Městský úřad Polička
Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí
Palackého nám. 160, 572 01 Polička

Spis. zn.: MP/21337/2025 V Poličce, dne 13. 11. 2026
Č.j.: MP/37532/2026/OÚPRaŽP/VeM
Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TELECÍ za období 6/2016 – 7/2026, včetně zadání Změny č. 1 ÚP Telecí

OBSAH ZPRÁVY

Úvod 2
a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace 3
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů 5
c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 7
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci 10
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace 10
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace 11
g) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace 27
h) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje 33
i) Výsledky projednání návrhu zprávy 33
Závěr 60
Seznam použitých zkratek 61

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Telecí byla schválena Zastupitelstvem obce Telecí v souladu s ustanovením § 107 odst. 3 ve spojení s § 90 a dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 8 ze dne 9. 11. 2026.

otisk razítka

Ing. Petr Dvořák
starosta obce

Ing. Pavel Gregor
místostarosta obce

Úvod

Územní plán Telecí (dále jen „ÚP Telecí“) byl pořízen podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. ÚP Telecí vydalo Zastupitelstvo obce Telecí dne 16. 5. 2016 opatřením obecné povahy č. 1/2016, které nabylo účinnosti dne 8. 6. 2016.

Dokumentace ÚP Telecí je zveřejněna na adrese: http://www.policka.org/detail/3566/mestsky-urad/uzemni-planovani/Uzemne-planovaci-dokumentace-obci-ve-spravnim-obvodu-ORP-Policka/ .

V obci není zpracována a zaevidována žádná územní studie.

Zhotovitel ÚP Telecí:	REGIO, Projektový ateliér s. r. o., Hořická 50, 500 02 Hradec Králové
Hlavní projektant ÚP Telecí:	Ing. arch. Jana Šejvlová
Pořizovatel ÚP Telecí:	Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí

Návrh zprávy vychází z ustanovení §§ 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a protože obsahuje návrh zadání změny územního plánu, vychází také z ustanovení § 9 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).
Návrh zprávy byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností. Po doplnění návrhu dle výsledků projednání byla zpráva předložena zastupitelstvu obce ke schválení.
Obec Telecí nashromáždila podněty ke změně územního plánu, jejichž vyhodnocení je součástí zprávy.
Návrh zprávy zpracoval Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí Městského úřadu Polička, jako pořizovatel ÚP Telecí. Při tvorbě návrhu spolupracoval pořizovatel s určeným zastupitelem, kterým byl zvolen pan Jaroslav Šimon, starosta obce; a dále také s panem Ing. Pavlem Gregorem, místostarostou obce.

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

- Obec Telecí je samostatnou obcí nacházející se v západní části správního území obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Polička.
- území Obce Telecí tvoří jedno katastrální území (dále jen „k. ú.“), a to k. ú. Telecí
- pro území obce byl vydán ÚP Telecí účinný od 8. 6. 2016
- v ÚP bylo vymezeno zastavěné území v souladu s požadavky stavebního zákona k datu 11. 12. 2015
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Telecí je ve shodě s požadavky územního plánu; základní urbanistické, architektonické, přírodní a civilizační hodnoty území obce jsou těmito aktivitami akceptovány; obec nashromáždila podněty veřejnosti k pořízení změny územního plánu, které jsou v rámci zprávy jednotlivě vyhodnoceny a součástí návrhu zprávy je také návrh zadání Změny č. 1 ÚP Telecí
- celá obec je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy; v jižní části obce je vymezena Vesnická památková zóna Telecí
- v platném ÚP Telecí jsou vymezeny následující zastavitelné plochy na území obce:
  - plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) – Zb1 – Zb3, Zb5, Zb6, Zb8 – Zb11, Zb13 – Zb15
  - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Zo1
  - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Zo2
  - plochy výroby a skladování (VZ) – Zv1 – Zv3
  - plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – Zd1, Zd3 a Zd4
- v platném ÚP Telecí jsou dále vymezeny následující plochy změn na území obce:
  - plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) – Zz1 a Zz2
  - plochy vodní a vodohospodářské (W) – K1 – K3
- v platném ÚP Telecí není vymezena žádná plocha přestavby
- realizace staveb za účinnosti ÚP Telecí probíhá ve vymezeném zastavěném území a současně jsou využívány vymezené zastavitelné plochy

  - přehled využití vymezených zastavitelných ploch je uveden v následující tabulce:

ozn. plochy v ÚP	způsob využití plochy	*výměra (ha)*	z toho využito		nevyužito (ha)	*poznámka*
			ha	%		
Zb1	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,19	0	0	0,19	
Zb2	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,17	0	0	0,17	
Zb3	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,30	0	0	0,30	
Zb5	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,16	0,16	100	0	1 RD
Zb6	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,18	0	0	0,18	
Zb8	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,33	0	0	0,33	
Zb9	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,52	0	0	0,52	
Zb10	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,52	0	0	0,52	
Zb11	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,16	0	0	0,16	

Zb13	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,09	0,004	5	0,086	garáž
Zb14	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,66	0	0	0,66	
Zb15	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,67	0	0	0,67	rozparcelováno na 4 stavební pozemky a komunikaci; projektová příprava 1 RD
Celkem BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské		**3,95**	**0,16**	**4,16**	**3,79**	
Zo1	OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,35	0	0	0,35	využíváno jako plocha pro stanování
Zo2	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,18	0	0	0,18	
Celkem OM, OS - plochy občanského vybavení		**0,53**	**0**	**0**	**0,53**	
Zv1	VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,11	0	0	0,11	
Zv2	VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	2,09	0	0	2,09	
Zv3	VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,31	0	0	0,31	
Celkem VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba		**2,51**	**0**	**0**	**2,51**	
Zd1	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,64	0,64	100	0	asfaltová kom.
Zd3	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,01	0,01	100	0	asfaltová kom.
Zd4	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,09	0	0	0,09	
Celkem DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční		**0,74**	**0,65**	**88**	**0,09**	

- veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené v platném ÚP Telecí:

  - veřejně prospěšné stavby - nejsou platným ÚP Telecí vymezeny

  - veřejně prospěšná opatření jsou uvedena v následující tabulce:

ozn.	kategorie, název, základní popis a lokalizace VPO	realizováno / nerealizováno
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU1	Veřejně prospěšné opatření - založení prvku územního systému ekologické stability: nadregionální biokoridor NRBK K 127 „Žákova hora - Údolí Hodonínky“; NRBK protínající ř.ú. v převažujícím směru V-Z, převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace (v ZÚR Pk označený jako U14);	dosud nerealizováno

VU2	Veřejně prospěšné opatření - založení prvku územního systému ekologické stability: regionální biokoridor RBK 1369 „Milovské perničky- Žákovina“; RBK vedoucí podél JZ úseku hranice ř.ú., převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace (v ZÚR Pk - vč. aktualizace č. 1 - označený jako U64);	dosud nerealizováno

- plochy pro asanace - nejsou platným ÚP Telecí vymezeny

- VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo - nejsou platným ÚP Telecí vymezeny

- v platném ÚP Telecí je vymezena plocha územní rezervy R1 s funkčním využitím plochy vodní a vodohospodářské (W) – lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod – nádrž Borovnice (vymezení této rezervy vychází ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje)

- plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie – tato podmínka byla vymezena pro plochu Zb15, ovšem stanovená lhůta pro zpracování územní studie v době 4 let již uplynula, proto zde podmínka zanikla
- plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu - nejsou platným ÚP Telecí vymezeny
- plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci – jedná se o plochy Zb8, Zb9, Zb10 a Zb14

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezeném zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách i ve volné krajině, stanovené územním plánem, jsou při umisťování staveb a při změnách využití území dodržovány

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

První územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Polička (dále jen „ÚAP ORP Polička“) byly pořízeny koncem roku 2008. Od té doby jsou ÚAP průběžně aktualizovány - 6. úplná aktualizace ÚAP ORP Polička byla dokončena koncem roku 2024 (platná v době zpracování návrhu této zprávy).

Ze zpracované 6. úplné aktualizace ÚAP pro správní obvod ORP Polička vyplývají pro Obec Telecí tyto závady, problémy, ohrožení a střety:

Tabulka 54: Přehled závad, problémů, ohrožení a střetů - Telecí

Typ závady	kód	Popis a označení problému	Zdroj	Řešitelnost v ÚPD (ÚP, ZÚR, PÚR)	Téma v RURÚ	Úroveň problematiky
Ohrožení území	OU01	Objekt v záplavovém území Q100	ÚAP (analýza)	ÚP	2, 6	M
Ohrožení území	OU04	Ohrožení půdy vodní erozí	ÚAP	(ÚP)	8	M
Ohrožení území	OU07	Ohrožení zástavby přívalovými srážkami (odtokem z povodí)	dotazník	ÚP	6	M
Ohrožení území	OU09	Ohrožení povrchovým odtokem v drahách soustředěného odtoku		(ÚP)	6, 8	M
Problémy ostatní	P01	Nenavazující, nekorektně vymezený či nedostačující ÚSES	ÚAP, ÚP	ÚP	5	M, N
Střety záměrů s limity	SZL01	Záměr významná stavby (komunikace, budova, areál) na bonitních půdách (I. a II. třída ochrany)	ÚAP (analýza)	ÚP	8, 10	M
Střety záměrů s limity	SZL13	Zastavitelné plochy v plochách CHOPAV	ÚAP (analýza)	ÚP	2,6	M, N
Závady dopravní	ZD01	Průtah komunikace I. a II. třídy zastavěným územím	ÚAP, průzkum	ÚP	10	M
Závady dopravní	ZD13	Cyklotrasa vede po silnici II. třídy	dotazník	ÚP		
Závady hygienické	ZH01	Chybějící kanalizace nebo ČOV (případně obojí)	ÚAP, dotazník	ÚP	6, 10	M, N
Závady hygienické	ZH04	Staré zátěže území a kontaminované plochy	ÚAP	ÚP	7	M, N
Závady hygienické	ZH10	Nutná rekonstrukce technické infrastruktury (kanalizace, vodovod apod.)	dotazník	-	10	M

Legenda:

Téma v RURÚ:

2 - Prostorové a funkční uspořádání území

5 - Příroda a krajina

6 - Vodní režim a horninové prostředí

7 – Kvalita životního prostředí

8 - Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

10 - Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

Úroveň problematiky – M – místní; N - nadmístní

Vyhodnocení: Na výše uvedené problémy (které jsou řešitelné územním plánováním) dostatečně reaguje stávající platný ÚP Telecí. Střety záměrů v území dle platného ÚP s limity využití území musí být řešeny a respektovány v následných územních, popř. stavebních řízeních.

V aktuálních ÚAP ORP Polička je mimo jiné zapracován Plán ÚSES CHKO Žďárské vrchy z roku 2023, z něhož plynou požadavky na změny vymezení ÚSES ve všech obcích na území CHKO a požadavek navázat v dalším území – při nejbližší změně ÚP Telecí prověřit úpravu vymezení ÚSES dle tohoto plánu tak, aby byl v souladu se ZÚR Pk.

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

c.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- v době vydání ÚP Telecí platila Politika územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015; v současné době je platná PÚR ČR ve znění Změny č. 8, která byla schválená usnesením vlády ČR č. 633/2025 dne 27. 8. 2025 a která je závazná od 1. 10. 2025
- platná PÚR ČR zařazuje celou ORP Polička, tedy i Obec Telecí, do vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto oblast jsou v článku (75b) vymezeny úkoly pro územní plánování - *při pořízení nejbližší změny ÚP bude provedeno posouzení souladu s úkoly pro územní plánování, vymezenými pro specifickou oblast SOB9*
- platná PÚR ČR dále zařazuje ORP Polička (bez obcí v severozápadní části) do vymezených specifických oblastí SOB10 a SOB11, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu
    - 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
    - pro tyto oblasti jsou v článcích (75c) a (75d) vymezeny úkoly pro územní plánování související s vymezováním tzv. akceleračních oblastí v ÚPD; Obec Telecí se nachází v severozápadní části území ORP Polička a celá leží v CHKO Žďárské Vrchy, tedy ve velkoplošně chráněném území – neměla by tak být součástí SOB10 a SOB11 - *při pořízení nejbližší změny ÚP bude prověřeno, zda obec spadá do uvedených specifických oblastí a pokud ano, bude provedeno posouzení souladu s úkoly pro územní plánování, vymezenými pro specifické oblasti SOB10 a SOB11*
- z platné PÚR ČR jinak nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 31, přičemž mezi přední republikové priority PÚR ČR patří požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – *republikové priority územního plánování jsou respektovány a řešeny ve stávajícím platném ÚP Telecí*
- další skutečnosti vyplývající z platné PÚR ČR pro řešené území:
    - řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa republikového významu
    - na území obce nejsou vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů
    - řešeným územím neprochází žádná stávající stavba dopravní ani technické infrastruktury republikového významu,

Pro řešení ÚP Telecí nevyplývají z platné PÚR ČR žádné další požadavky.

ÚP Telecí je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Při pořízení nejbližší změny ÚP Telecí bude provedeno posouzení souladu s úkoly pro územní plánování, vymezenými pro specifické oblasti SOB9, případně SOB10 a SOB11.

c.2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

- pořizování ÚP Telecí bylo zahájeno za platnosti Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které vydalo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 a které nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010
- v současné době jsou platné ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 4, kterou dne 25. 6. 2024 vydalo Zastupitelstvo Pardubického kraje usnesením č. Z/400/24 a která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024
- ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 4 vyplývá pro řešení v ÚP Telecí:
  - respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž zásadní je:
    (03) vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu (území okresu Svitavy) – prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury
    (06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – f)
    (07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – i)
    priority územního plánování dle aktualizovaných ZÚR Pk jsou v ÚP Telecí respektovány
  - území obce Telecí není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikové ani krajské úrovně, ani specifické oblasti krajské úrovně; je však součástí specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem - *z aktualizovaných ZÚR Pk nevyplývají pro území řešené v ÚP Telecí žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy republikové a krajské úrovně, z článku (69b) vyplývají úkoly pro územní plánování zmírňující problém ohrožení suchem – soulad s těmito úkoly bude vyhodnocen při pořízení nejbližší změny ÚP*
  - řešeným územím neprocházejí žádné stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu - *pro řešené území nevyplývají žádné požadavky*
  - dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací aktualizovaných ZÚR Pk prochází řešeným územím nadregionální biokoridor K127 Žákova hora – Údolí Hodonínky jako veřejně prospěšné opatření U14 a po jižní hranici řešeného území prochází regionální biokoridor RK 1369 Milovské perníčky – Žákovina, jako veřejně prospěšné opatření U64; veřejně prospěšná stavba v řešeném území vymezena není – *uvedená VPO jsou v ÚP Telecí vymezena jako VPO VU1 a VU2 a jsou respektovány*
  - dle výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability zasahuje do jihozápadního okraje řešeného území vymezená plocha územní rezervy RN01 pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod (LAPV) Borovnice (čl. 109a); kromě výše uvedených VPO (K127, RK 1369) zasahuje do jižního okraje území částečně funkční regionální biocentrum 309 Žákovina a funkční regionální biokoridor RK 9903 Žákovina - Královec
    - pro řešené území vyplývá z čl. (109b) následující zásada pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území - a) v územích chráněných pro akumulaci povrchových vod lze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro akumulaci povrchových vod
    - pro řešené území vyplývají z čl. (113) následující úkoly pro územní plánování:

      a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost

      b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů

ÚP Telecí vymezuje plochu územní rezervy R10 pro LAPV Borovnice, ÚP Telecí respektuje a zpřesňuje výše uvedené regionální a nadregionální prvky ÚSES. *Využití území navržené v ÚP je ve vztahu k nadregionálním a regionálním prvkům ÚSES v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou stanoveny v čl. (112) ZÚR Pk.*

- v řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast soustavy NATURA 2000, ale nachází se zde evropsky významná lokalita (EVL) Údolí Svratky u Krásného – dle č. (115) se lokality soustavy NATURA 2000 řadí mezi přírodní hodnoty území kraje, pro jejichž ochranu a možný rozvoj stanovuje zásady čl. (116) – v *ÚP Telecí je uvedená EVL vymezena a respektována*;
- v čl. (108) písm. b) ZÚR Pk je stanovena zásada, že v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech – *záplavové území vodního toku Svratka je v ÚP zakresleno a respektováno;*
- dle výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality je celé řešené území z hlediska diferenciace území kraje na krajinné typy vymezeno jako krajina lesozemědělská – zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesozemědělskou jsou stanoveny v čl. (131) – *tyto zásady jsou v ÚP Telecí respektovány*
- dle koordinačního výkresu se v řešeném území nacházejí tyto další limity využití území:
  - stanovené záplavové území
  - CHOPAV Žďárské vrchy
  - CHKO Žďárské vrchy
  - vesnická památková zóna
  - významné krajinné prvky – lesy, vodní toky a plochy
  - poddolované území
  - prostor pro létání v malých a přízemních výškách
  - ochranné pásmo radionavigačního zařízení
  - ochranné pásmo komunikačního vedení
  - páteřní radiové směrové pole

  uvedené limity využití území jsou v platném ÚP Telecí zakresleny a respektovány
- Úplné znění ZÚR Pk po vydání aktualizace č. 4 stanovuje v kap. 6 a ve výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality, vedle krajinných typů také 14 krajin představujících unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Obec Telecí náleží do krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina. Článek (137o) stanovuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin – *při pořízení nejbližší změny ÚP je třeba provést posouzení se stanovenými úkoly a zásadami*

ÚP Telecí je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. V případě pořizování změny územního plánu bude posouzen soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Telecí s aktuálním zněním zásad územního rozvoje, především s úkoly vyplývajícími z čl. (69b), zmírňujícími problém ohrožení suchem ve specifické oblasti republikového významu SOB 9 a z čl. (137o) pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin.

c.3) Soulad s Územním rozvojovým plánem

- Územní rozvojový plán (ÚRP) vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a účinnosti nabyl dne 29. 10. 2024
- dne 13. 4. 2026 schválila vláda ČR usnesením č. 230 Změnu č. 1a ÚRP, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026; dne 27. 7. 2026 schválila Vláda ČR usnesením č. 493 Změnu č. 2 ÚRP a související územní opatření – změna č. 2 je závazná od 25. 8. 2026

- dle výkresu ploch a koridorů včetně akceleračních oblastí celostátního významu a územního systému ekologické stability platného ÚRP prochází obcí Telecí nadregionální biokoridor NRBK 134 s názvem Žákova hora (81) – Údolí Hodonínky (62) a Lokalita pro akumulaci povrchových vod Borovnice s označením RVH6; akcelerační oblast není přes území obce vymezena – *uvedený ÚSES je v platném ÚP Telecí zpřesněn a respektován; lokalita pro akumulaci povrchových vod je v platném ÚP zakreslena jako územní rezerva a je respektována*
- dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací platného ÚRP neprochází přes Obec Telecí žádná veřejně prospěšná stavba
- vzhledem k tomu, že se jedná o novou závaznou nadřazenou územně plánovací dokumentaci, bude nejbližší změnou ÚP Telecí prověřen soulad s aktuálním zněním ÚRP

Nejbližší změnou ÚP Telecí bude provedeno posouzení souladu s platným ÚRP.

