatel

+ populačně největší středisko regionu  
- v poslední době klesající počet obyvatel obce  
- záporný přirozený přírůstek obyvatel  
- nepříznivé věkové poměry  
+ výborná občanská vybavenost

Zdroj: ÚAP ORP Telč

### Problémy k řešení v ÚPD popsané v ÚAP:

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
U6	brownfield	Telč, Studnice	různé
U7.1	narušená struktura města přestavbou neodpovídající měřítku města	Telč - Štěpnická ul.	objekt finančního úřadu a hotelu
U8.1	území s nevhodným funkčním využitím	Telč - Slavatovská ul., východně od Jihlavské ul.	zahradkářská kolonie - riziko výstavby RD bez možnosti TI
U8.2	území s nevhodným funkčním využitím	Telč - areál na Sádkách, školní statek	prolínání ploch výrobních a ploch bydlení
U8.3	území s nevhodným funkčním využitím	Telč - sídliště, centrum	nedostatek ploch pro dopravu v klidu
U8.4	území s nevhodným funkčním využitím	Telč - v Lipkách	realizována výstavba větších rekreačních objektů - chybějící infrastruktura
U8.5	území s nevhodným funkčním využitím	Telč - 28. října	nevhodný průběh silnice III. třídy přes sídliště
U9.1	území s problémem ochrany hodnot - kulturní	Telč - zimní stadion	špatný technický stav stadionu - rušivý pohled na město UNESCO - přesun do lokality pro sport
U9.3	území s problémem ochrany hodnot - přírodní	Telč - východní část území	nedostatek krajinnotvorných prvků
U9.4	území s problémem ochrany hodnot - sociálních	Telč - centrum	střet pěší dopravy s automobilovou v klidu
U9.7	území s problémem ochrany hodnot - kulturní	Telč - centrum	špatný technický stav Štěpnického rybníka
H1.2	stará zátěž území a kontaminovaná plocha - skládka	Telč	Skládky zj. v jižní části území

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
H3.3	hluková zátěž dopravní	Telč	železnice
H3.9	hluková zátěž dopravní	Telč	silnice I/23
H7.3	silnice I. třídy a II. třídy - hygienický limit	Telč, Studnice	silnice I/23, II/406
H9	Nakládání s odpadními vodami	Studnice	Vypouštění do recipientu
D1.3	chybějící obchvat obce	Telč	jižní obchvat města, nepropustnost území, komplikované křižovatky, křížení se železnicí...
D3.1	vysoká dopravní zátěž v obci - silnice I. třídy	Telč	vysoká dopravní zátěž kolem silnice I/23
D4.19	nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání úseků komunikací I., II. a III. třídy	Telč - příjezd od Nové Říše	podjíždění železnice, omezená výška i šířka, nepřehledná zatáčka
D4.20	nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání úseků komunikací I., II. a III. třídy	Telč - Na Hrázi	zúžený úsek komunikace v obci
D5	Nenávaznost dopravních koncepcí	Krahulčí - Telč	Obchvat Telč
O2.6	nenavazující ÚSES	Telč - Mysliboř	nepropojený ÚSES na hranici obcí
O2.8	nenavazující ÚSES	Telč - Dyjice	nadregionální ÚSES „odsunut“ územním plánem Telč na katastr Dyjic - nutná změna vymezení prvku v ZÚR
O4	ÚSES v ÚP v rozporu se ZÚR	Telč - Dyjice	Chybně vymezený ÚSES na katastru Telče
SP1	střet zastavitelné plochy a koridoru dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany	Telč	
SP2	střet silnice I. třídy s prvky ÚSES	Telč - Slavatovská ulice	
SP3	střet záměru obchvatu obce s prvky ÚSES	Telč - Hladov	