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

- při uplatňování ÚP Telecí ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)
- ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na URÚ, nejsou tedy stanoveny požadavky na opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

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

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nevyplývají bezprostřední požadavky na pořízení změny ÚP. Protože je ale územní plán platný již 10 let a roste poptávka po nových stavebních parcelách, má obec zájem pořídit změnu územního plánu a vymezit nové zastavitelné plochy.

Stávající platný ÚP vymezuje celkem cca 4 ha zastavitelných ploch (viz tabulka v kap. a)), z nichž jsou všechny v soukromém vlastnictví. Z hlediska situování obce v chráněné krajinné oblasti jsou požadavky na větší výměry stavebních pozemků. Na části obce je vymezena také vesnická památková zóna.

Veškeré stavební pozemky v obci, resp. zastavitelné plochy, jsou v soukromém vlastnictví - lidé si tyto pozemky blokují pro své rodinné příslušníky a nemají zájem je prodat cizím osobám. Obec Telecí v tuto chvíli nemá k dispozici žádný stavební pozemek pro případné zájemce o výstavbu. Za posledních pár let tedy ubývá obci stálých obyvatel – mladé rodiny odcházejí tam, kde mají k dispozici pozemky k výstavbě. Ten, kdo by měl zájem o život v obci, nemá možnost výstavby rodinného domu. Přibývá rekreačních objektů.

Obec v tuto chvíli nevlastní pozemky vhodné k možnosti vymezení zastavitelných ploch a umožnění budoucí výstavby, avšak požadavky na vymezení zastavitelné plochy bydlení dle podnětů č. 15 – 17 se do budoucna zamýšlí pro novou obecní výstavbu. Jinou možnost obec nemá.

Před zpracováním návrhu zprávy vyzvala obec veřejnost k uplatnění podnětů ke změně ÚP. Obec má zájem o nové obyvatele a udržení stávajících mladých rodin, které nemají dle platného ÚP možnost výstavby vlastního domu. Aby ÚP nabízel adekvátní možnost nové rodinné výstavby, jsou do návrhu zadání zahrnuty uplatněné požadavky veřejnosti.

Při pořízení změny č. 1 je nutné převést platný územní plán do jednotného standardu dle platných předpisů.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Obec Telecí eviduje následující požadavky ke změně ÚP (vše v k. ú. Telecí):

f.1) změna pozemku parc. č. 1488/1 ve prospěch plochy zemědělské výroby

- uvedený předmět změny - zemědělská stavba
- uvedené důvody pro pořízení změny - možnost stavby zemědělské budovy na vlastním pozemku
- **vyhodnocení -** dle platného ÚP Telecí se pozemek nachází mimo vymezené zastavěné území; ze severovýchodní strany částečně navazuje na stabilizovanou plochu *bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)* v zastavěném území. Pozemek je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz).* Dle katastru nemovitostí se jedná o trvalý travní porost, který je součástí zemědělského půdního fondu, a to III. třídy ochrany (průměrné produkční půdy, využitelné v územním plánování); celková výměra pozemku je 8 748 m^2. Původně byla cca ¼ pozemku součástí ZPF I. třídy ochrany (nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně), ale po provedené rebonitaci byl celý pozemek zařazen do III. třídy ochrany. Dle územně analytických podkladů je pozemek dotčen podzemním vodovodním řadem a ochranným pásmem radiových směrových spojů. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětné pozemky se nacházejí ve III. zóně.

  Stávající funkční regulace plochy NSpz podmíněně připouští stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se nejedná o stavby pro trvalé ustájení hospodářských zvířat; zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.) - žadatel zamýšlí v severní části pozemku výstavbu zastřešeného seníku, který je dle současných regulací přípustný, nebo objektu pro trvalé ustájení dobytka, který však současné funkční využití nepřipouští; změnou funkčního využití celého pozemku by došlo ke značnému záboru zemědělské půdy; obec si přeje nechat projednat všechny uplatněné podněty, proto bude požadavek do návrhu zadání změny doplněn, avšak v upraveném znění – prověřit možnost změny funkčního využití plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) v severní části pozemku parc. č. 1488/1 ve prospěch plochy zemědělské výroby; případně prověřit možnost doplnění podmíněně přípustného využití stávající funkční plochy o objekty pro trvalé ustájení dobytka.
- výsledky projednání návrhu zprávy – dotčené orgány nevyslovily s prověřením tohoto požadavku nesouhlas (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy); požadavek byl v zadání ponechán k dalšímu prověření

f.2) změna pozemků parc. č. 1452, 1453/1 a 2430 ve prospěch plochy umožňující bydlení a parkování osobních vozidel

- uvedený předmět změny - výstavba garáže pro osobní vozy a výstavba rodinného domu
- uvedené důvody pro pořízení změny – možnost bydlení a parkování

- **vyhodnocení** - dle platného ÚP Telecí se všechny předmětné pozemky nacházejí mimo vymezené zastavěné území, ale těsně na něj navazují (pouze malá jižní část pozemku parc. č. 2430 se nachází v zastavěném území). Pozemky parc.č. 1452 a 1453/1 jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)*; pozemek parc. č. 2430 je z převážné části součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)* mimo zastavěné území, malá jižní část pozemku se nachází v zastavěném území, kde je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy veřejných prostranství (PV)*. Plocha ZS podmíněně připouští doplňkové stavby k bydlení, ale pouze za podmínky situování v zastavěném území. Pozemek parc. č. 1452 o výměře 3 215 m^2 je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku trvalý travní porost; pozemek parc. č. 1453/1 o výměře 1 464 m^2 je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku zahrada a pozemek parc. č. 2430 o výměře 281 m^2 je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace (dle ortofota je však i tento pozemek součástí zahrady u rodinného domu žadatele a neplní tak funkci komunikace). První dva uvedené pozemky jsou tedy součástí zemědělského půdního fondu, a to V. třídy ochrany – pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Dle ortofota nejsou pozemky součástí velkého obhospodařovaného celku. Všechny tři pozemky jsou součástí Vesnické památkové zóny Telecí. Dle územně analytických podkladů je pozemek parc. č. 1452 zatížen nadzemním vedením el. energie vysokého napětí včetně ochranného pásma. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětné pozemky se nacházejí ve III. zóně.
  Zastavitelná plocha by byla vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení, ovšem vzhledem k umístění stávajícího RD a situování obce v chráněné krajinné oblasti s rozvolněnější strukturou zástavby se z pohledu pořizovatele nejeví pozemky příliš vhodné pro umístění dalšího rodinného domu; pro parkování osobních aut u rodinného domu není třeba vymezovat zastavitelnou plochu v takovém rozsahu, parkovací stání (garáž) je možné umístit ve stávající stabilizované ploše z jihovýchodní strany kolem rodinného domu. Obec však požaduje nechat změnou prověřit všechny uplatněné podněty, proto i tento bude součástí návrhu zadání v rámci zprávy o uplatňování – vzhledem k tomu, že uvedené pozemky dle ortofota již nyní slouží jako zahrada u stávajícího rodinného domu žadatele, bude požadavek uveden v plném rozsahu.
- výsledky projednání návrhu zprávy – k tomuto požadavku vyjádřil v rámci projednání návrhu zprávy nesouhlas orgán ochrany přírody, a to jak v rámci samostatného vyjádření, tak v upozornění v rámci stanoviska „NATURA“ (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy); z uvedených důvodů byl požadavek ze zadání změny vypuštěn a nebude se dále prověřovat

f.3) změna pozemků parc. č. 347, 447/21, 350/1, 351/4 a 351/5 a st. p. č. 49 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny - navrhovanou změnou má být docíleno stavu vhodného k výstavbě RD a úpravy jeho okolí na okrasnou a užitkovou zahradu
- uvedené důvody pro pořízení změny – výše uvedené pozemky žádám převézt na pozemky s určením na zastavitelnou plochu. Záměrem je výstavba RD pro trvalý pobyt
- **vyhodnocení** - dle platného ÚP Telecí se předmětné pozemky nacházejí mimo vymezené zastavěné území; pozemky parc. č. 351/4 a 351/5 jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy zemědělské (NZ)*, ostatní

pozemky jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – zemědělské (NSpz)*. Pozemek parc. č. 347 sousedí z jižní strany se zastavitelnou plochou Zb6 s funkčním využitím plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV); pozemky parc. č. 347 a 350/1 ze své západní strany téměř sousedí s hranicí zastavěného území. V katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 347, 350/1 a 447/21 evidovány s druhem pozemku trvalý travní porost; parc. č. 351/4 a 351/5 orná půda a st. p. č. 49 jako zastavěná plocha a nádvoří/budova technického vybavení. Celková výměra pozemků je 2 802 m^2. Kromě stavebního pozemku jsou ostatní součástí zemědělského půdního fondu, a to V. třídy ochrany – pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Dle ortofota jsou pozemky součástí větší zemědělsky obhospodařovaných celků. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětné pozemky se nacházejí ve III. zóně. Dle koordinačního výkresu a územně analytických podkladů jsou pozemky parc. č. 347 a 350/1 zatíženy vedením vodovodního řadu a podzemním kabelovým komunikačním vedením, které pokračuje i přes pozemek parc. č. 447/21. Pozemky jsou součástí regionu lidové architektury.

Vymezením zastavitelné plochy na předmětných pozemcích by došlo k „vystoupení“ plochy bydlení za stávající navazující linii zastavitelných ploch či zastavěného území. Aby toto vybočení nebylo tak výrazné a aby nedošlo k většímu narušení organizace zemědělsky obhospodařovaných pozemků, doporučuje pořizovatel prověřit změnu ve prospěch plochy bydlení pouze na pozemcích parc. č. 347, 350/1, 447/21 a st. p. č. 49, případně pouze částech parc. č. 351/4 a 351/5 a to i vzhledem k tomu, že se má jednat o lokalitu pouze pro 1 RD. Zde lze konstatovat, že pozemky navazují na stávající či navrženou zástavbu – od hranice zastavěného území je dělí pouze komunikace a úzký pruh plochy NSpz o šířce cca 5 m, tvořený pozemkem zahrady, která má stejného vlastníka jako sousední zahrada s rodinným domem. Taková zastavitelná plocha by zaujímala plochu cca 1 100 m^2.

Obec chce však nechat podnět prověřit v plném rozsahu, proto budou v návrhu zadání změny ÚP v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování uvedeny u tohoto požadavku všechny zmíněné pozemky nebo jejich části.

- <u>výsledky projednání návrhu zprávy</u> – z projednání návrhu zprávy (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy) vyplynulo následující – orgán ochrany zemědělského půdního fondu se ztotožňuje s doporučením pořizovatele na zmenšení plochy uvedené v původním požadavku; orgán ochrany přírody a krajiny také uvádí, že požadavek je naddimenzovaný – z uvedených důvodů byl požadavek v zadání upraven

<u>f.4) změna části pozemků parc. č. 238/17 a 238/18 a pozemků parc. č. 238/1, 225 a 226 ve prospěch plochy bydlení</u>

- <u>uvedený předmět změny</u> – záměr stavby RD
- <u>uvedené důvody pro pořízení změny</u> – stavba RD
- **<u>vyhodnocení</u>** – dle platného ÚP Telecí se předmětné pozemky nacházejí ve volné krajině, mimo vymezené zastavěné území a ani na něj v k. ú. Telecí z žádné strany nenavazují. Pozemky ležící při hranici katastrálního území navazují na zastavěné území se stabilizovanou plochou bydlení a také na zastavitelnou plochu Z21 pro bydlení v sousední obci Pustá Rybná. Všechny uvedené pozemky jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)*. Druh pozemku parc. č. 226 je dle katastru nemovitostí

orná půda, u ostatních pozemků se jedná o trvalý travní porost. Celková rozloha pozemků je cca 13 000 m^2, jedná se o zemědělskou půdu IV. třídy ochrany (podprůměrné produkční půdy s omezenou ochranou). Z pozemků parc. č. 238/17 a 238/18 se požaduje změnit pouze jejich část, a to část navazující na zbývající uvedené pozemky – zábor zemědělské půdy by pak byl cca 5 000 m^2. Pozemky leží v blízkosti lesních pozemků a jsou tak zatíženy vzdáleností 30 m od lesa, kde je výstavba omezena. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětné pozemky se nacházejí ve III. zóně; pozemky parc. č. 238/1 a 238/17 a přiléhají svou západní stranou k hranici II. zóny.

Dle cílů územního plánování stanovených § 38 stavebního zákona je třeba chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajistit ochranu nezastavěného území.

Dle článku (137o) písm. g) Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je stanovena zásada preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny.

Dle článku 19 a 20 Politiky územního rozvoje ČR je třeba hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Dle § 4 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze v územně plánovací dokumentaci určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci, upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území.

Vzhledem ke značnému záboru zemědělské půdy a k narušení obhospodařování většího zemědělského celku pořizovatel tuto změnu nedoporučuje. Vzhledem k návaznosti na plochy bydlení v sousední obci by se nejednalo o izolovanou zastavitelnou plochu, ale i tak pořizovatel považuje tento požadavek za značný zásah do volné krajiny v obci samotné. Pro výstavbu 1 rodinného domu není třeba vymezení takto rozsáhlé zastavitelné plochy.

Obec chce však nechat v návrhu zadání změny ÚP v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování prověřit všechny uplatněné podněty, proto i tento bude jeho součástí, avšak v omezeném rozsahu.

- výsledky projednání návrhu zprávy – z projednání návrhu zprávy (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy) vyplynulo následující – orgán ochrany zemědělského půdního fondu se ztotožňuje s doporučením pořizovatele na zmenšení plochy uvedené v původním požadavku; orgán ochrany přírody a krajiny také uvádí, že požadavek je naddimenzovaný; žadatel ve lhůtě projednání návrhu zprávy podal podnět, ve kterém sám uvádí zmenšení požadavku – z uvedených důvodů byl požadavek v zadání upraven; současně byl na základě vyjádřeného

nesouhlasu orgánu státní správy lesů doplněn požadavek na vymezení plochy mimo 30 m pásmo od okraje lesa

f.5) změna pozemků parc. č. 1042/1, 942, 2399/3 nebo jejich částí ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – změna druhu pozemků z trvalého travního porostu na stavební parcelu, nebo část této parcely
- uvedené důvody pro pořízení změny – možnost v budoucnu postavit dům
- **vyhodnocení** – předem je třeba konstatovat, že změnou územního plánu se neřeší změna druhu pozemku ve vztahu ke katastru nemovitostí, nýbrž možnost vymezení zastavitelné funkční plochy, která do budoucna umožní změnit pozemek na stavební. Dle platného ÚP Telecí se předmětné pozemky nacházejí mimo vymezené zastavěné území, ale pozemky parc. č. 1942 a 2399/3 na něj těsně navazují. Všechny uvedené pozemky jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)*. Pozemek parc. č. 942 je v KN evidován s druhem pozemku zahrada a jeho výměra je 529 m^2; pozemek parc. č. 1042/1 má evidován druh pozemku trvalý travní porost a jeho výměra je 2 114 m^2; pozemek parc. č. 2399/3 je ostatní plochou/neplodnou půdou a jeho výměra je 147 m^2. Kromě pozemku parc. č. 2399/3 jsou ostatní pozemky zemědělského půdního fondu – parc. č. 942 je součástí ZPF V. třídy ochrany (pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany); parc. č. 1042/1 je přibližně z jedné poloviny součástí zemědělské půdy V. třídy ochrany (navazující na parc. č. 942), zbývající část navazující na vodní tok spadá pod II. třídu ochrany (nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné). Pozemky navazují na rodinný dům ve vlastnictví žadatelů; stejně jako k rodinnému domu by mohl být zajištěn přístup účelovou komunikací. Dle ortofota nejsou pozemky součástí většího obhospodařovaného celku, nýbrž jsou využívány společně s RD. Dle koordinačního výkresu a územně analytických podkladů je pozemek parc. č. 2399/3 dotčen podzemním kabelovým vedením nízkého napětí a pozemek parc. č. 942 kabelovým komunikačním vedením; pozemky se nacházejí ve Vesnické památkové zóně Telecí. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětné pozemky se nacházejí ve III. zóně.

  Dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze v územně plánovací dokumentaci určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 tohoto zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

  Zastavitelná plocha by byla vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení, ovšem vzhledem k umístění stávajícího RD a situování obce v chráněné krajinné oblasti s rozvolněnější strukturou zástavby se z pohledu pořizovatele nejeví pozemky příliš vhodné pro umístění dalšího rodinného domu. Obec však požaduje nechat změnou prověřit všechny uplatněné podněty, proto i tento bude součástí návrhu zadání v rámci zprávy o uplatňování – vzhledem k tomu, že uvedené pozemky dle ortofota již nyní slouží jako zahrada u stávajícího rodinného domu žadatele, bude požadavek v zadání uveden, avšak v upraveném rozsahu –

mimo část pozemku nacházející se ve II. třídě ochrany a zároveň také v dosti svažitém terénu (zastavitelná plocha by tak mohla být vymezena na rozloze cca 1 500 m^2).

- výsledky projednání návrhu zprávy – orgán ochrany přírody vyslovil v rámci projednání návrhu zprávy nesouhlas s tímto požadavkem (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy); obec přesto požaduje tento bod v zadání ponechat k prověření do dalšího projednání – v této etapě dotčené orgány uplatňují pouze vyjádření, proto je možnost požadavek v zadání ponechat, ovšem s vědomím možných komplikací v další fázi pořízení; k bodu zadání byl doplněn požadavek na vymezení mimo II. třídu ochrany ZPF

f.6) změna části pozemku parc. č. 182/7 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – zastřešené stání
- uvedené důvody pro pořízení změny – *není uvedeno*
- **vyhodnocení** – předmětný pozemek se dle platného ÚP nachází mimo vymezené zastavěné území, ale těsně na něj navazuje. Severní část pozemku přiléhající k zastavěnému území a ke komunikaci je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – zemědělské (NSpz);* zbývající část je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy přírodní (NP)*, která je zároveň součástí navrhovaného lokálního biocentra LBC 7 Pod Landráty. Pozemek s výměrou 2 885 m^2 je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku trvalý travní porost – je tedy součástí zemědělského půdního fondu, a to s V. třídou ochrany - pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany (původně byl pozemek součástí I. a II. třídy ochrany, ale po provedené rebonitaci mu byla přiřazena V. třída). Dle koordinačního výkresu a územně analytických podkladů je pozemek dotčen vzdáleností 30 m od okraje lesního pozemku a dále umístěnou el. stanicí rozvodné sítě vysokého napětí včetně ochranného pásma ve vzdálenosti 30 m od stanice a podzemním vedením středotlakého plynovodu. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětný pozemek se nachází ve III. zóně.

  Podnět na změnu územního plánu byl podán z důvodu možného umístění parkovacího stání, pravděpodobně pro parkování osobního automobilu. Dle přiloženého zákresu je pro změnu požadována část pozemku o rozloze cca 500 m^2, navazující na pozemek parc. č. 182/1.

  Jedná se o část pozemku navazující na zastavěné území, na zemědělské půdě s nejnižší ochranou – požadavek bude doplněn do zadání změny č. 1 ÚP Telecí, a to v takovém rozsahu, aby nezasahoval do lokálního biocentra LBC 7 Pod Landráty.
- výsledky projednání návrhu zprávy – z projednání návrhu zprávy (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy) vyplynulo následující – orgán ochrany přírody a krajiny požaduje minimalizovat požadavek pouze pro potřeby aut. stání; orgán státní správy lesů nesouhlasí s vymezením plochy ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa – z uvedených důvodů byl požadavek po projednání upraven

f.7) změna pozemků parc. č. 1126/3, 1126/1 a 1126/6 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – změna druhu pozemku na stavební parcelu za účelem budoucího stavění
- uvedené důvody pro pořízení změny – změna pozemků na stavební parcely
- **vyhodnocení** – všechny předmětné pozemky se nacházejí mimo vymezené zastavěné území a jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – zemědělské (NSpz);* pozemek parc. č.

1126/3 těsně navazuje na hranici zastavěného území a na stabilizovanou plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV). Pozemek parc. č. 1126/3 o výměře 810 m^2 je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku trvalý travní porost; pozemek parc. č. 1126/1 o výměře 451 m^2 je také evidován s druhem pozemku trvalý travní porost a pozemek parc. č. 1126/6 o výměře 212 m^2 je evidován s druhem pozemku zahrada. Všechny pozemky jsou tedy součástí zemědělského půdního fondu a to V. třídy ochrany - pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany (původně byly pozemky součástí II. a III. třídy ochrany, ale po provedené rebonitaci jim byla přiřazena V. třída). Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětné pozemky se nacházejí ve III. zóně. Pozemky jsou dále součástí Vesnické památkové zóny Telecí. Dle územně analytických podkladů nejsou pozemky zatíženy sítěmi technické infrastruktury, pouze přes jihozápadní roh pozemku parc. č. 1126/3 je zakresleno podzemní kabelové vedení nízkého napětí. Pozemky se nacházejí v sousedství vodního toku – z § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona, tedy zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyplývá potřeba zachování přístupu pro správce vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry.

Pozemky se sice nacházejí v nezastavěném území, ale ne ve volné krajině – navazují na stabilizovanou plochu bydlení a z východní strany se v blízkosti nachází jiná stabilizovaná plocha bydlení, na kterou pak navazuje volná krajina. Dopravní napojení pozemků lze dle informace určeného zastupitele řešit ze stávajícího sjezdu ve vlastnictví obce

- výsledky projednání návrhu zprávy – při projednání návrhu zprávy (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy) nebyl ze strany dotčených orgánů uplatněn nesouhlas s vymezením tohoto požadavku, proto byl v zadání ponechán k dalšímu prověření

f.8) změna pozemků parc. č. 2522, 1157/2 a 1157/7 ve prospěch plochy umožňující umístění doplňkových staveb k bydlení

- uvedený předmět změny – změna způsobu využití plochy pro možnost výstavby přístřešku
- uvedené důvody pro pořízení změny – stavba přístřešku na části plochy
- **vyhodnocení** – všechny uvedené pozemky se nacházejí ve vymezeném zastavěném území a jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)*. Pozemek parc. č. 2522 o výměře 291 m^2 je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku ostatní plocha/jiná plocha; pozemky parc. č. 1157/2 o výměře 65 m^2 a parc. č. 1157/7 o výměře 52 m^2 jsou evidovány s druhem pozemku zahrada – tyto pozemky jsou tedy součástí zemědělského půdního fondu, a to II. třídy ochrany (nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné). Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětné pozemky se nacházejí ve III. zóně. Pozemky jsou dále součástí Vesnické památkové zóny Telecí. Dle územně analytických podkladů jsou pozemky zatíženy podzemním vedením středotlakého plynovodu a jeho ochranným pásmem, podzemním kabelovým vedením nízkého napětí a jeho ochranným pásmem a pozemek parc. č. 1157/7 je dále zatížen podzemním kabelovým komunikačním vedením.

  Záměrem investora je výstavba přístřešku na auto a přístřešku na dřevo. Pro požadovaný účel by bylo třeba změnit uvedené pozemky na plochu bydlení, případně na plochu zeleně soukromé, kde jsou takové stavby podmíněně přípustné.

Dva z uvedených pozemků jsou součástí zemědělské půdy II. třídy ochrany, která je vysoce chráněná - dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze v územně plánovací dokumentaci určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 tohoto zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zde se však jedná o pozemky uvnitř zastavěného území, uvnitř stávající zástavby, které tedy nevystupují do volné krajiny a nejsou součástí zemědělsky obhospodařovaného celku, nejsou zemědělsky obdělávané.

Vzhledem k výše uvedenému nebude v požadavku uvedena konkrétní požadovaná plocha a vzhledem k tomu, aby zde nezůstaly malé zbytkové plochy ZV, budou k požadavku doplněny navazující pozemky parc. č. 1157/1 a 2523.

- výsledky projednání návrhu zprávy – při projednání návrhu zprávy (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy) nebyl ze strany dotčených orgánů uplatněn nesouhlas s vymezením tohoto požadavku, proto byl v zadání ponechán k dalšímu prověření

f.9) změna pozemku parc. č. 1892/40 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – žádost o zahrnutí pozemku do zastavěné plochy obce (intravilánu) – momentálně leží pozemek v nezastavěné části obce (extravilán)
- uvedené důvody pro pořízení změny – důvodem pro zahrnutí pozemku do intravilánu obce je možnost případné budoucí stavby na pozemku
- **vyhodnocení** – pozemek se nachází mimo vymezené zastavěné území, ale těsně na něj navazuje. Pozemek je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy zemědělské (NZ)*. Dle katastru nemovitostí se jedná o zahradu, výměra pozemku je 1124 m^2. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu, a to V. třídy ochrany – pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětný pozemek se nachází ve III. zóně. Pozemek je součástí regionu lidové architektury – území s výrazněji zachovalou strukturou osídlení. Dle územně analytických podkladů není pozemek zatížen žádnými sítěmi technické infrastruktury. Předmětný pozemek navazuje na další pozemky ve vlastnictví žadatelky, které jsou již v zastavěném území a jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)*. Dle ortofota není pozemek součástí velkého zemědělsky obhospodařovaného celku, nýbrž je využíván jako zahrada s ostatními pozemky.

  Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel v tomto případě doporučuje požadavek k prověření ve změně č. 1 ÚP Telecí.
- výsledky projednání návrhu zprávy – při projednání návrhu zprávy (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy) nebyl ze strany dotčených orgánů uplatněn nesouhlas s vymezením tohoto požadavku, proto byl v zadání ponechán k dalšímu prověření

f.10) změna pozemků parc. č. 1887/3, 1887/4 a 1886/1 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – posunutí hranice intravilánu

- uvedené důvody pro pořízení změny – změna v užívání pozemku orné půdy na stavební pozemek
- **vyhodnocení** – úvodem je třeba konstatovat, že změnou ÚP se neřeší posunutí hranice intravilánu, nýbrž možnost vymezení nové zastavitelné plochy. Pozemek parc. č. 1886/1 se nachází v zastavěném území, kde je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)*; ostatní dva pozemky se nacházejí mimo vymezené zastavěné území, ale těsně na něj navazují; jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy zemědělské (NZ)*. Pozemek parc. č. 1886/1 o výměře 159 m^2 je v katastru nemovitostí evidovaný jako orná půda; pozemek parc. č. 1887/3 o výměře 1277 m^2 je také evidovaný s druhem pozemku orná půda a pozemek parc. č. 1887/4 o výměře 173 m^2 je také ornou půdou. Všechny požadované pozemky jsou tedy součástí zemědělské půdy, a to V. třídy ochrany – pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Dle územně analytických podkladů nejsou pozemky zatíženy žádnými sítěmi technické infrastruktury. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětné pozemky se nacházejí ve III. zóně. Pozemky jsou součástí regionu lidové architektury – území s výrazněji zachovalou strukturou osídlení. Pozemky navazují na další pozemky ve vlastnictví žadatelky, které jsou součástí jak stabilizované plochy bydlení, tak zastavitelné plochy Zb5 pro bydlení, která již byla využita (je zde postaven rodinný dům č. p. 76). Dle ortofota nejsou pozemky součástí velkého zemědělsky obhospodařovaného celku. Tento požadavek v podstatě navazuje na dílčí požadavek č. 9. Přístup by mohl být řešen přes sousední pozemky ve stejném vlastnictví.
  Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel v tomto případě doporučuje požadavek k prověření ve změně č. 1 ÚP Telecí, ale pro ucelení plochy bydlení doporučuje k prověření ve změně také pozemek parc. č. 1886/2 a navazující část pozemku parc. č. 1887/2.
- výsledky projednání návrhu zprávy – při projednání návrhu zprávy (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy) nebyl ze strany dotčených orgánů uplatněn nesouhlas s vymezením tohoto požadavku, proto byl v zadání ponechán k dalšímu prověření

f.11) změna části pozemku parc. č. 435/1 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – převod parcely do ploch určených k bydlení v rámci změn územního plánu
- uvedené důvody pro pořízení změny – využití k rodinné výstavbě
- **vyhodnocení** – předmětný pozemek se nachází mimo vymezené zastavěné území, ale těsně na něj navazuje; je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)*. Dle katastru nemovitostí se jedná o zahradu o výměře 3075 m^2. Pozemek je tedy součástí zemědělského půdního fondu, a to V. třídy ochrany – pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětný pozemek se nachází ve III. zóně. Pozemek je částečně součástí regionu lidové architektury – území s výrazněji zachovanou strukturou osídlení. Dle územně analytických podkladů je pozemek zatížen kabelovým komunikačním vedením.
  Pozemek spadá pod nejméně kvalitní zemědělskou půdu, dle KN se jedná o zahradu, dle ortofota se nejedná o část velkého zemědělsky obhospodařovaného celku. Z uvedených důvodů bude požadavek zahrnut do návrhu zadání změny ÚP.

Přístup by mohl být řešen přes sousední pozemek s RD č. p. 103 ve stejném vlastnictví.

- výsledky projednání návrhu zprávy – k tomuto požadavku vyjádřil v rámci projednání návrhu zprávy nesouhlas orgán ochrany přírody (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy); z uvedených důvodů byl požadavek ze zadání změny vypuštěn a nebude se dále prověřovat

f.12) změna pozemku parc. č. 620/1 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – změna územního plánu na parcelu určenou k výstavbě nemovitosti určené k bydlení
- uvedené důvody pro pořízení změny – výstavba nemovitosti určené k bydlení
- **vyhodnocení** – předmětný pozemek se nachází ve vymezeném zastavěném území a je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)*. Dle katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku zahrada; výměra pozemku je 1825 m^2. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu s IV. (podprůměrné produkční půdy s omezenou ochranou) a II. třídou ochrany (nadprůměrné produkční půdy, vysoce chráněné). Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětný pozemek se nachází ve III. zóně. Dle územně analytických podkladů je pozemek zatížen kabelovým komunikačním vedením a kabelovým vedením el. energie nízkého napětí.
  Východní část pozemku je součástí vysoce kvalitní půdy. Dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze v územně plánovací dokumentaci určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 tohoto zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
  Na pozemku se dle ortofota i dle platného územního plánu nachází vodní prvek, který může být z hlediska ochrany přírody a krajiny důležitým. Předmětný pozemek v podstatě tvoří proluku ve stávající zástavbě, nevystupuje do volné krajiny, není zemědělsky obhospodařovaný.
  Vzhledem k výše uvedenému, pro zachování vodního prvku a co nejmenšímu záboru kvalitní zemědělské půdy bude v návrhu zadání požadavek uveden, a to v omezeném rozsahu, a to na jižní polovinu pozemku. Přístup je dle informace určeného zastupitele možný od sousedního pozemku ve stejném vlastnictví.
- výsledky projednání návrhu zprávy – při projednání návrhu zprávy (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy) byla z hlediska vodoprávního úřadu uplatněna podmínka zachování přístupu pro správce vodního toku – tato podmínka byla doplněna do zadání

f.13) změna části pozemku parc. č. 1187/24 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – rozšíření zastavitelné plochy „Zb14“ severovýchodním směrem min. o 15 m z důvodu nepříznivé polohy stávajících podzemních inž. sítí (opt. kabel, vodovod)

- uvedené důvody pro pořízení změny – nepříznivá poloha podz. inž. sítí, vzhledem k možné výstavbě RD. Poloha sítí (opt. kabel, vodovod) značně omezuje velikost, tvar a disp. řešení k výstavbě RD
- **vyhodnocení** - předmětný pozemek se nachází mimo vymezené zastavěné území – přes část navazující na přilehlou komunikaci je vymezena zastavitelná plocha Zb14 s funkčním využitím *plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)*; zbývající část pozemku je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy zemědělské (NZ)*. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda; jeho celková výměra je 4958 m^2. Zastavitelná plocha vymezená přes tento pozemek zaujímá cca 1000 m^2; nově je požadováno vymezit do bydlení dalších cca 500 m^2 plochy. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany – průměrné produkční půdy, využitelné v územním plánování. Požadovaná část není dle územně analytických podkladů zatížena sítěmi technické infrastruktury. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětný pozemek se nachází ve III. zóně.
  Kabelovým komunikačním vedením a vodovodem je zatížena celá zastavitelná plocha Zb14, nikoliv jen tento pozemek – rozšíření zastavitelné plochy pouze v této části by nebylo koncepční. Z hlediska využití plochy Zb14 by se nabízelo spíše provedení přeložky uvedených sítí technické infrastruktury. Ostatní budoucí stavební pozemky jsou navíc ještě zatíženy podzemním vedením středotlakého plynovodu a jeho ochranným pásmem. S těmito omezeními tedy museli vlastníci počítat již při vymezení zastavitelné plochy Zb14. V předmětné části vymezené zastavitelné plochy by bylo možné situovat rodinný dům blíže k silnici.
  Z výše uvedených důvodů pořizovatel tento požadavek nedoporučuje k prověření změnou územního plánu. Obec však požaduje nechat změnou prověřit všechny uplatněné podněty, proto i tento bude součástí návrhu zadání v rámci zprávy o uplatňování.
- výsledky projednání návrhu zprávy – orgán ochrany přírody vyslovil v rámci projednání návrhu zprávy nesouhlas s tímto požadavkem a také orgán ochrany zemědělského půdního fondu doporučuje tento požadavek ze zadání vypustit (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy); obec přesto požaduje tento bod v zadání ponechat k prověření do dalšího projednání – v této etapě dotčené orgány uplatňují pouze vyjádření, proto je možnost požadavek v zadání ponechat, ovšem s vědomím možných komplikací v další fázi pořízení;

f.14) změna pozemků parc. č. 1349/2 a 1349/3 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – žádost o převedení pozemků z extravilánu do intravilánu obce a o zařazení těchto pozemků do ploch bydlení
- uvedené důvody pro pořízení změny – možnost stavby rodinného domu na vlastním pozemku
- **vyhodnocení** – oba předmětné pozemky se nacházejí mimo vymezené zastavěné území, ale těsně na něj navazují. Pozemky jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NSpz)*. Pozemek parc. č. 1349/2 (o výměře 74 m^2) a stejně tak pozemek parc. č. 1349/3 (o výměře 3747 m^2) je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku trvalý travní porost. Oba pozemky jsou tedy součástí zemědělského půdního fondu, a to V. třídy ochrany – pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Dle ortofota nejsou pozemky součástí velkého zemědělsky obhospodařovaného celku. Dle územně analytických podkladů jsou pozemky zatíženy podzemním vedením vodovodu a kabelovým komunikačním vedením.