Zdroj: ÚAP ORP Telč

### ÚAP definují tyto požadavky na odstranění identifikovaných problémů (závad):

Identifikace	Urbanistické závady	Požadavky
U6.x	brownfield	Hledat vhodné využití, případně navrhnout změnu využití
U7.x	narušená struktura města přestavbou neodpovídající měřítku města	Pořídít podrobnější ÚPD vybraných lokalit – regulační plán
U8.x	území s nevhodným funkčním využitím	Navrhnout jiné vhodné využití
U9.x	území s problémem ochrany hodnot - kulturní	Pořídít podrobnější ÚPD vybraných lokalit – regulační plán
H1	stará zátěž území a kontaminovaná plocha - skládka	Podporovat revitalizaci území
H3.x	hluková zátěž dopravní	Minimalizovat negativní dopady na zastavěné území - řešit obchvaty obcí
H7	silnice I. třídy - hygienický limit	Řešit obchvaty obcí
H9	nakládání s odpadními vodami	Řešit koncepci nakládání s odpadními vodami
D1.x	Chybějící obchvat obce	Řešit obchvat obce
D3.x	vysoká dopravní zátěž v obci - silnice I. třídy	Řešit obchvat obce
D4.x	nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání úseků komunikací I., II. a III. třídy	Územně plánovacími nástroji řešit normové šířkové uspořádání komunikací
D5.x	nenávaznost dopravní koncepce územních plánů	plnit návaznost územních plánů
O2.x	Nenavazující ÚSES	Řešit nenávaznost ÚSES v ÚP
O4	ÚSES v ÚP v rozporu s ÚSES ze ZÚR	Řešit přesnější vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES v ZÚR
SP1	střet zastavitelné plochy a koridoru dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany	Minimalizovat dotčení
SP2	střet silnice I. třídy s prvky ÚSES	Minimalizovat dotčení
SP3	střet záměru obchvatu obce s prvky ÚSES	Minimalizovat dotčení

Zdroj: ÚAP ORP Telč

### Vyhodnocení ÚPO vzhledem k požadavkům z ÚAP:

Identifikace	Vyhodnocení splnění požadavku na odstranění identifikovaných problémů v ÚP Telč	Požadavek na změnu ÚP Telč
U6	v ÚP Telč stanoveno funkční využití jednotlivých ploch brownfield	není
U7.1	v koncepci rozvoje území stanoven požadavek: potlačit rušivě působící objekt Hotelu Pod Kaštany a přilehlých nových budov	není
U8.1	Zahrnuto do plochy systém sídelní zeleně – pouze drobné stavby	není
U8.2	V ÚP řešeno – plocha smíšená obytná, možnost parkování	není
U8.3	V ÚP řešeno – plocha smíšená obytná, možnost parkování	není
U8.4	Zahrnuto do plochy systém sídelní zeleně – pouze drobné stavby	není
U8.5	ÚP Telč neřeší	není
U9.1	V ÚP řešeno – plocha smíšená obytná, v ploše podmínka Územní studie	není
U9.3	V ÚP řešeno – zeleň, vodní plochy	není
U9.4	ÚP Telč neřeší	není
U9.7	V ÚP řešeno – plocha smíšená obytná	není
H1.2	V ÚP řešeno – plocha smíšená výrobní	není
H3.3	ÚP Telč neřeší – stávající železnice	není
H3.9	V ÚP řešeno – obchvat	není

Identifikace	Vyhodnocení splnění požadavku na odstranění identifikovaných problémů v ÚP Telč	Požadavek na změnu ÚP Telč
H7.3	V ÚP řešeno – obchvat	není
H9	V ÚP řešeno – Studnice - navržena plocha pro ČOV	není
D1.3	V ÚP řešeno – obchvat	není
D3.1	V ÚP řešeno – obchvat	není
D4.19	Nelze řešit v ÚP – technická záležitost - stavba podjezdu železniční tratě, navržena pěší prostupnost jako VPS	není
D4.20	ÚP Telč neřeší	není
D5	ÚP Telč neřeší, dořešit záležitost na k.ú. Krahulčí	není
O2.6	ÚP Telč neřeší, špatná koordinace	propojit ÚSES na hranici obcí
O2.8	ÚP Telč neřeší, změna ZÚR KV po vydání ÚP Telč	Provéřit možnost vedení nadregionální ÚSES uvnitř koridoru ze ZÚR, pokud ne, vyvolat změnu ZÚR, pokud ano, upravit v ÚP)
O4	ÚP Telč neřeší, změna ZÚR KV po vydání ÚP Telč	Vymezit nadregionální ÚSES uvnitř koridoru ze ZÚR
SP1	Střet vyvolaný ÚP Telč	není
SP2	Střet vyvolaný ÚP Telč	není
SP3	Střet vyvolaný ÚP Telč – řešení v budoucí územní studii	není

Zdroj: ÚAP ORP Telč

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929/2009. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Pro území obce Telč nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, články 14 – 32. Tyto zásady jsou v ÚP Telč respektovány.

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR.