Pozemky jsou součástí vesnické památkové zóny. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětné pozemky se nacházejí ve III. zóně. Pozemky jsou dopravně přístupné po komunikaci přilehlé ze severní strany.
Je třeba konstatovat, že územní plán neřeší úpravu hranice intravilánu, která pochází z map evidence nemovitostí – předmětem změny je aktualizace hranice zastavěného území a další dílčí změny, plynoucí z jejího zadání.
Vzhledem k existenci stávající okolní roztroušené zástavby lze v tomto případě konstatovat, že zastavitelná plocha bydlení by nevyčnívala do volné krajiny. I s přihlédnutím k výše uvedenému lze tento požadavek doporučit k prověření ve změně územního plánu, avšak s doporučením zmenšení požadavku přibližně o polovinu, tedy prověření vymezení zastavitelné plochy bydlení na pozemku parc. č. 1349/2 a v severní polovině pozemku parc. č. 1349/3. Pro vymezení plochy pro 1 rodinný dům není třeba taková rozsáhlá výměra.

- <u>výsledky projednání návrhu zprávy</u> – při projednání návrhu zprávy (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy) nebyl ze strany dotčených orgánů uplatněn nesouhlas s vymezením tohoto požadavku, proto byl v zadání ponechán k dalšímu prověření

<u>f.15) změna části pozemku parc. č. 503/27 ve prospěch plochy bydlení</u>

- <u>uvedený předmět změny</u> – převod části parcely do ploch určených k bydlení
- <u>uvedené důvody pro pořízení změny</u> – využití k rodinné výstavbě
- **<u>vyhodnocení</u>** – předmětný pozemek se nachází mimo vymezené zastavěné území a lze konstatovat, že na něj ani přímo nenavazuje (kromě dvou krátkých úseků sousedících s plochou občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS). Pozemek je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku orná půda; jeho celková výměra je 53 157 m^2. Změnou se požaduje převést na plochu bydlení západní část pozemku o rozloze cca 10 000 m^2. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany (průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování) a dle ortofota je součástí velkého zemědělsky obhospodařovaného celku. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětný pozemek se nachází ve III. zóně. Požadovaná část pozemku je dle územně analytických podkladů zatížena kabelovým komunikačním vedením. Tento bod navazuje na požadavky č. 16 a 17.
  Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel tento požadavek nedoporučuje k prověření. Pozemek je sice součástí zemědělské půdy nižší třídy, ale ke změně se požaduje jeho nepřiměřená část, která by již značně vystupovala do volné krajiny. Pozemek navíc přímo nenavazuje na stabilizované ani zastavitelné plochy bydlení.
  Dle cílů územního plánování stanovených § 38 stavebního zákona je třeba chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajistit ochranu nezastavěného území.
  Dle článku (137o) písm. g) Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je stanovena zásada preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny.
  Dle článku 19 a 20 Politiky územního rozvoje ČR je třeba hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s

ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze v územně plánovací dokumentaci určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území.

Obec však chce nechat podnět prověřit v plném rozsahu, proto bude v návrhu zadání změny ÚP v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování uveden. Podněty č. 15 – 17 jsou do budoucna plánovány pro obecní výstavbu.

- výsledky projednání návrhu zprávy – k tomuto požadavku vyjádřil v rámci projednání návrhu zprávy nesouhlas orgán ochrany přírody a také orgán ochrany zemědělského půdního fondu doporučuje tento požadavek ze zadání vypustit (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy); z uvedených důvodů byl požadavek ze zadání změny vypuštěn a nebude se dále prověřovat

f.16) změna části pozemku parc. č. 503/41 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – převod části parcely do ploch určených k bydlení
- uvedené důvody pro pořízení změny – využití k rodinné výstavbě
- **vyhodnocení** - předmětný pozemek se nachází mimo vymezené zastavěné území a lze konstatovat, že na něj ani přímo nenavazuje. Dle katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku orná půda; celková výměra pozemku je 37 974 m^2. Změnou se požaduje převést na plochu bydlení jihozápadní část o výměře cca 4 000 m^2. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany (průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování) a dle ortofota je součástí velkého zemědělsky obhospodařovaného celku. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětný pozemek se nachází ve III. zóně. Požadovaná část pozemku je dle územně analytických podkladů zatížena kabelovým komunikačním vedením. Tento požadavek navazuje na požadavky č. 15 a 17.

  Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel tento požadavek nedoporučuje k prověření. Pozemek je sice součástí zemědělské půdy nižší třídy ochrany, ale nachází se ve volné krajině a navíc nenavazuje na stabilizované ani zastavitelné plochy bydlení.

  Dle cílů územního plánování stanovených § 38 stavebního zákona je třeba chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajistit ochranu nezastavěného území.

  Dle článku (137o) písm. g) Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je stanovena zásada preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny.

  Dle článku 19 a 20 Politiky územního rozvoje ČR je třeba hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze v územně plánovací dokumentaci určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území.

Obec však chce nechat podnět prověřit v plném rozsahu, proto bude v návrhu zadání změny ÚP v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování uveden. Podněty č. 15 – 17 jsou do budoucna plánovány pro obecní výstavbu.

- výsledky projednání návrhu zprávy – k tomuto požadavku vyjádřil v rámci projednání návrhu zprávy nesouhlas orgán ochrany přírody a také orgán ochrany zemědělského půdního fondu doporučuje tento požadavek ze zadání vypustit (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy); z uvedených důvodů byl požadavek ze zadání změny vypuštěn a nebude se dále prověřovat

f.17 změna části pozemku parc. č. 503/26 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – převod části parcely do ploch určených k bydlení
- uvedené důvody pro pořízení změny – možné využití k bytové výstavbě
- **vyhodnocení** - předmětný pozemek se nachází mimo vymezené zastavěné území a ani na něj přímo nenavazuje. Dle katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku orná půda; celková výměra pozemku je 1 483 m^2. Změnou se požaduje převést na plochu bydlení západní část o výměře cca 200 m^2. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany (průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování) a dle ortofota je součástí velkého zemědělsky obhospodařovaného celku. Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětný pozemek se nachází ve III. zóně. Požadovaná část pozemku je dle územně analytických podkladů zatížena kabelovým komunikačním vedením. Tento požadavek navazuje na požadavky č. 15 a 16.

  Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel tento požadavek nedoporučuje k prověření. Pozemek je sice součástí zemědělské půdy nižší třídy ochrany, ale nachází se ve volné krajině a navíc nenavazuje na stabilizované ani zastavitelné plochy bydlení.

  Dle cílů územního plánování stanovených § 38 stavebního zákona je třeba chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajistit ochranu nezastavěného území.

  Dle článku (137o) písm. g) Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je stanovena zásada preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny.

  Dle článku 19 a 20 Politiky územního rozvoje ČR je třeba hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

  Dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze v územně plánovací dokumentaci určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu nebo ji odejmout ze

zemědělského půdního fondu pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území.

Obec však chce nechat podnět prověřit v plném rozsahu, proto bude v návrhu zadání změny ÚP v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování uveden. Podněty č. 15 – 17 jsou do budoucna plánovány pro obecní výstavbu.

- výsledky projednání návrhu zprávy – k tomuto požadavku vyjádřil v rámci projednání návrhu zprávy nesouhlas orgán ochrany přírody a také orgán ochrany zemědělského půdního fondu doporučuje tento požadavek ze zadání vypustit (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy); z uvedených důvodů byl požadavek ze zadání změny vypuštěn a nebude se dále prověřovat

f.18 změna pozemků parc. č. 1120/1, 1120/3, 1120/4 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – převod uvedených parcel do ploch určených k bydlení
- uvedené důvody pro pořízení změny – možné využití k bytové výstavbě
- **vyhodnocení** – předmětné pozemky se nacházejí mimo vymezené zastavěné území; pozemek parc. č. 1120/4 na něj částečně navazuje. Pozemky jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)*. Pozemek parc. č. 1120/1 je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku zahrada, jeho výměra je 452 m^2; pozemek parc. č. 1120/3 o výměře 1 167 m^2 je evidován s druhem pozemku trvalý travní porost a pozemek parc. č. 1120/4 o výměře 1 739 m^2 je evidován s druhem pozemku zahrada. Všechny pozemky jsou tedy součástí zemědělského půdního fondu, a to V. třídy ochrany – pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany (původně byly všechny pozemky součástí II. třídy ochrany, ale po provedené rebonitaci jim byla přiřazena V. třída). Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětné pozemky se nacházejí ve III. zóně. Pozemky jsou součástí Vesnické památkové zóny Telecí. Dle územně analytických podkladů je pozemek parc. č. 1120/3 zatížen podzemním kabelovým vedením el. energie nízkého napětí. Pozemky se nacházejí v sousedství vodního toku – z § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona, tedy zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyplývá potřeba zachování přístupu pro správce vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry. Pozemky se nacházejí v sousedství komunikace II. třídy. Tento bod navazuje na následující požadavek č. 19 a v podstatě také na požadavek č. 7.

  Pozemky se sice nacházejí v nezastavěném území, ale ne ve volné krajině – jsou obklopeny blízkými stabilizovanými plochami bydlení, výroby i občanské vybavenosti; jsou součástí zemědělské půdy s nejnižší ochranou. Z uvedených důvodů lze doporučit zahrnutí požadavku do návrhu zadání změny ÚP.
- výsledky projednání návrhu zprávy – k tomuto požadavku vyjádřil v rámci projednání návrhu zprávy nesouhlas orgán ochrany přírody (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy); z uvedených důvodů byl požadavek ze zadání změny vypuštěn a nebude se dále prověřovat (v zadání se jednalo o část bodu 22)

f.19) změna pozemků parc. č. 1107/1 a 1120/2 ve prospěch plochy bydlení

- uvedený předmět změny – změna pozemků na stavební parcely
- uvedené důvody pro pořízení změny – neuvedeno
- **vyhodnocení** – předmětné pozemky se nacházejí mimo vymezené zastavěné území, ale přímo na něj navazují. Jsou součástí stabilizované plochy s funkčním

využitím *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz).* Pozemek parc. č. 1107/1 o výměře 252 m^2 je v katastru nemovitostí evidovaný s druhem pozemku trvalý travní porost. Pozemek parc. č. 1120/2 s druhem pozemku trvalý travní porost má výměru 1084 m^2. Oba pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu, a to V. třídy ochrany – pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany (původně byly oba pozemky součástí II. třídy ochrany, ale po provedené rebonitaci jim byla přiřazena V. třída). Obec Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy – předmětné pozemky se nacházejí ve III. zóně. Pozemky jsou součástí Vesnické památkové zóny Telecí. Dle územně analytických podkladů jsou pozemky zatíženy podzemním vedením středotlakého plynovodu. Pozemky se nacházejí v sousedství vodního toku – z § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona, tedy zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyplývá potřeba zachování přístupu pro správce vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry. Pozemky se nacházejí v sousedství komunikace II. třídy. Tento bod navazuje na předchozí požadavek č. 18.

Pozemky se sice nacházejí v nezastavěném území, ale ne ve volné krajině – jsou obklopeny blízkými stabilizovanými plochami bydlení, výroby i občanské vybavenosti; jsou součástí zemědělské půdy s nejnižší ochranou. Z uvedených důvodů lze doporučit zahrnutí požadavku do návrhu zadání změny ÚP, ovšem možnost výstavby by zde byla omezena sousedstvím vodního toku a přítomností plynovodu včetně ochranného pásma.

Obec však chce nechat podnět prověřit v plném rozsahu, proto bude v návrhu zadání změny ÚP v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování uveden.

- výsledky projednání návrhu zprávy – orgán ochrany přírody vyslovil v rámci projednání návrhu zprávy nesouhlas s tímto požadavkem (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy); obec přesto požaduje tento bod v zadání ponechat k prověření do dalšího projednání – v této etapě dotčené orgány uplatňují pouze vyjádření, proto je možnost požadavek v zadání ponechat, ovšem s vědomím možných komplikací v další fázi pořízení; v zadání se jedná o část bodu 22

f.20) změna pozemku parc. č. 378/5 ve prospěch plochy bydlení či rekreace

- uvedený předmět změny – změna plochy využití ze specifické na plochu, která umožní využití pozemku pro rodinné bydlení či rekreaci
- uvedené důvody pro pořízení změny – výstavba menšího objektu pro rekreaci
- **vyhodnocení** – předmětný pozemek je platným ÚP Telecí vymezen jako stabilizovaná *plocha specifická (X)* – byla vymezena na pozemku objektu důležitém pro obranu státu společně s ochranným pásmem ve vzdálenosti 50 m. Nachází se mimo vymezené zastavěné území, ani na něj přímo nenavazuje, ale v blízkosti se nachází plocha bydlení, kde jsou pozemky ve vlastnictví navrhovatele. Dle aktuálních územně analytických podkladů v tomto místě již objekt důležitý pro obranu státu ani jeho ochranné pásmo nejsou vyznačeny. Dle katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku ostatní plocha/neplodná půda o výměře 124 m^2.
- vzhledem k tomu, že se nejedná o zemědělskou půdu a již v minulosti byl pozemek využíván pro nezemědělské účely, lze tento bod doporučit k prověření změnou územního plánu
- výsledky projednání návrhu zprávy – k tomuto požadavku vyjádřil v rámci projednání návrhu zprávy nesouhlas orgán ochrany přírody, a to jak v rámci samostatného vyjádření, tak v upozornění v rámci stanoviska „NATURA“ a také

nadřízený orgán (viz. kap. Výsledky projednání návrhu zprávy); z uvedených důvodů byl požadavek ze zadání změny vypuštěn a nebude se dále prověřovat

g) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace

Vzhledem ke stáří platného územního plánu a poptávky po stavebních místech vyzvala Obec Telecí před zpracováním návrhu zprávy veřejnost k uplatnění podnětů ke změně ÚP. Obec má zájem o nové obyvatele a udržení stávajících mladých rodin, které nemají dle platného ÚP možnost výstavby vlastního domu. Aby ÚP nabízel adekvátní možnost nové rodinné výstavby, jsou do návrhu zadání zahrnuty uplatněné požadavky veřejnosti.

Obsah a struktura zadání změny ÚP vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

- Vymezení řešeného území

Požadavky na změnu se týkají obce Telecí, k. ú. Telecí.

- Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změnou č. 1 ÚP Telecí bude řešeno (prověřeno):

1. uvedení ÚP Telecí do souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy
2. převedení ÚP Telecí do jednotného standardu
3. aktualizace zastavěného území
4. posouzení souladu návrhu změny s aktuálním zněním PÚR ČR, především s úkoly pro územní plánování pro specifické oblasti SOB9, v SOB10 a SOB11
5. posouzení souladu návrhu změny s aktuálním zněním ZÚR Pk, a to především s úkoly vyplývajícími z čl. (69b), zmírňujícími problém ohrožení suchem ve specifické oblasti republikového významu SOB 9 a z čl. (137o) pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin
6. úprava vymezení ÚSES dle Plánu ÚSES CHKO Žďárské vrchy z roku 2023 při současném respektování ZÚR Pk
7. změna funkčního využití severní části pozemku parc. č. 1488/1 z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy zemědělské výroby; případně doplnění podmíněně přípustného využití stávající funkční plochy o objekty pro trvalé ustájení dobytka
8. *po projednání návrhu zprávy byl požadavek vypuštěn*
9. změna funkčního využití pozemků parc. č. 347, 447/21, 350/1 a st. p. č. 49, nebo jejich částí, z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) a případně částí pozemků parc. č. 351/4 a 351/5 z plochy zemědělské (NZ) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 1 rodinného domu o výměře cca 1 000 m^2
10. změna funkčního využití pozemků parc. č. 238/1, 225 a 226 nebo jejich částí, z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy bydlení o výměře pro 1 rodinný dům, a to mimo pásmo 30 m od okraje lesa
11. změna funkčního využití pozemků parc. č. 942 a 2399/3 a přiléhající části pozemku parc. č. 1042/1 (mimo II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu), z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 1 rodinného domu

12. změna funkčního využití části pozemku parc. č. 182/7 z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy umožňující umístění zastřešeného automobilové stání, a to mimo pásmo 30 m od okraje lesa a tak, aby nezasahovala do lokálního biocentra LBC 7 Pod Landráty
13. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1126/3, 1126/1 a 1126/6 z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 1 rodinného domu
14. změna funkčního využití pozemků parc. č. 2522, 1157/2, 1157/7, 1157/1 a 2523 z plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) ve prospěch plochy umožňující umístění doplňkových staveb k bydlení
15. změna funkčního využití pozemku parc. č. 1892/40 z plochy zemědělské (NZ) ve prospěch plochy bydlení
16. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1887/3, 1887/4, 1886/1, 1886/2 a navazující části pozemku parc. č. 1887/2 z plochy zemědělské (NZ) a plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 1 rodinného domu
17. *po projednání návrhu zprávy byl požadavek vypuštěn*
18. změna funkčního využití jižní části pozemku parc. č. 620/1 z plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 1 rodinného domu při zachování přístupu pro správce vodního toku
19. změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1187/24, navazující na zastavitelnou plochu bydlení Zb14, o výměře cca 500 m^2, z plochy zemědělské (NZ) ve prospěch plochy bydlení (rozšíření zastavitelné plochy Zb14)
20. změna funkčního využití pozemku parc. č. 1349/2 a navazující části pozemku parc. č. 1349/3 z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy bydlení pro 1 rodinný dům
21. *po projednání návrhu zprávy byl požadavek vypuštěn*
22. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1120/2 a 1107/1 z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 1 rodinného domu
23. *po projednání návrhu zprávy byl požadavek vypuštěn*
24. s využitím aktuálních ÚAP ORP Polička aktualizovat textovou a grafickou část ÚP dle relevantních požadavků Ministerstva obrany, uplatněných v rámci projednání návrhu zprávy
25. v plochách bydlení podmínit umístění staveb pro bydlení v blízkosti silnice II. třídy předložením hlukového posouzení z provozu silnice (posouzení v průběhu povolovacích řízení vyhodnotí hlukové zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v platných právních předpisech)
26. pro nově vymezované zastavitelné plochy ve VPZ Telecí nebo v blízkosti kulturních památek definovat podmínky prostorového uspořádání dle požadavků orgánu státní památkové péče, pokud již nevyplývají z obecných regulací předmětné funkční plochy
27. do textové části platného ÚP Telecí, do kap. Urbanistická koncepce a Koncepce veřejné infrastruktury doplnit relevantní požadavky orgánu státní památkové péče
28. v koordinačním výkrese prověřit vymezení limitů využití území z hlediska zájmů státní památkové péče dle aktuálních ÚAP, případně doplnit chybějící

29. při navrhování nových zastavitelných ploch prověřit dodržení minimálních vzdáleností od možných stacionárních zdrojů znečištění ovzduší dle platných právních předpisů v oblasti ochrany ovzduší
30. v případě, že budou navrhovány zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, bude doplněno zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu
31. posouzení souladu návrhu změny s aktuálním zněním ÚRP
32. odstranit z ÚP podmínku zpracování územní studie, pro kterou marně uplynula lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
33. prověřit možnost umisťování zařízení pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů
34. prověřit omezení zahuštění stávající urbanistické struktury a výškové hladiny zástavby ve stabilizovaných plochách bydlení a rekreace, včetně možnosti oplocování pozemků
35. prověřit koncepci zneškodňování odpadních vod

- **<u>Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace</u>**

Jak bylo uvedeno výše, v obci roste poptávka po nových stavebních místech, proto obec vyzvala veřejnost k uplatnění podnětů na změnu ÚP a návrh zadání změny je součástí této zprávy.

Stávající ÚP Telecí je účinný 10 let. ÚP Telecí vymezuje necelé 4 ha zastavitelných ploch bydlení, které dosud nejsou téměř využity (viz tabulka v kap. a)) – důvodem je i to, že veškeré pozemky v zastavitelných plochách jsou v soukromém vlastnictví a není zájem je prodat.

Dle návrhu zadání je požadováno vymezit další cca 4 ha zastavitelných ploch bydlení. Většinou se jedná o plochy pro umístění 1 rodinného domu, případně jen doplňkových staveb k bydlení. Největší zastavitelnou plochu požaduje bod. č. 21 návrhu zadání – jedná se také o soukromé pozemky, ale do budoucna je zde zamýšlena obecní výstavba (obec v tuto chvíli nemá k dispozici volné pozemky, na kterých by bylo možné vymezit zastavitelné plochy).

Návrh zadání obsahuje uplatněné podněty veřejnosti, požadavky vzešlé z projednání návrhu zprávy a skutečnosti vyplývající z platných předpisů.

<u>Popis účelu jednotlivých dílčích změn:</u>

- požadavky č. 1 – 3 – vycházejí z platné legislativy - účelem je uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu s aktuálními předpisy
- požadavky č. 4 – 6 – vycházejí z návrhu zprávy o uplatňování
    - požadavek č. 4 – posoudit s aktuálním zněním PÚR ČR, jak vyplývá z kap. c.1) zprávy
    - požadavek č. 5 – posoudit s aktuálním zněním ZÚR Pk, jak vyplývá z kap. c.2) zprávy
    - požadavek č. 6 – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Vysočina zpracovala v roce 2023 Plán ÚSES CHKO Žďárské vrchy, z něhož plynou požadavky na změny vymezení ÚSES ve všech obcích na území CHKO a požadavek navázat v dalším území; v ÚAP ORP Polička zapracováno v jevu A119; případné úpravy vymezení ÚSES musí být v souladu s nadřazenou dokumentací; vyplývá z kap. b) zprávy

- požadavek č. 7 – vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.1) zprávy; účelem je umožnění výstavby konkrétních zemědělských staveb
- požadavek č. 8 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.2) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu a garáže (parkovacího stání); po projednání návrhu zprávy byl požadavek vypuštěn
- požadavek č. 9 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.3) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu; po projednání návrhu zprávy byl požadavek upraven
- požadavek č. 10 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.4) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu; po projednání návrhu zprávy byl požadavek upraven
- požadavek č. 11 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.5) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu; po projednání návrhu zprávy byl požadavek doplněn
- požadavek č. 12 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.6) zprávy; účelem je umožnění výstavby objektu doplňkového k bydlení; po projednání návrhu zprávy byl požadavek upraven a doplněn
- požadavek č. 13 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.7) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu
- požadavek č. 14 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.8) zprávy; účelem je umožnění výstavby doplňkových objektů k bydlení
- požadavek č.15 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.9) zprávy; účelem je umožnění budoucí výstavby
- požadavek č. 16 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.10) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu
- požadavek č. 17 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.11) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu; po projednání návrhu zprávy byl požadavek vypuštěn
- požadavek č. 18 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.12) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu; po projednání návrhu zprávy byl požadavek doplněn
- požadavek č. 19 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.13) zprávy; účelem je rozšíření zastavitelné plochy Zb14 z důvodu nepříznivé polohy stávajících podzemních inženýrských sítí
- požadavek č. 20 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.14) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu
- požadavek č. 21 - vychází ze soukromých podnětů, popsaných výše v bodech f.15) – f.17) zprávy; účelem je však vymezení zastavitelné plochy pro budoucí obecní výstavbu (max. 10 rodinných domů); po projednání návrhu zprávy byl požadavek vypuštěn
- požadavek č. 22 - vychází ze soukromých podnětů, popsaných výše v bodu f.18) a f.19) zprávy; účelem je umožnění výstavby 2 rodinných domů; po projednání návrhu zprávy byl požadavek upraven pouze na pozemky z podnětu f.19) a pro umístění 1 RD
- požadavek č. 23 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.20) zprávy; účelem je umožnění výstavby menšího objektu pro rekreaci; po projednání návrhu zprávy byl požadavek vypuštěn

- požadavek č. 24 – vychází z požadavku dotčeného orgánu uplatněného při projednání návrhu zprávy; jedná se o vyjádření Ministerstva obrany č. j. MO 747550/2026 -1322 ze dne 10. 8. 2026, které je součástí této zprávy v kap. „Výsledky projednání návrhu zprávy“; nejedná se o vymezení nového požadavku, nýbrž jen aktualizaci textové a grafické části odůvodnění o důležité limity v území – není třeba obstarávat nové stanovisko SEA a NATURA
- požadavek č. 25 - vychází z požadavku dotčeného orgánu uplatněného při projednání návrhu zprávy; jedná se o vyjádření krajské hygienické stanice zn. S-KHSPA 19342/206 ze dne 21. 8. 2026, které je součástí této zprávy v kap. „Výsledky projednání návrhu zprávy“; nejedná se o vymezení nového požadavku, nýbrž jen doplnění podmínek – není třeba obstarávat nové stanovisko SEA a NATURA
- požadavek č. 26 - vychází z požadavku dotčeného orgánu uplatněného při projednání návrhu zprávy; jedná se o vyjádření orgánu státní památkové péče č. j. KUPA-14971/2062-4 ze dne 28. 8. 2026, které je součástí této zprávy v kap. „Výsledky projednání návrhu zprávy“; nejedná se o vymezení nového požadavku, nýbrž jen doplnění podmínek – není třeba obstarávat nové stanovisko SEA a NATURA
- požadavek č. 27 - vychází z požadavku dotčeného orgánu uplatněného při projednání návrhu zprávy; jedná se o vyjádření orgánu státní památkové péče č. j. KUPA-14971/2062-4 ze dne 28. 8. 2026, které je součástí této zprávy v kap. „Výsledky projednání návrhu zprávy“; nejedná se o vymezení nového požadavku, nýbrž jen doplnění koncepcí – není třeba obstarávat nové stanovisko SEA a NATURA
- požadavek č. 28 - vychází z požadavku dotčeného orgánu uplatněného při projednání návrhu zprávy; jedná se o vyjádření orgánu státní památkové péče č. j. KUPA-14971/2062-4 ze dne 28. 8. 2026, které je součástí této zprávy v kap. „Výsledky projednání návrhu zprávy“; nejedná se o vymezení nového požadavku, nýbrž jen o kontrolu a případnou aktualizaci koordinačního výkresu, který je součástí odůvodnění – není třeba obstarávat nové stanovisko SEA a NATURA
- požadavek č. 29 - vychází z požadavku dotčeného orgánu uplatněného při projednání návrhu zprávy; jedná se o vyjádření orgánu ochrany ovzduší uplatněného v rámci stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje č. j. KUPA-15245/2062-2 ze dne 31. 8. 2026, které je součástí této zprávy v kap. „Výsledky projednání návrhu zprávy“; nejedná se o vymezení nového požadavku, nýbrž jen o plnění požadavku vyplývajícího z právních předpisů – není třeba obstarávat nové stanovisko SEA a NATURA
- požadavek č. 30 - vychází z požadavku dotčeného orgánu uplatněného při projednání návrhu zprávy; jedná se o vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu v rámci stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje č. j. KUPA-15245/2062-2 ze dne 31. 8. 2026, které je součástí této zprávy v kap. „Výsledky projednání návrhu zprávy“; nejedná se o vymezení nového požadavku, nýbrž jen o plnění požadavku vyplývajícího z právních předpisů – není třeba obstarávat nové stanovisko SEA a NATURA
- požadavek č. 31 – vychází z návrhu zprávy a také z upozornění nadřízeného orgánu uvedeného ve vyjádření č. j. KUPA-15934/2062-2 ze dne 26. 8. 2026, které je součástí této zprávy v kap. „Výsledky projednání návrhu zprávy“; nejedná se o vymezení nového požadavku, nýbrž o posouzení souladu s nadřazenou dokumentací – není třeba obstarávat nové stanovisko SEA a NATURA
- požadavek č. 32 - vychází z návrhu zprávy a také z upozornění nadřízeného orgánu uvedeného ve vyjádření č. j. KUPA-15934/2062-2 ze dne 26. 8. 2026, které je součástí této zprávy v kap. „Výsledky projednání návrhu zprávy“; nejedná se o vymezení nového

požadavku, nýbrž o vypuštění podmínky z výrokové části ÚP – není třeba obstarávat nové stanovisko SEA a NATURA

- požadavek č. 33 - vychází z návrhu zprávy a také z upozornění nadřízeného orgánu uvedeného ve vyjádření č. j. KUPA-15934/2062-2 ze dne 26. 8. 2026, které je součástí této zprávy v kap. „Výsledky projednání návrhu zprávy“; jedná se o prověření vyplývající z platných právních předpisů a z nadřazené dokumentace – není třeba obstarávat nové stanovisko SEA a NATURA
- požadavek č. 34 - vychází z požadavku dotčeného orgánu uplatněného při projednání návrhu zprávy; jedná se o vyjádření orgánu ochrany přírody č. j. 07054/VA/26 ze dne 31. 8. 2026, které je součástí této zprávy v kap. „Výsledky projednání návrhu zprávy“; nejedná se o vymezení nového požadavku (nové plochy), nýbrž jen o prověření doplnění stávajících regulací – není třeba obstarávat nové stanovisko SEA a NATURA
- požadavek č. 35 - vychází z požadavku dotčeného orgánu uplatněného při projednání návrhu zprávy; jedná se o vyjádření vodoprávního úřadu uplatněného v rámci souhrnného vyjádření č. j. MP/29279/2026 ze dne 7. 9. 2026, které je součástí této zprávy v kap. „Výsledky projednání návrhu zprávy“; nejedná se o vymezení nového požadavku (nové plochy), nýbrž jen o prověření stávající koncepce části veřejné infrastruktury – není třeba obstarávat nové stanovisko SEA a NATURA

- **<u>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území</u>**

Při uplatňování ÚP Telecí ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ). Nepředpokládá se ani nutnost posouzení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Telecí na URÚ.

Území Obce Telecí je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy; do jižního okraje obce zasahuje evropsky významná lokalita (EVL) Údolí Svratky u Krásného – požadavky na změnu ÚP však do této EVL nezasahují; ptačí oblast soustavy NATURA 2000 se v předmětném území nenachází. Nepředpokládá se tedy požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Telecí na životní prostředí.

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.

- **<u>Požadavky na řešení změny</u>**

Změna č. 1 ÚP Telecí bude v souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí. Návrh změny a úplné znění územního plánu po vydání změny budou zpracovány a vydány

- nad aktuální katastrální mapou v souřadném systému S-JTSK
- v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů

Návrh změny včetně odůvodnění bude pro účel společného jednání a veřejného projednání odevzdán 1 x v tištěném vyhotovení a 1 x v elektronické podobě na digitálním nosiči.

Výsledný návrh změny (čistopis) bude odevzdán 2 x v tištěném vyhotovení a 2 x v elektronické podobě na digitálním nosiči.

V souladu s ustanovením § 108 odst. 2 stavebního zákona bude po vydání změny vyhotoveno úplné znění Územního plánu Telecí po vydání změny č. 1, které bude odevzdáno 2 x v tištěném

vyhotovení a 2 x v elektronické podobě na digitálním nosiči. Součástí úplného znění bude koordinační výkres.

Soulad datové části návrhu územně plánovací dokumentace s jednotným standardem bude prokázán dokladem z elektronického kontrolního nástroje (tzv. „ETL“). S ohledem na § 93 odst. 2 stavebního zákona bude protokol z ETL předložen již při odevzdání návrhu změny ÚP pro společné jednání; závěrečný protokol před předložením k projednání a vydání v zastupitelstvu obce pak bude součástí textové části odůvodnění.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů:

- bude zpracováno ve formě opatření obecné povahy a dle přílohy č. 8 stavebního zákona
- výkresy budou odevzdány v měřítku 1 : 5 000
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu změny územního plánu bude vypracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh)

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

Z vyhodnocení uplatňování platného ÚP Telecí nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ani Politiky Územního rozvoje ČR.

i) Výsledky projednání návrhu zprávy

Projednání návrhu zprávy bylo zahájeno oznámením, které bylo dne 3. 8. 2026 rozesláno jednotlivě dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu, sousedním obcím, oprávněným investorům a obci samotné a také vyvěšením veřejné vyhlášky téhož dne na úřední a elektronické úřední desce Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Telecí. Návrh zprávy byl zveřejněn na webových stránkách pořizovatele a v NGÚP. Současně byla zaslána žádost o stanovisko příslušnému úřadu a orgánu ochrany přírody.

Lhůta pro uplatnění stanovisek, vyjádření a podnětů byla 30 dnů od doručení oznámení a 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky.

K návrhu zprávy byla uplatněna tato podání (s uvedeným obsahem):

Vyjádření dotčených orgánů, nadřízeného orgánu a stanoviska orgánu ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí:

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, vyjádření zn. SBS 44611/2026/OBÚ-09 ze dne 7. 8. 2026 (doručeno 7. 8. 2026pod č. j. MP/25945/2026):

  Dne 3. 8. 2026 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod č.j. SBS 43664/2026 oznámení č.j. MP/25307/2026/OÚPRaŽP/VeM ze dne 3. 8. 2026 o zveřejnění návrhu Zprávy o

uplatňování územního plánu Telecí za období 6/2016 – 7/2026, včetně návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace Telecí, ke kterému sdělujeme.
OBÚ v Hradci Králové nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Telecí za období 6/2016 – 7/2026 včetně návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace Telecí.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí; z vyjádření nevyplývají požadavky na doplnění návrhu zprávy či návrhu zadání změny č. 1 ÚP Telecí.