Pouze v kapitole č. 7 **Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování** v podkapitole 7.4 **Úkoly pro územní plánování** je článek č. 195, který pověřuje příslušné Kraje, aby v územně plánovacích dokumentacích nebo v jejich aktualizacích: „*Provéřili možnosti zlepšení průjezdnosti silnice České Budějovice – Jindřichův Hradec – Třebíč – D1, zejména řešením obchvatů měst a obcí. Na základě prověření zajistí územní ochranu pro zlepšení průjezdnosti vymezením koridorů pro dílčí změny trasy silnice.*“

V ÚP Telč je vymezen koridor pro obchvat silnice I/23, na území obce Telč je tento úkol vyplývající z Aktualizace č. 1 PÚR ČR splněn.

**ÚP Telč není v rozporu s aktualizovanou PÚR ČR.**

### C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV) byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti 22. 11. 2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod č.j. 33094/2013-81/2 dne 29.1.2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR KV.

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina a na území obce Telč nebyl pořízen.

ÚP Telč respektuje priority územního plánování Kraje vysočina, které jsou stanoveny pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Území obce Telč (k.ú. Telč i k.ú. Studnice u Telče) se nachází v **Rozvojové ose OSk 2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice)**. ÚP Telč je vypracován v souladu se zásadami usměrňování územního rozvoje (výrok 37).

Z úkolů pro územní plánování (výrok 38) stanovených pro rozvojovou osu OSK 2 je nutné dle bodu f) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES. Na území obce je vymezen nadregionální biokoridor NKOD-519-Černíčský rybník – Pařezitá. V době pořízení ÚP Telč existoval v ZÚR KrV bod 108a písm. b), který umožňoval v odůvodněných případech vymezit biocentra a bikoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR KrV. ÚP

Telč tento koridor vymístil na k. ú. sousedních obcí Dajice a Radkova, které dosud nemají pořízeny územní plány. Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod č.j. 33094/2013-81/2 dne 29.1.2014 byl tento bod 108a písm. b) ZÚR KV zrušen. V místě nadregionálního koridoru NKOD-519-Černíčský rybník – Pařezitá jsou v ÚP Telč navrženy pouze lokální biocentra a biokoridory. Je nutné toto vymezení ÚSES upravit, aby bylo v souladu se ZÚR KV.

Město Telč je v ZÚR KV vymezeno jako nižší centrum. Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území jsou v ÚP Telč respektovány.

Území obce Telč není zařazeno do žádné Specifické oblasti krajského významu.

V kapitole 4. ZÚR KV **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu** v podkapitole III. **Ostatní silnice I. třídy** ve výroku (70) ZÚR vymezují koridor silnice I/23 v šířce 150 m zahrnující a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu. ÚP Telč tento koridor zpřesňuje v zastavěném území na širší uličního prostoru, mimo zastavěné území na širší ochranného pásma komunikace (v grafické části ÚP Telč je koridor vyznačen liniově, rozsah specifikován v textové části).

V ZÚR KV je zrušena územní rezerva pro jižní obchvat silnice I/23 města Telč. Ve výroku (71) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat umístění obchvatu města Telč v technických parametrech silnice I. třídy. V ÚP Telč je vymezen koridor pro obchvat silnice I/23 – jižní varianta.

Ve výroku (78) ZÚR KV vymezují koridor v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/112. ÚP Telč tento koridor zpřesňuje v zastavěném území na širší uličního prostoru, mimo zastavěné území na širší ochranného pásma komunikace.

Ve výroku (87b) ZÚR KV vymezují koridor silnice II/406 v šířce 80 m zahrnující: a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu. ÚP Telč tento koridor zpřesňuje v zastavěném území na širší uličního prostoru, mimo zastavěné území na širší ochranného pásma komunikace.

Ve výroku (98) ZÚR KV vymezují tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené rozvodné soustavě vvn o napětí 400 kV, respektive 110 kV:

f) koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Jihlava-západ – R Třešť – R Telč

g) koridor v šířce 400 m pro umístění stavby propojení R Třešť na nadzemní vedení vvn 110kV Kosov – Telč

V ÚP Telč je koridor vyznačen liniově a linie vede částečně mimo koridor vyznačený v ZÚR KV. Koridor navíc nemá specifikovanou šířku, jak je tomu např. u komunikace (viz. výše). Tento koridor je nutno trasově upravit, aby byl v souladu se ZÚR KV. Pokud bude nadále vymezen liniově, je nutno specifikovat jeho rozsah v textové části ÚP Telč.