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, vyjádření č. j. MO 747550/2026 -1322 ze dne 10. 8. 2026 (doručeno 10. 8. 2026 pod č. j. MP/26079/2026):

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 89 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona vyjádření:

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Telecí nemá Ministerstvo obrany připomínky.
Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany”.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo

povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.
Vyhodnocení: aktualizovat textovou i grafickou část ÚP dle relevantních požadavků MO (dle aktuálních ÚAP ORP Polička) – doplněno do zadání změny (bod č. 24)

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, vyjádření č. j. KUPA-15120/2062-2 ze dne 10. 8. 2026 (doručeno 10. 8. 2026 pod č. j. MP/26087/2026):

  Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, dle § 40, odst. 3 písmena f, Zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Telecí dle §106 pdst.1. a §107 Stavebního zákona č. 283/2021 Sb. vydává stanovisko na základě ustanovení §54 s obdobou ustanovení § 149 odst.2 zákona 500/2004 Sb. Správní řád. Vše na základě ust. § 334 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
  Řešeným územím obce Telecí prochází silnice třídy II/357 a silnice třídy III/35725 dle Zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb..
  Z hlediska zprávy k řešení ploch DS a to silnic II. a III. třídy vydáváme kladné stanovisko.

  odůvodnění :
  Krajský úřad Pardubického kraje, ODSH obdržel dne 3. srpna 2026 oznámení o zveřejnění Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Telecí. Řešené území má místní obslužné komunikace a silnici II. a III. třídy. Zpráva o uplatňování v bodech“

  Úvod - Územní plán Telecí (dále jen „ÚP Telecí“) byl pořízen podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb.

  a) **Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,** - ÚP nemá plochy změn DS komunikací v naší správě.

  b) **Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,** -ÚAP konstatuje dopravní problém ZD01 Průtah komunikace I. a II. třídy zastavěným územím. Na výše uvedený problém (které jsou řešitelné územním plánováním) dostatečně reaguje stávající platný ÚP Telecí.

  c) **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**,
  dle PÚR Pro řešení ÚP Telecí nevyplývají z platné PÚR ČR žádné další požadavky.
  dle ZÚR - řešeným územím neprocházejí žádné stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

  d) Dle ÚRP ÚP Telecí je v souladu s Územním rozvojovým plánem v platném znění.

  e) **Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**, -bez úkolů.

  f) **Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,** - Obec je rozhodnuta pro pořízení Změny č.1 a to z důvodu, že stávající plochy změn určených pro bydlení vlastníci odmítají zastavět.

  g) **Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace** - jiné podněty, než určené k bydlení Obec neeviduje.

  h) **Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace** - návrh neobsahuje změnu komunikací v naší správě.

  i) **Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**, -nejsou návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

j) <u>Výsledky projednání návrhu zprávy</u> - nejsou

<u>Závěr</u> Návrh zprávy bude doplněn a upraven na základě projednání a bude předložen Zastupitelstvu obce Telecí ke schválení podle ustanovení § 107 odst. 3 ve spojení s § 90 stavebního zákona.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi předmětnou Zprávou o uplatňováním a jím chráněnými zájmy.
Vyhodnocení: vzato na vědomí; z vyjádření nevyplývají požadavky na doplnění návrhu zprávy či návrhu zadání změny č. 1 ÚP Telecí.

- <u>Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko zn. KUPA-15229/2062-2 ze dne 11. 8. 2026 (doručeno 11. 8. 2026 pod č. j. MP/26264/2026):</u>

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též OOP) byla doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ke koncepci „Změna č. 1 územního plánu Telecí“.
Výše uvedenou koncepcí je dotčeno území, ke kterému se nevztahují kompetence krajského úřadu, tj. území chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy, kde byl výkon státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny svěřen dle zákona Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK ČR).
O posouzení záměru a vydání stanoviska je tedy nutné požádat AOPK ČR, Regionální pracoviště Vysočina – Správu CHKO Žďárské vrchy, Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou.
Vyhodnocení: pořizovatel žádal o stanovisko dle ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny AOPK ČR, nikoliv krajský úřad

- <u>Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, vyjádření č. j. MZP/2026/530/734 ze dne 19. 8. 2026 (doručeno 19. 8. 2026 pod č. j. MP/27232/2026):</u>

K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Telecí, včetně návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Telecí, Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Telecí nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.
Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, informuje, že u východní hranice svodného území obce Telecí je evidováno poddolované území Telecí 1, č. 3482, a poddolované území Telecí 3, č. 3497.
Vyhodnocení: vzato na vědomí. Poddolované území Telecí 1 a Telecí 3 je v koordinačním výkrese platného ÚP Telecí zakresleno, dále je dle ÚAP zakresleno ještě poddolované území Telecí 2, č. 3467.

- <u>Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy – Ústí nad Orlicí, vyjádření zn. S-KHSPA 19342/206 ze dne 21. 8. 2026 (doručeno 21. 8. 2026 pod č. j. MP/27444/2026):</u>

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších

předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila **návrh zadání změny č. 1 územního plánu Telecí**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona toto vyjádření:

S návrhem zadání Změny č. 1 Územního plánu Telecí

Souhlasí

a současně uplatňuje následující požadavky:

Plochy pro bydlení, které budou navržené v blízkosti silnice II/357, budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z provozu silnice II. třídy, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.

Odůvodnění:
Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Telecí (ÚP) vyplynul z návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Telecí v období 2016 - 2026. Návrh zadání Změny ÚP Telecí (dále jen Změna) je zpracován pro obec Telecí.

Změnou č. 1 ÚP Telecí bude řešeno (prověřeno):

1. uvedení ÚP Telecí do souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy
2. převedení ÚP Telecí do jednotného standardu
3. aktualizace zastavěného území
4. posouzení souladu návrhu změny s aktuálním zněním PÚR ČR, především s úkoly pro územní plánování pro specifické oblasti SOB9, v SOB10 a SOB11
5. posouzení souladu návrhu změny s aktuálním zněním ZÚR Pk, a to především s úkoly vyplývajícími z čl. (69b), zmírňujícími problém ohrožení suchem ve specifické oblasti republikového významu SOB 9 a z čl. (137o) pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin
6. úprava vymezení ÚSES dle Plánu ÚSES CHKO Žďárské vrchy z roku 2023 při současném respektování ZÚR Pk
7. změna funkčního využití severní části pozemku parc. č. 1488/1 z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy zemědělské výroby; případně doplnění podmíněně přípustného využití stávající funkční plochy o objekty pro trvalé ustájení dobytka
8. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1452 a 1453/1 z plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a pozemku parc. č. 2430 z plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) ve prospěch plochy umožňující výstavbu rodinného domu a parkování osobních vozidel
9. změna funkčního využití pozemků parc. č. 347, 447/21, 350/1, 351/4 a 351/5 a st. p. č. 49, nebo jejich částí, z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) a plochy zemědělské (NZ) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 1 rodinného domu
10. změna funkčního využití pozemků parc. č. 238/1, 225 a 226 nebo jejich částí, případně částí pozemků parc. č. 238/17 a 238/18, z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy bydlení pro 1 rodinný dům

11. změna funkčního využití pozemků parc. č. 942 a 2399/3 a přiléhající části pozemku parc. č. 1042/1, z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 1 rodinného domu
12. změna funkčního využití části pozemku parc. č. 182/7 o výměře cca 500 m2 z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy umožňující umístění staveb doplňkových k bydlení, a to tak aby nezasahovala do lokálního biocentra LBC 7 Pod Landráty
13. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1126/3, 1126/1 a 1126/6 z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 1 rodinného domu
14. změna funkčního využití pozemků parc. č. 2522, 1157/2, 1157/7, 1157/1 a 2523 z plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) ve prospěch plochy umožňující umístění doplňkových staveb k bydlení
15. změna funkčního využití pozemku parc. č. 1892/40 z plochy zemědělské (NZ) ve prospěch plochy bydlení
16. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1887/3, 1887/4, 1886/1, 1886/2 a navazující části pozemku parc. č. 1887/2 z plochy zemědělské (NZ) a plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 1 rodinného domu
17. změna funkčního využití části pozemku parc. č. 435/1 z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 1 rodinného domu
18. změna funkčního využití jižní části pozemku parc. č. 620/1 z plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 1 rodinného domu
19. změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1187/24, navazující na zastavitelnou plochu bydlení Zb14, o výměře cca 500 m2, z plochy zemědělské (NZ) ve prospěch plochy bydlení (rozšíření zastavitelné plochy Zb14)
20. změna funkčního využití pozemku parc. č. 1349/2 a navazující části pozemku parc. č. 1349/3 z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy bydlení pro 1 rodinný dům
21. změna funkčního využití části pozemků parc. č. 503/26, 503/27 a 503/41 o celkové výměře cca 1 – 1,5 ha z plochy zemědělské (NZ) ve prospěch plochy bydlení v rodinných domech
22. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1120/4 a 1107/1 z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz) ve prospěch plochy bydlení pro umístění 2 rodinných domů

změna funkčního využití pozemku parc. č. 378/5 z plochy specifické (X) ve prospěch plochy bydlení či rekreace

Při navrhování rozvojových ploch je nutno zohledňovat požadavky na ochranu veřejného zdraví z hlediska negativního působení hluku ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Při navrhování rozvojových ploch budou specifikovány regulativy tak, aby se zlepšily podmínky pro ochranu veřejného zdraví.

Za splnění výše uvedených požadavků není návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Telecí v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: akceptováno – do zadání pod bod č. 25 doplněno „v plochách bydlení podmínit umístění staveb pro bydlení v blízkosti silnice II. třídy předložením hlukového posouzení z provozu silnice (posouzení v průběhu povolovacích řízení vyhodnotí hlukové

zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v platných právních předpisech).“

- Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště Vysočina, oddělení Správa CHKO Žďárské vrchy, stanovisko č. j. 06492/VA/26 ze dne 24. 8. 2026 (doručeno 25. 8. 2026 pod č. j. MP/27811/2026):

AOPK ČR, regionální pracoviště Vysočina, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení záměru **„Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Telecí, včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Telecí“** žadatele MěÚ Žďár nad Sázavou, 591 01 Žďár nad Sázavou, doručeného dne 8. 1. 2025, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto

S T A N O V I S K O:

Uvedený záměr **nemůže mít na území CHKO Žďárské vrchy významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000).

O D Ů V O D N Ě N Í:

AOPK ČR, regionálnímu pracovišti Vysočina, byla dne 3. 8. 2026 doručena žádost předkladatele o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Jedná se o návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Telecí za období 2016-2026 (dále jen zpráva). Součástí zprávy je návrh zadání Změny č. 1 ÚP Telecí. Zpráva (vydaná MÚ Polička pod č.j. MP/25308/2026/OÚPRaŽ/VeM) je v souladu s § 88 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování:
https://uzemniplanovani.gov.cz/projednavane-dokumenty-uzemniho-planovani
a rovněž je zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup:
https://www.policka.org/detail/23407/mestsky-urad/uzemni-planovani/Oznameni-o-zahajeni-projednani-navrhu-zpravy-o-uplatnovani-UP-Teleci

Ve správním obvodu Správy CHKO Žďárské vrchy se nachází celkem 21 evropsky významných lokalit (EVL) a žádná ptačí oblast dle směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/ES).

Všechny EVL se od předpokládaného záměru nachází v dostatečné vzdálenosti. Vzhledem k jejich předmětům ochrany a terénní situaci nemohou být záměrem nijak ovlivněny.
S ohledem na předmět žádosti a umístění záměru tedy **lze vyloučit významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL **na území CHKO Žďárské vrchy**.

U P O Z O R N Ě N Í:

Záměry, resp. podněty na změnu ÚP označené jako f.2) změna pozemků parc. č. 1452, 1453/1 a 2430 ve prospěch plochy umožňující bydlení a parkování osobních vozidel a f.20) změna pozemku parc. č. 378/5 ve prospěch plochy bydlení či rekreace jsou zásahy do volné krajiny v rozporu se zachovanou sídlištní a urbanistickou strukturou území. Ochrana volné krajiny je prioritní z hlediska poslání oblasti a ochrany krajinného rázu. Z těchto důvodů nejsou záměry z hlediska ochrany přírody přijatelné.

P O U Č E N Í:

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení:

- ***Orgán ochrany přírody a krajiny na území CHKO vyloučil pro návrh Změny č. 1 ÚP Telecí významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000)***
- ***podněty f.2) a f.20) byly ze zadání po projednání návrhu zprávy vypuštěny (body zadání č. 8 a 23)***

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, stanovisko zn. KUPA-16103/2062-2 ze dne 28. 7. 2026 (doručeno 28. 8. 2026 pod č. j. MP/28203/2026):

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

podle ust. § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):

Obsahem věcného zadání návrhu zprávy č. 1 územního plánu Telecí je:

1. změna funkčního využití pozemku parc. č. 1488/1 (8 748 m2, trvalý travní porost) v k. ú. Telecí z plochy NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na plochu VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, z důvodu výstavby zastřešeného seníku v severní části pozemku, případné prověřit možnost doplnění podmíněně přípustného využití stávající funkční plochy NSpz o objekty pro trvalé ustájení dobytka,

2. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1452, 1453/1 a 2430 (4 960 m2, trvalý travní porost, zahrada, ostatní plocha/ostatní komunikace) v k. ú. Telecí z plochy ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, plochy DS – dopravní infrastruktura silniční a plochy PV – plochy veřejných prostranství na plochu BV – plochy bydlení v rodinných domech –venkovské, z důvodu výstavby rodinného domu a garáže pro osobní automobily,

3. změna funkčního využití pozemků parc. č. 347, 447/21, 350/1, 351/4, 351/5 a st. 49 (celkem 2 802 m2, trvalý travní porost, zastavěná plocha a nádvoří/budova technického vybavení) v k. ú. Telecí z plochy NZ – plochy zemědělské a plochy NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – zemědělské na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu výstavby rodinného domu a úpravy jeho okolí na okrasnou a užitkovou zahradu,

4. změna funkčního využití částí pozemků parc. č. 238/17 a 238/18 a pozemků parc. č. 238/1, 225 a 226 (cca 13 000 m2, trvalý travní porost) v k. ú. Telecí z plochy NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, záměr stavby rodinného domu,

5. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1042/1, 942, 2399/3 nebo jejich částí (celkem 2 790 m2, trvalý travní porost, zahrada, ostatní plocha) v k. ú. Telecí z plochy

NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské,

6. změna funkčního využití pozemku parc. č. 182/7 (2 885 m2, trvalý travní porost) v k. ú. Telecí z plochy NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské a NP – plochy přírodní na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské,
7. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1126/3, 1126/1 a 1126/6 (1 473 m2, trvalý travní porost, zahrada) v k. ú. Telecí z plochy NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu budoucího bydlení,

8. změna funkčního využití pozemků parc. č. 2522, 1157/2 a 1157/7 (408 m2, ostatní plocha, zahrada) v k. ú. Telecí z plochy ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu umístění doplňkových staveb k bydlení,

9. změna funkčního využití pozemku parc. č. 1892/40 (1 124 m2, orná půda) v k. ú. Telecí z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu umístění stavby pro bydlení,

10. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1887/3, 1887/4 a 1886/1 (1 609 m2, orná půda) v k. ú. Telecí z plochy ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu umístění staveb pro bydlení,

11. změna funkčního využití pozemku parc. č. 435/1 (3 075 m2, zahrada) v k. ú. Telecí z plochy ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu umístění staveb pro bydlení.

12. změna funkčního využití pozemku parc. č. 620/1 (1 825 m2, zahrada) v k. ú. Telecí z plochy NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, záměr stavby rodinného domu,

13. změna funkčního využití pozemku parc. č. 1187/24 (celkem 4 958 m2, orná půda) v k. ú. Telecí z plochy NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (na části návrhová plocha Zb14) na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské,

14. změna funkčního využití pozemku parc. č. 1349/2 a 1349/3 (3 821 m2, trvalý travní porost) v k. ú. Telecí z plochy NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské a NP – plochy přírodní na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu umístění domu,

15. změna funkčního využití části pozemku parc. č. 503/27 (cca 10 000 m2, orná půda) v k. ú. Telecí z plochy NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu využití k rodinné výstavbě,

16. změna funkčního využití části pozemku parc. č. 503/41 (cca 4 000 m2 orná půda) v k. ú. Telecí z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu využití k rodinné výstavbě,

17. změna funkčního využití pozemku parc. č. 503/26 (1 483 m2, orná půda) v k. ú. Telecí z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu možného převodu části parcely do ploch určených pro bydlení,

18. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1120/1, 1120/3 a 1120/4 (1 609 m2, orná půda) v k. ú. Telecí z plochy NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu možného převodu části parcely do ploch určených pro bydlení,

19. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1107/1 a 1120/2 (1 736 m2, trvalý travní porost) v k. ú. Telecí z plochy NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu změny pozemků na stavební parcely,

20. změna funkčního využití pozemku parc. č. 378/5 (124 m2, ostatní plocha) v k. ú. Telecí z plochy X – plochy specifické na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, z důvodu změny pozemků pro rodinné bydlení či rekreaci.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Telecí vč. návrhu zadání změny č.1 ÚP za období 6/2016–7/2026
není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený podnět na pořízení změny č. 1 územního plánu Telecí byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů.

Záměry uvedené v bodech č. 2. – 20. jsou záměrem uvedeným v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II v bodě 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha“. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy menšího rozsahu (max. 1,3 ha), nedosahují rámce budoucích záměrů stanoveného limitu. Příslušný úřad také přihlédl k tomu, že navrhované plochy převážně navazují na stávající zástavbu.

S ohledem na rozsah záměrů, jejich povahu, umístění a širší vazby v území, nebyla shledána nutnost komplexního posuzování životního prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standartními postupy podle zvláštních předpisů.

U záměru v bodě č. 1 úřad upozorňuje, že pokud součástí záměru budou zemědělské stavby ke skladování a jejich celková zastavěná plocha bude 10 tis. m^2 nebo větší, bude se jednat o záměr uvedený v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II, bod 106 „Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od 10 tis. m^2, nebo pokud se bude jednat o stavby k trvalému ustájení v rozsahu kategorie II bodu 69 „Zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti)“, podléhají tyto záměry podle ust. § 4 písm. c) zákona posouzení vlivů záměru na životní prostředí, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení.
K vydání stanoviska z hlediska z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality je kompetentní Agentura ochrany přírody a krajiny ČR.

Vyhodnocení:

- ***orgán ochrany životního prostředí nepožaduje k návrhu Změny č. 1 ÚP Telecí zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí***
- ***upozornění k záměru č. 1 vzato na vědomí***

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, odd. kultury a památkové péče, vyjádření č. j. KUPA-14971/2062-4 ze dne 28. 8. 2026 (doručeno 31. 8. 2026 pod č. j. MP/28298/2026):

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, ve shora uvedené věci jako příslušný dotčený správní orgán státní památkové péče pro území obce Polička v souladu s § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, sděluje následující stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Telecí (dále ÚP).

Příslušný orgán Vám sděluje následující připomínky: V řešeném území se nachází 16 prohlášených nemovitých kulturních památek zapsaných do Ústředního seznamu kulturních památek a jedna národní kulturní památku – usedlost č. p. 16 se stodolou (stávající rest. č. 19670/6-3347) prohlášena nařízením vlády ČR č. 106/2014 Sb., ze dne 28.05.2014. A dále pak památkově chráněné území – Vesnická památková zóna Telecí (dále i VPZ) vyhlášená Vyhláškou č. 413/2004 Sb. ze dne 24.06.2004 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu.

Textová část

Ad. f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

f.1) změna pozemku parc. č. 1488/1 ve prospěch plochy zemědělské výroby
f.2) změna pozemků parc. č. 1452, 1453/1 a 2430 ve prospěch plochy umožňující bydlení a parkování osobních vozidel
f.5) změna pozemků parc. č. 1042/1, 942, 2399/3 nebo jejich částí ve prospěch plochy bydlení
f.7) změna pozemků parc. č. 1126/3, 1126/1 a 1126/6 ve prospěch plochy bydlení
f.8) změna pozemků parc. č. 2522, 1157/2 a 1157/7 ve prospěch plochy umožňující umístění doplňkových staveb k bydlení
f.14) změna pozemků parc. č. 1349/2 a 1349/3 ve prospěch plochy bydlení
f.18) změna pozemků parc. č. 1120/1, 1120/3, 1120/4 ve prospěch plochy bydlení
f.19) změna pozemků parc. č. 1107/1 a 1120/2 ve prospěch plochy bydlení

Pro plochy související s „bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním, rekreací a zemědělstvím“ požadujeme definovat podmínky prostorového uspořádání tak, aby u novostaveb a rekonstrukcí objektů (přestaveb) byla respektována stávající urbanistická struktura a charakter zástavby odpovídající plošné památkové ochraně (VPZ). Zejména tradiční způsob umístění staveb na parcele a ve vztahu k reliéfu, jejich půdorys, orientaci, hmotu, výškovou hladinu a architektonický charakter, včetně vztahu staveb doplňkových ke stavbám hlavním.

Odůvodnění:
Požadavek vyplývá s ohledem na skutečnost, že se dotčené parcely nacházejí v území VPZ Telecí, přičemž některé záměrem dotčené pozemky se nacházejí rovněž v prostředí kulturních památek. VPZ je chráněna zejména pro dochovanou historickou urbanistickou strukturu a charakteristickou lidovou zástavbu, tvořenou především roubenými obytnými a hospodářskými stavbami, které často vytvářejí uzavřené trojboké a čtyřboké „poličské“

dvorce. Charakteristickým znakem území není pouze jednotlivá architektura historických staveb, ale také jejich vzájemné prostorové vztahy, způsob umístění na parcelách, půdorysná a hmotová skladba, orientace vůči komunikacím a terénu, výšková hladina a vazba staveb hlavních na objekty hospodářského a doplňkového charakteru. Tyto prvky společně utvářejí historický obraz sídla a jeho tradiční lánovou strukturu v údolí Teleckého potoka. Vzhledem k vysoké míře dochování historické zástavby a jejího prostorového uspořádání je nezbytné, aby případné novostavby, rekonstrukce či přestavby na tuto strukturu přirozeně navazovaly a nenarušovaly její měřítko, charakter a prostorové vztahy. Požadavek respektování tradičního umístění staveb na parcele, jejich půdorysu, orientace, hmoty a výškové hladiny směřuje k zachování historické struktury zástavby, nikoli k mechanickému napodobování historické architektury.

Ad. g) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

Požadujeme doplnit první text – k urbanistické koncepci v následujícím znění:

- Při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce respektovat podmínky plošné památkové ochrany a jednotlivých objektů kulturních památek. A to jak ve výrokové textové části (urb. koncepce, charakteristika území, podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití apod.) tak i v grafické části.

- Případnou regulaci oplocení, výšky zástavby, reklamních zařízení apod. v prostředí památkových zájmu i místních kulturních hodnot posuzovat individuálně, na základě historických souvislostí, tradičním způsobem, tak aby nedošlo k jejich poškození. V případě dotčení památkový zájmů v konzultaci s příslušným orgánem státní památkové péče a jeho odbornou organizací.

Odůvodnění:

- Režim památkové ochrany území a jednotlivých objektů kulturních památek je dán výše uvedeným legislativním rámcem, který je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Ideálně převzít znění stávající výrokové části platné ÚPD, kap. 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území, Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturněhistorické. V rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití převzít znění stávající výrokové části platné ÚPD, kap. 6.

- Cílem stanovení regulativu oplocení, výšky zástavby, reklamních zařízení apod. v blízkosti památkového zájmu (nemovitých kulturních památek atd.) by mělo být respektování urbanistického rázu a architektonického tvarosloví stávající zástavby v území. Zejména by mělo respektovat její měřítko, proporce, detaily a v maximální možné míře navazovat na tradiční strukturu a původní ráz, tak aby došlo k jejich uchování v území.

Ad. Koncepce veřejné infrastruktury:

Požadujeme doplnit první text – ke koncepci veřejné infrastruktury v následujícím znění:

- Větrné elektrárny a systémy FVE elektráren, stejně jako fotovoltaických či solárních panelů (a dalších technologií k úspoře energií) navrhovat mimo výše uvedené plochy vizuálního kontrastu s uvedenými zájmy památkové ochrany.

- Při návrhu tras a ploch veřejné infrastruktury (dopravní i technické) respektovat historickou cestní síť a dochované části kulturní krajiny (především historické cesty, stromořadí, aleje, pohledové osy, komponované průhledy atd.).

Odůvodnění:

- Prvky technické infrastruktury, zejména však větrné či FVE elektrárny, stejně tak jako fotovoltaické či solární panely apod., představují v území s památkovým zájmem nesourodý prvek, který může nežádoucím způsobem poškodit obraz či vedutu historického sídla, samotných kulturních památek i tradiční charakter krajiny.

- V rámci řešeného území se mohou nacházet prvky kulturní krajiny, které sice nejsou v režimu památkové ochrany, ale které mohou vykazovat významné kulturně historické hodnoty, které je z pohledu zachování kulturně historických hodnot žádoucí respektovat. Mnohé z nich mohou být vedeny jako hodnoty ÚAP.

Ad. Obsah návrhu změny č. 1 a obsah jeho odůvodnění:

Požadujeme v uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

V grafické části návrhu změny č. 1, koordinační výkres, vyznačit všechny známé limity využití území z hlediska zájmů státní památkové péče.

Odůvodnění:

Jedná se o jevy podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pro územně plánovací dokumentaci definované dle § 3, odst. 1, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů a její přílohy č. 1.

Při vypracování tohoto stanoviska vycházel odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče z následujících podkladů:

- Vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Pardubicích, č. j. NPU-361/69935/2026/Gni ze dne 24.08.2026.

- Vyhláška o prohlášení památkových zón ve vybraných městech Východočeského kraje ze dne 17.10.1990.

Vyhodnocení:

- ***pozemky uvedené v první části vyjádření jsou kromě bodu f.1) součástí Vesnické památkové zóny Telecí (dále jen „VPZ“) - pro nově vymezované zastavitelné plochy ve VPZ Telecí nebo v blízkosti kulturních památek definovat podmínky prostorového uspořádání dle požadavků orgánu státní památkové péče, pokud již nevyplývají z obecných regulací předmětné funkční plochy – doplnění do zadání jako bod č. 26***
- ***změna územního plánu se zpracovává v rozsahu měněných částí, stávající textová část nedotčená změnou pak zůstane součástí úplného znění územního plánu po vydání jeho změny – stávající kap. 2.2 textové části platného ÚP a regulace ploch, kterých se nedotkne změna ÚP, se tedy z územního plánu nevypouští a nadále zůstávají jeho součástí***
- ***do textové části platného ÚP Telecí, do kap. Urbanistická koncepce a Koncepce veřejné infrastruktury doplnit relevantní požadavky orgánu státní památkové péče – doplněno jako bod zadání č. 27***
- ***v koordinačním výkrese prověřit vymezení limitů využití území z hlediska zájmů státní památkové péče dle aktuálních ÚAP, případně doplnit chybějící - doplněno jako bod zadání č. 28***

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vyjádření č. j. KUPA-15245/2062-2 ze dne 31. 8. 2026 (doručeno 31. 8. 2026 pod č. j. MP/28408/2026):

Stanoviska dotčených orgánů v souladu s ust. § 89 odst. 5 ve spojení ust. § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: „Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Telecí vč. návrhu zadání změny č. 1 za období 6/2016–7/2026“, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP

Orgán ochrany ovzduší
Orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ovzduší“), nemá k výše uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.
Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že vyhláška č. 398/2025 Sb., kterou se mění vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, v příloze č. 20 stanovuje minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem uvedeným v příloze č. 2a k zákonu o ochraně ovzduší, který znečišťuje nebo by mohl znečišťovat tuhými znečišťujícími látkami nebo látkami obtěžujícími zápachem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu.
Orgán ochrany ovzduší vyžaduje závazné plnění minimálních vzdáleností v souladu s ust. § 12a zákona o ochraně ovzduší a bodu 12 čl. II (přechodná ustanovení) zákona č. 42/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a další související zákony, a to od 1. 7. 2026.

Orgán ochrany přírody
Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon“), uvádí, že správní území obce náleží do území CHKO Žďárské vrchy. Na území chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy je výkon státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny svěřen dle zákona Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK ČR), Správě CHKO Žďárské vrchy.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu
Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF), v platném znění (dále jen „zákon OZPF“), není námitek proti „návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Telecí vč. návrhu zadání změny č. 1 za období 6/2016–7/2026“.
Krajský úřad Pardubického kraje, orgán OZPF, z hlediska zájmů jemu svěřených zákonem, se zvláště v požadavcích navržených pod č. 3, 4, 13, 15, 16 a 17 ztotožňuje s doporučením pořizovatele na zmenšení či vypuštění těchto navrhovaných ploch. Důvodem je malá či nulová návaznost na zastavěné území a s tím související narušení organizace zemědělsky obhospodařovaných pozemků. Také se jeví, že ploch pro bydlení je ve stávajícím územím plánu (dosud nevyužitých) i na nově navrhovaných jiných plochách dostatek.

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán OZPF, dále upozorňuje:

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu územního plánu požadujeme je nutné vypracovat v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z

příloh). Doplňujeme text o informaci o novele, kdy dne 1. 7. 2025 nabyla účinnosti vyhláška č. 177/2025 Sb., kterou se mění vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF.

- Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona OZPF povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona OZPF. V případě, že jsou navrhované lokality navrženy na I. a II. třídách ochrany, požadujeme doplnit u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo tyto plochy z dalšího projednávání územního plánu vypustit (§ 4 odst. 3 zákona OZPF).

Orgán státní správy lesů

Z hlediska kompetencí krajského úřadu jako orgánu státní správy lesů, daných krajskému úřadu zákonem o lesích č. 289/1995 Sb. a zájmů chráněných podle téhož zákona, není námitek proti projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Telecí za období 6/2016–7/2026, který obsahuje návrh zadání změny č. 1 a neuplatňujeme k návrhu změny č. 1 žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů. V návrhu zadání změny jsou navrženy některé lokality v pásmu do 30 m od okraje lesa. Upozorňujeme, že vlastní vydání stanoviska k záměru, kterým mají být přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa do 1 ha výměry nebo kterým má být dotčeno pásmo lesa do 30 m od okraje lesa, je v kompetenci místně příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností (odbor životního prostředí Městského úřadu Polička).

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí vydal samostatné stanovisko, čj. KUPA-16103/2026-2 ze dne 28. 8. 2026 podle ust. § 89 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s tím, že k návrhu zadání změny č. 1 zprávy o uplatňování územního plánu Telecí za období 6/2016–7/2026 není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

Vyhodnocení:

- ***z hlediska orgánu ochrany ovzduší – do zadání pod bod č. 29 doplněno „při navrhování nových zastavitelných ploch prověřit dodržení minimálních vzdáleností od možných stacionárních zdrojů znečištění ovzduší dle platných právních předpisů v oblasti ochrany ovzduší“***
- ***z hlediska orgánu ochrany ZPF***
  - ***požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle uvedené vyhlášky v platném znění je již součástí návrhu zprávy, a to v kap. g) „Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů“***
  - ***do bodu č. 30 zadání doplněno „v případě, že budou navrhovány zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, bude doplněno zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu“***
  - ***podněty f.3), f.4), f.13), f.15) – f.17) byly v zadání upraveny nebo z něho byly zcela vypuštěny (viz kap. f a g)***
- ***z hlediska orgánů ochrany přírody, ochrany státní správy lesů a posuzování vlivů na životní prostředí - vzato na vědomí; z vyjádření nevyplývají požadavky na doplnění návrhu zprávy či návrhu zadání změny č. 1 ÚP Telecí***

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, odd. územního plánování, vyjádření č. j. KUPA-15934/2062-2 ze dne 26. 8. 2026 (doručeno 31. 8. 2026 pod č. j. MP/28277/2026):

  Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), obdržel dle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) ve spojení s ust. § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámení o zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Telecí (dále jen „zpráva“ a „územní plán“) v národním geoportálu územního plánování / způsobem umožňujícím dálkový přístup.

  Krajský úřad jako nadřízený orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 stavebního zákona posoudil návrh zprávy z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací a zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a zjistil tyto nedostatky:
  - Krajský úřad upozorňuje, že v návrhu zprávy není uvedeno platné znění politiky územního rozvoje a požaduje jeho opravu.
  - Krajský úřad upozorňuje, že v návrhu zprávy není uvedeno platné znění územního rozvojového plánu a požaduje jeho opravu.

  Krajský úřad požaduje do návrhu zprávy doplnit výše uvedené požadavky a opravit výše uvedené nedostatky.

  Odůvodnění
  Krajský úřad obdržel dne 3. 8. 2026 oznámení o zveřejnění návrhu zprávy, který dle ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona vyhodnocuje soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, v národním geoportálu územního plánování a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Součástí návrhu zprávy je návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Telecí.

  Krajský úřad upozorňuje, že v návrhu zprávy není uvedeno platné znění politiky územního rozvoje. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 8, je závazná od 1. 10. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Návrh zprávy v kapitole c.1) vyhodnocuje soulad územního plánu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 9, závazném od 1. 3. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů, a to:
  - s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR.

  Dle návrhu zprávy bude v rámci nejbližší změny územního plánu provedeno posouzení souladu s úkoly pro územní plánování, vymezenými pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, stanovenými v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR. Dále bude prověřeno, zda obec spadá do specifických oblastí SOB10, 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, a SOB11, 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, a pokud ano, bude provedeno posouzení souladu s úkoly pro územní plánování, vymezenými pro specifické oblasti SOB10 a SOB11 stanovenými v čl. 67, 68, 75c a 75d PÚR ČR.
  Řešené území obce není dotčeno vymezením nových záměrů dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

Krajský úřad upozorňuje, že v návrhu zprávy není z důvodu dřívějšího vyhotovení návrhu zprávy uvedeno platné znění územního rozvojového plánu. Územní rozvojový plán, ve znění Změny č. 2, je závazný od 25. 8. 2026 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ÚRP“). Návrh zprávy v kapitole c.3) vyhodnocuje soulad územního plánu s požadavkem vyplývajícím z Územního rozvojového plánu, ve znění Změny č. 1a, závazném od 18. 7. 2026 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ÚRP“), a to vymezit:

- skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálního biokoridoru NRBK134 Žákova hora (81) – Údolí Hodonínky (62) v souladu s čl. 100a a 354 ÚRP,
- územní rezervu technické infrastruktury RVH6 lokalita pro akumulaci povrchových vod Borovnice v souladu s čl. 424 a 435 ÚRP.

Návrh zprávy v kapitole c.2) vyhodnocuje soulad územního plánu s požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 18. 7. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“), a to:

- se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování stanovenými v rámci priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- se zásadami pro usměrňování územního rozvoje stanovenými v čl. 108 písm. b) ZÚR Pk,
- se zásadami pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,
- zpřesnit zásady pro krajinný typ krajina lesozemědělská dle čl. 131 ZÚR Pk charakterizovaný převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.

Dle návrhu zprávy bude v rámci nejbližší změny územního plánu provedeno posouzení souladu s úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny v čl. 69b ZÚR Pk pro specifickou oblast republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Dále bude provedeno posouzení souladu se stanovenými společnými úkoly a zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina stanovenými v čl. 137o ZÚR Pk.

Řešené území sousedí s obcemi Borová, Borovnice, Korouhev, Krásné, Oldřiš, Pustá Rybná, Sádek a Spělkov. Územní plán musí být koordinován z hlediska využití území s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Návrh zprávy vyhodnocuje soulad územního plánu s požadavkem ZÚR Pk vymezit při zohlednění širších územních vztahů:

- územní rezervu lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) RN01 Borovnice na vodním toku Svratka a pro území dotčené územní rezervou stanovit zásady pro usměrňování územního rozvoje v souladu s čl. 109b ZÚR Pk,
- skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálního biokoridoru K 127 Žákova hora – Údolí Hodonínky a jeho ochranné zóny, regionálních biokoridorů RK 1369 Milovské perníčky – Žákovina a RK 9903 Žákovina – Královec, regionálního biocentra 309 Žákovina dle čl. 110 až 113 ZÚR Pk, které jsou vymezené pro zajištění jejich funkčnosti jako veřejně prospěšná opatření U14 a U64 v souladu s čl. 147 ZÚR Pk.