ÚP Telč respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních, kulturních, krajinných a civilizačních hodnot území kraje.

Oblastí krajinného rázu je pro k.ú. Telč CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko, pro k.ú. Studnice CZ0610-OB004 Křemešnicko. ÚP Telč respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR KV pro oblasti krajinného rázu.

Koridory veřejně prospěšných staveb (DK03 - silnice I/23, DK06 – silnice II/112, DK28 – silnice II/406, E08 - Nadzemní vedení VVN110 kV R Jihlava-západ – R Třešť – R Telč) jsou v ÚP Telč zapracovány. Nutno trasově upravit vymezení veřejně prospěšného opatření územní systém ekologické stability U253 – RBK Černíčský rybník - Pařezitá (viz. předešlé části zprávy o uplatňování ÚP Telč).

Návrh přírodního parku Javořícká vrchovina dosud nebyl schválen, proto není toto území v ÚP Telč vymezeno.



## D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Demografický vývoj počtu obyvatel (zdroj MěÚ Telč, odbor vnitřních věcí):

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Počet obyv. Telč	5650	5624	5613	5572	5529	5501	5411	5388
Počet obyv. Studnice	66	75	78	77	78	77	77	83

Bilance využití zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Bilance využití ploch	Výměra (ha)	Využito (ha)	Využito (%)	Zbývá využít (ha)	Zbývá využít (%)
Zastavitelné plochy smíšené obytné	13,43	0	0	13,43	100
Zastavitelné plochy smíšené výrobní	20,37	0,32	1,6	20,05	98,4
Zastavitelné plochy rekreace	1,5	0	0	1,5	100
Plochy přestavby smíšené obytné	25,48	5,78	22,7	19,7	77,3

Zastavitelné plochy smíšené obytné nejsou využity vůbec. Pořízena byla územní studie pro plochy 011/1 a 011/2, v nejzápadnější části plochy 011/1 jsou soukromými investorem připraveny 4 parcely pro rodinné domy, které jsou již prodány, a na některých z nich se v nejbližší době začne stavět.

Z ploch smíšených výrobních jsou využity pouze části menších zastavitelných ploch určených k rozšíření stávajících výrobních ploch.

Z ploch přestavby jsou téměř zastavěny celé plochy 007/1 (zástavba RD, která byla připravována už před a v průběhu pořízení ÚP Telč) a 002/2 (výstavba nového zimního stadionu). Došlo i k obnově části Panského dvora (lokality 006) a výstavbě 1 RD v ploše 010/1. Ostatní plochy nejsou dosud vůbec využity.

**Z bilance využití ploch vyplývá, že město Telč nepotřebuje nové plochy k zástavbě. Nové plochy lze do ÚP Telč přidat pouze v případě, že z něj budou jiné plochy vypuštěny.**

## E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Níže uváděné požadavky na úpravu ÚP Telč vyvolávají potřebu zpracovat změnu ÚP Telč. Koncepce rozvoje obce nebude měněna.

**E.a. 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**

**Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu**

1. Aktualizovat hranici zastavěného území podle § 58 stavebního zákona
2. Plochy změn, na kterých byla realizována výstavba, převést do stabilizovaných ploch
3. Z výkresů a textu odstranit ty územní studie, které již byly pořízeny a zaevidovány
4. Aktualizovat koncepci veřejné infrastruktury - odstranit z výčtů a výkresů realizované záměry

5. Opravit chyby v textové části ÚP – koncepce statické dopravy (viz str. 5 – výčet)
6. Opravit chyby v textové části ÚP – koncepce zásobování vodou (viz str. 5 - výčet)
7. Opravit chyby v textové části ÚP – koncepce ploch hodnotných částí krajiny (viz str. 6 - výčet)
8. Upravit části ÚP Telč, které byly zrušeny rozhodnutím Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 18004/2014 Ry-1 (viz str. 7 a 8)
9. Aktualizovat výčty územních studií, odstranit zaevidované studie, aktualizovat lhůty dle návrhu tabulky této zprávy (viz str. 8)
10. Aktualizovat výčty VPS (viz str. 9)
11. Pro VPS, které jsou ve výkresech ÚP Telč vyznačeny liniově a nemají popsán rozsah koridoru v textové části, určit rozsah graficky ve výkresech. VPS vyznačit ve výkresech pomocí koridorů.

### **Požadavky vyplývající ze zaznamenaných návrhů na změnu ÚP Telč**

12. Provéřít návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné směrem na Mysliboř
13. Provéřít odstranění části přestavbové plochy smíšené obytné 006 Panský dvůr (její nejsevernější částí) jako kompenzaci možné nově navrhované zastavitelné plochy směrem na Mysliboř (případně odstranění této části plochy ze zastavěného území)
14. Provéřít návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné směrem na Kostelní Myslovou
15. Provéřít odstranění překryvné plochy zeleně ze zastavitelné plochy 004/1
16. Provéřít rozšíření výrobní plochy 025/2 jižním směrem
17. Provéřít odstranění plochy 007/2 ze zastavitelných ploch
18. Provéřít vyjmutí lokality 047– část Ranč – ze zastavěného a zastavitelného území
19. Komplexně prověřit možnosti úpravy výškového limitu zástavby v některých lokalitách dle členění v ÚP Telč.
20. Provéřít vhodnost stanovení podmínky regulačních plánů pro lokality určené k nové výstavbě
21. Provéřít rozdělení plochy 022 na 2 části – oddělení plochy brownfieldu „manipulace“ a části zahrnující dvě velké zastavitelné plochy pro výrobu, které by měly mít rozdílné podmínky využití
22. Provéřít rozšíření stabilizované rekreační plochy 052 Dyjické mosty – prověřit zahrnutí celé motokrosově dráhy do zastavěného území či zastavitelné plochy pro rekreaci
23. Aktualizovat KRYCÍ KARTY LOKALIT, odstranit chyby v textu, zanechat nové údaje na základě změn v ÚP Telč
24. Provéřít dopravní propojení přestavbových ploch 002/2 a 002/3
25. Obecně odstranit chyby ve vrstvách i plochách a v textové části (viz např. NKP, PHO... atd.)
26. Provéřít rozšíření výčtu podmíněně přípustných staveb ve funkční ploše systém sídelní zeleně

### **Požadavky vyplývající z ÚAP**

27. Provéřít vedení lokálního ÚSES, zj. na katastru Studnice, zajistit návaznost na ÚSES okolních obcí (zj. Mysliboř, Třeštice)
28. Provéřít vedení nadregionální ÚSES uvnitř koridoru ze ZÚR, vymežit nadregionální ÚSES na katastrálním území Telč
29. Provéřít koordinaci koncepce obchvatu Telče s obchvatem Krahulčí, případně zajistit návaznost v ÚP Telč

### **Požadavky vyplývající z vyhodnocení ZÚR KV a PÚR ČR**

30. Provéřít možnost vedení nadregionální ÚSES uvnitř koridoru ze ZÚR
31. Zvážit vymezení koridoru homogenizací silnic v grafické části ÚP Telč
32. Provéřít vedení a plošné vymezení koridorů technické infrastruktury v grafické části ÚP Telč, popřípadě popsat rozsah liniově vymezených koridorů v textové části
33. Změna ÚP obecně musí být v souladu s PÚR ČR a ZÚR KV

### **Požadavky vyplývající ze změny podmínek v území**

34. Územní plán promítnout na podklad aktuální katastrální mapy, upřesnit vymezení nových zastavitelných ploch a koridorů v krajině

#### **E.b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není v návrhu změny ÚP Telč požadováno.

#### **E.c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění**

Ve změně ÚP Telč budou všechny VPS a VPO vyznačeny ve výkresech pomocí koridorů. Současné zobrazení většiny VPS pomocí linií bez popisu rozsahu koridoru v textové části je nedostatečné.

Stanoven požadavek na prověření a úpravu vedení nadregionálního ÚSES na východní hranici katastrálního území Telč a na úpravu vedení lokálního ÚSES na katastru Studnice u Telče, kde byla zjištěna nenávaznosti na ÚSES vymezený v územních plánech okolních obcí.

Potřeba vymezení dalších nových VPS a VPO bude výsledkem projednání návrhu změny ÚP Telč.

#### **E.d. 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**

Stanoven požadavek Prověřit vhodnost stanovení podmínky regulačních plánů pro lokality určené k nové výstavbě.

Projektant změny ÚP Telč prověří navrácení územní studií zrušených rozhodnutím Krajského úřadu KV zpět do ÚP Telč. Pro všechny územní studie stanoví lhůty pro pořízení územních studií (min lhůty dle návrhu tabulky této zprávy (viz str. 8)).

#### **E.e. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování návrhu změny ÚP ve variantách se nepředpokládá

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

- 1) Návrh změny ÚP Telč bude vycházet ze schválené Zprávy o uplatňování ÚP Telč
- 2) Návrh změny ÚP Telč bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
- 3) Návrh výrokové textové části návrhu změny ÚP Telč bude obsahovat popis změn územního plánu s odkazy na kapitoly textové výrokové části územního plánu, jejichž části budou změnou doplněny, změněny, příp. zrušeny.
- 4) Bude dodržen obsah členění změny ÚP Telč podle přílohy č. 7 k platné vyhlášce 500/2006 Sb. a bude dodržen rozsah všech schematických výkresů ÚP Telč
- 5) Jako mapový podklad pro grafickou výrokovou část návrhu bude použita aktuální katastrální mapa.
- 6) 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.
- 7) Návrh změny pro společné jednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu \*.pdf, textová část ve formátu \*.doc nebo \*.docx),
- 8) Upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu \*.pdf, textová část ve formátu \*.doc nebo \*.docx).
- 9) Konečné znění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních. Konečné znění bude odevzdáno rovněž na datových nosičích ve 2 vyhotoveních, a to grafická část ve formátu \*.pdf. Grafická část

dokumentace může být odevzdána i ve formátu \*.dwg - data musejí být topologicky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo \*.dgn.

- 10) Grafická část dokumentace musí být odevzdána ve formátu ESRI (shapefile). Členění datových souborů se doporučuje dle metodiky „MINIS“ poslední verze, uveřejněné na adrese <http://www.kr-vysocina.cz/minis-nova-verze-2-2/d-4027256/p1=38858>. Textová část pak ve formátech \*.pdf a \*.doc nebo \*.docx.

### **E.g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Viz následující kapitola F.

### **E.h. Požadavky na zpracování Právního stavu po vydání změny ÚP Telč**

11. Právní stav po změně ÚP Telč bude zpracován nad aktuální katastrální mapou
12. Textová část právního stavu po změně ÚP Telč = Textová část původního výroku ÚP Telč, ve které se projeví jednotlivé změny ze Změny ÚP Telč.  
Právní stav nebude obsahovat žádnou textovou část odůvodnění!
13. Výkresová část právního stavu po změně ÚP Telč = Všechny výkresy obsažené ve výroku ÚP Telč opraveny podle změněných částí obsažených ve výkresech změny ÚP Telč.  
Bude zpracován také právní stav koordinačního výkresu z odůvodnění ÚP Telč!
14. Čistopis Právního stavu po změně ÚP Telč bude odevzdán ve 4 vyhotoveních, bude odevzdán rovněž na datových nosičích ve 2 vyhotoveních, a to grafická část ve formátu \*.pdf. Grafická část dokumentace může být odevzdána i ve formátu \*.dwg - data musejí být topologicky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo \*.dgn.
15. Grafická část dokumentace Právního stavu po změně ÚP Telč musí být odevzdána ve formátu ESRI (shapefile). Členění datových souborů se doporučuje dle metodiky „MINIS“ poslední verze, uveřejněné na adrese <http://www.kr-vysocina.cz/minis-nova-verze-2-2/d-4027256/p1=38858>. Textová část pak ve formátech \*.pdf a \*.doc nebo \*.docx.

### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Požadavky a podmínky vyplynou ze stanoviska dotčených orgánů. Vzhledem k podmínkám v území a k rozsahu měněných částí se však zpracování vlivů změny ÚP Telč na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.

### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky se neuplatňují.

### **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Telč nevyplývá potřeba změn, které by podstatně ovlivnily základní koncepci ÚP Telč. Pokud konzultovaný orgán ve svém vyjádření uplatní požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí

nebo nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pořizovatel návrh pokynů doplní o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### **I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavek se neuplatňuje. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Telč nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny.

### **J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Projektant ÚSES prověří možnost vedení nadregionální ÚSES uvnitř koridoru ze ZÚR. Pokud bude zjištěno, že vedení ÚSES v koridoru vymezeném v ZÚR KV není možné, bude vznesen návrh na aktualizaci ZÚR KV.

### **K. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi**

Bude doplněno po projednání.

### **L. Závěr**

K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Telč se před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce vyjádří dotčené orgány a Krajský úřad. V této době bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Města Telč, aby se s návrhem zprávy mohla seznámit také veřejnost. Upravená zpráva na základě projednání bude předložena dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona Zastupitelstvu města Telč ke schválení.