Návrh zprávy v kapitole f) vyhodnocuje podněty na Změnu č. 1 územního plánu. Krajský úřad upozorňuje, že podnět f.20) není v souladu s čl. 137o písm. g) ZÚR Pk, protože není vymezen v návaznosti na zastavěné území.

Krajský úřad upozorňuje, že u podnětů, které jsou vymezeny na částech pozemků je třeba dodržet návaznost na zastavěné území v souladu s čl. 137o písm. g) ZÚR Pk.

K podnětům žádajícím změny pozemků ve prospěch ploch určených pro bydlení krajský úřad upozorňuje, že z hlediska souladu s ust. § 38 odst. 4 stavebního zákona je důležité zajistit ochranu nezastavěného území, a zároveň v souladu s čl. 131 písm. b) ZÚR Pk lze zastavitelné plochy mimo zastavěná území obce navrhovat pouze v nezbytné míře.

Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Telecí (dále jen „zadání“) neobsahuje požadavek:

- posouzení souladu návrhu změny územního plánu s aktuálním zněním ÚRP.

Do návrhu zadání krajský úřad dále doporučuje doplnit požadavek odstranit podmínku zpracování územní studie, které marně uplynula lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Dle ust. § 39 písm. f) stavebního zákona by s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí měly být vyhodnoceny a, je-li to účelné, vymezeny vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů by měly být vymezovány s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu. Pokud není účelné vymezit ve správním území vhodné plochy pro výrobu, je nutné to v návrhu Změny č. 1 územního plánu Telecí zdůvodnit. Pokud je umístění zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v některých plochách s rozdílným způsobem využití vyloučeno, tato skutečnost musí být odůvodněna, a to s odkazem na jiné veřejné zájmy, jež ve správním území obce převažují.

Krajský úřad požaduje do návrhu zadání doplnit výše uvedené požadavky.

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad upozorňuje na níže uvedené nedostatky návrhu zprávy a doporučuje tyto nedostatky napravit.

Krajský úřad upozorňuje na nepravdivé tvrzení v návrhu zprávy, které uvádí, že prvky regionálního a nadregionálního ÚSES nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, i když Územní plán Telecí vymezil veřejně prospěšná opatření (označená VU1 a VU2) pro založení prvků ÚSES.

Vyhodnocení:

- ***u Politiky územního rozvoje a Územního rozvojového plánu bylo v kap. c) upraveno/doplněno platné znění; v kap. c.3) byla také doplněna informace o akceleračních oblastech***
- ***byl doplněn bod č. 31 zadání změny – posoudit soulad ÚP Telecí s aktuálním zněním ÚRP***
- ***podnět f. 20) byl po projednání ze zadání vypuštěn (bod zadání č. 23)***
- ***u vyhodnocení jednotlivých podnětů byly doplněny výsledky projednání návrhu zprávy a následně byly upraveny, doplněny či vypuštěny odpovídající body v zadání***
- ***odstranění podmínky zpracování územní studie bylo doplněno do zadání jako bod č. 32***
- ***do zadání bylo jako bod č. 33 doplněno „prověřit možnost umisťování zařízení pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů“***

- ***v kap. c.2) bylo opraveno tvrzení o vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES v ÚP Telecí jako VPO VU1 a VU2***

- Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště Vysočina, oddělení Správa CHKO Žďárské vrchy, vyjádření č. j. 07054/VA/26 ze dne 31. 8. 2026 (doručeno 4. 9. 2026 pod č. j. MP/29112/2026):

  Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen Agentura), jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), a § 78 odst. 1 zákona na základě žádosti Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí o vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Telecí včetně návrhu zadání změny č. 1. ÚP Telecí “, sděluje jako dotčený orgán podle ust. § 154 správního řádu k uvedené věci následující:

  Při posuzování správní orgán vycházel zejména z těchto podkladů: z platného znění zákona č. 114/92 Sb., především z ustanovení §§ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 25, 26, 28,38, Dále pak ze zonace CHKO ŽV, schválené Ministerstvem ŽP protokolem ze dne 13. 9.1996, č. j. OOP/5081/96, z Plánu péče o CHKO ŽV, schváleného Ministerstvem ŽP protokolem č. j. ENV/2021/47258, MZP/21/620/805 ze dne 10. 5.2021 (dále jen ”plán péče o CHKO”) a Výnosu Ministerstva kultury ČSR o zřízení chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy ze dne 25. 5.1970, č. j. 8908/70-II/2 čl. 1 odst. 2 (dále jen Výnos). Dále pak z preventivního Hodnocení ochrany krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy (Ing. Roman Bukáček STUDIO BM 2013), vlastního posouzení Agentury, z nálezové databáze ochrany přírody (NDOP) mapování biotopů pro potřeby vytváření soustavy NATURA 2000, z „Vyhodnocení migrační propustnosti krajiny pro velké savce a návrh ochranných a optimalizačních opatření“ – MŽP ČR VaV-SP/2d4/ a územně-technického podkladu regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (dále jen ÚSES), schválených Ministerstvem ŽP a Ministerstvem pro místní rozvoj od 1. 7. 1997.

  Předmětné území je součástí zvláště chráněného území (CHKO). Je situováno v krajinářsky hodnotné části území a je součástí II. a III. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy. Správní obvod obce je složen z několika různých částí zasazených do krajinářsky a přírodně výjimečného území. Kvalita přírodního území je vyjádřena vymezením I. a II. zóny, která místy dosahuje až k současně zastavěnému území sídla. Krajinářsky je celé sídlo velmi cenné z hlediska zasazení do krajinného rámce s dochovanou urbanistickou strukturou, s velkým množstvím architektonicky cenných objektů lidového stavitelství.

  Rozvoj území se z hlediska zájmů ochrany přírody posuzuje z několika pohledů. Hlavním je zachování sídelního a urbanistického charakteru sídel a jejího zasazení do krajiny - krajinného rázu (KR) dle ustanovení § 12 zákona. Dalšími kritérii jsou ochrana přírodních hodnot území, ochrana druhů a přírodě blízkých území, biotopů, I. a II. zóny, evropsky významných lokalit (EVL), prvků systémů ekologické stability (ÚSES), atd.

  Podle výnosu Ministerstva kultury ČSR o zřízení CHKO Žďárské vrchy ze dne 25. 5. 1970, č. j. 8908/70-II/2 čl. 1 odst. 2., kterým byla vyhlášena CHKO Žďárské vrchy, je posláním oblasti ochrana krajiny, jejího vzhledu, a jejích typických znaků, aby tyto hodnoty vytvářely vyvážené životní prostředí: k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, sídlištní struktura oblasti, urbanistická skladba sídlišť, atd.

Dle ustanovení § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání území CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.

Podle ustanovení § 26 odst. 3 písm. a) zákona, je na území I. a II. zóny CHKO zakázáno hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem, vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo nevratně poškozovat půdní povrch, používat biocidy, měnit vodní režim či provádět terénní práce značného rozsahu.

Urbanizace i konkrétní stavební činnost jsou v rozporu s tímto zákonným ustanovením a smyslem ochrany daného území.

Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Jako podklad k vyhodnocení dopadu umístění stavby na krajinný ráz bylo použito preventivní hodnocení krajinného rázu v CHKO Žďárské vrchy (Studio BM 2013), které vymezuje oblasti a místa krajinného rázu, analyzuje přírodní kulturní a historické charakteristiky, jejich měřítko, vztahy a estetickou hodnotu. Rovněž stanovuje a doporučuje opatření a podmínky pro zachování hodnot krajinného rázu v konkrétních oblastech a místech.

Při hodnocení záměrů vychází správní orgán i ze zásad a opatření Plánu péče (schváleného dle ustanovení §38 zákona), který slouží jako podklad pro jiné typy plánovacích dokumentů a pro rozhodování orgánu ochrany přírody.

Ve vztahu k posuzované věci jsou směrodatné následující zásady a rámcová opatření (3.1.1 krajinný ráz a 2.2.2 Výstavba a územní plánování):

- **nové rozvojové plochy i jednotlivé stavby umisťovat a navrhovat tak, aby byl zachován charakter venkovských sídel a jejich urbanistické, architektonické a estetické hodnoty**
- zachovat charakter rozvolněných zástaveb a samot a nenavrhovat jejich dostavby a zahušťování
- udržet architektonicko-urbanistický charakter sídel a jejich hodnotných částí, včetně vhodného zapojení jejich okrajů do krajinného rámce, přednostně v nejzachovalejších sídlech
- **zachovat volnou krajinu bez nových trvalých staveb, zachovat typickou strukturu volné krajiny v základním měřítku**
- k umisťování rozvojových ploch a staveb přistupovat diferencovaně na základě preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO a kategorizace obcí s důrazem na zachování nenarušených celků s dochovanou urbanistickou strukturou a lidovou architekturou
- u stávajících areálů i jednotlivých objektů nezhoršovat pohledové uplatnění staveb v krajinném obraze, nezvyšovat výškovou hladinu stávající zástavby, zásadně nezvětšovat půdorysnou plochu, zachovat objem stávajících staveb,

- **v současně vymezených zastavěných plochách sídel vesnického charakteru neprovádět zahušťování stávající zástavby novými objekty**
- **nové rozvojové plochy a zastavitelné území vymezovat v přímé návaznosti na sídla (ve III. a IV. zónách CHKO)**
- **při umisťování staveb zachovat dosavadní charakter, měřítko a hustotu zástavby, důraz klást na zachování urbanistické struktury rozvolněných zástaveb, nové stavby umisťovat do prostorů po zaniklých objektech**
- **při umisťování staveb, zvláště na okraji sídel, zachovat dosavadní obraz sídla v krajině, zachovat dostatečný prostor pro přechod zástavby do volné krajiny**

V preventivním Hodnocení ochrany krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy (Ing. Roman Bukáček STUDIO BM 2013) je v části kategorizace obcí Telecí hodnoceno jako velmi kvalitní - (I./A), se stanovenými ochrannými podmínkami:
- chránit a respektovat dochované prostorové uspořádání sídla,
- zabránit výstavbě ve volné krajině a v okrajích sídla
- respektovat venkovský charakter sídla
- začlenit novostavby do krajiny zahradami
- **zachovat volné proluky s loukami bez zastavění v okraji sídla**
- respektovat a zachovat dochované prvky historického členění krajiny

Vyjádření k jednotlivým návrhům změn:
Obecně lze konstatovat, že v souhrnu je návrh předimenzovaný a nové plochy pro bydlení směřují často na okraj sídla do stávajících zahrad a stabilizovaného území zajišťujících vhodný přechod sídla do volné krajiny. Další část je situována dovnitř sídla, do míst s dochovanou historickou urbanistickou strukturou zástavby tradičních zemědělských usedlostí. Vzhledem k množství návrhů a jejich značnému plošnému rozsahu, dochází k zastavování proluk s trvalými travními porosty, které jsou jedním z hlavních znaků prostorového uspořádání a měřítka prostoru obce. Spolu s architekturou jednotlivých staveb se významně podílí na vysoké estetické hodnotě a vizuálním vnímání sídla. Zároveň jsou záměry prostorově nepřiměřené a příliš obecně specifikované. Diskutabilní je také otázka, zda odpovídají místní demografické situaci a skutečné potřebě staveb pro trvalé bydlení. Při realizaci všech záměrů by došlo k negativní změně a „zahušťování“ dochované rozvolněné urbární struktury. Stávající urbanistická formace má doposud převážně čitelnou a stabilizovanou skladbu s určitou rezervou pro další zástavbu. Zastavování volných proluk, okrajů sídla i jeho rozšiřování do volné krajiny musí být přiměřené. Z tohoto pohledu budou návrhové plochy (zejména f.7), f.8), f.9), f.10), f.12), f.14), prověřeny v rámci projednání návrhu ÚP.

Následující záměry jsou v přímém rozporu se zákonnými podmínkami ochrany zvláště chráněného území:

f.2) - Prostorově jasně vymezené území se stávajícím zapojením okraje sídla do krajiny prostřednictvím sadů a zahrad. Urbanistická formace má jasnou a stabilizovanou skladbu a její rozšiřování do volné krajiny je v rozporu se zásadami ochrany krajinného rázu obsaženými v plánu péče, preventivním hodnocením a posláním oblasti. **Záměr je v rozporu s ochrannou krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona a s posláním CHKO a hodnotami, pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona CHKO vyhlášena a proto je nezbytné ji ponechat ve stávajícím stavu. Pro parkování lze vymezit nezbytné místo u stávající stavby tak, aby byl zachován charakter samostatné uzavřené usedlosti.**

f.3) plochy jsou situovány na okraji sídla a jsou plošně velmi naddimenzované. Pro výstavbu lze využít stavební pozemek p.č. 49 a jeho bezprostřední okolí o výměře cca 1000 m^2 V navrženém rozsahu je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny viz f.2)

f.4) - Prostorově naddimenzovaná plocha v exponované náhorní poloze ve volné krajině bez historické souvislosti s blízkou urbanistickou strukturou rozvolněné zástavby. Stávající urbanistická situace má jasnou a stabilizovanou skladbu a její rozšiřování do volné krajiny je v rozporu se zásadami ochrany krajinného rázu obsaženými v plánu péče, preventivním hodnocením a posláním oblasti. **Záměr je v rozporu s ochrannou krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona a s posláním CHKO a hodnotami, pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona CHKO vyhlášena a proto je nezbytné ji ponechat ve stávajícím stavu.**

f.5) – Dochází k zahušťování rozvolněné zástavby v již stabilizované lokalitě. Záměr je v rozporu se zásadami ochrany krajinného rázu obsaženými v plánu péče, preventivním hodnocením a posláním oblasti. **Záměr je v rozporu s ochrannou krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona a s posláním CHKO a hodnotami, pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona CHKO vyhlášena a proto je nezbytné ji ponechat ve stávajícím stavu.**

f.6) - Ve vegetačním období bude prověřena kvalita lučního biotopu. Z krajinářského hlediska je třeba minimalizovat pozemek pouze pro potřeby automobilového stání u komunikace.

f.11) záměr je situován v blízkosti architektonicky a urbárně významného prvku samostatně stojící usedlosti s památným stromem – Lucasova lípa. Má velký esteticky a krajinářský význam a hodnotu. Zahušťování zástavby v této poloze negativně zasáhne do měřítka prostoru a urbární situace místa s dominantním postavením stávajících staveb. **Záměr je v rozporu s ochrannou krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona a s posláním CHKO a hodnotami, pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona CHKO vyhlášena a proto je nezbytné ji ponechat ve stávajícím stavu.**
f.13) Záměr vstupuje do volné krajiny nevhodným adičním způsobem na okraji sídla. Stávající urbanistická situace má jasnou a stabilizovanou skladbu a její rozšiřování do volné krajiny je v rozporu se zásadami ochrany krajinného rázu obsaženými v plánu péče, preventivním hodnocením a posláním oblasti. **Záměr je v rozporu s ochrannou krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona a s posláním CHKO a hodnotami, pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona CHKO vyhlášena a proto je nezbytné ji ponechat ve stávajícím stavu.**

f.15) , f.16) a f.17) Záměry vstupují do volné krajiny nevhodným a velmi plošně rozsáhlým adičním způsobem. Vzhledem k jeho velké rozloze a situování v náhorní poloze jde o velký a negativní zásah do stávající urbanistické formace, která má jasnou a stabilizovanou skladbu a její rozšiřování do volné krajiny je v rozporu se zásadami ochrany krajinného rázu obsaženými v plánu péče, preventivním hodnocením a posláním oblasti. **Záměr je v rozporu s ochrannou krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona a s posláním CHKO a hodnotami, pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona CHKO vyhlášena a proto je nutné ji ponechat ve stávajícím stavu.**

f.18) a f.19) Záměy jsou umístěny v potoční nivě s přilehlými travními porosty. Dle ustanovení § 4 zákona odst. 2 jde o významný krajinný prvek, který je chráněn před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova, nebo oslabena jejich stabilizační funkce. **Záměr je v rozporu s tímto zákonným ustanovením**

f.20) Pozemek byl v minulosti určen pro vojenské účely bez nadzemních staveb. Je umístěn ve volné krajině bez vazeb na zastavěné území. Ochrana volné krajiny bez nové zástavby je jednou z priorit ochrany krajinného rázu a poslání oblasti. Vznik nových rekreačních staveb v krajině je v rozporu se zásadami plánu péče. **Záměr je v rozporu s ochrannou krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona a s posláním CHKO a hodnotami, pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona CHKO vyhlášena a proto je nezbytné ji ponechat ve stávajícím stavu.**

Další připomínky:
Chatové lokality i jednotlivé rekreační objekty jsou prvkem, který narušuje dochovanou sídlištní skladbu i urbanistickou strukturu území a negativně ovlivňuje dochovaný charakter a uspořádání harmonické kulturní krajiny a jejích typických znaků. Tím jsou v rozporu s posláním CHKO a hodnotami, pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona CHKO vyhlášena. Z tohoto důvodu musí být veškerá stavební činnost v těchto územích usměrňována tak, aby se tento stav nezhoršoval, především z hlediska jejich většího "zviditelnění" v krajině, zhoršení prostupnosti krajiny, zásahu do přírodních a ekologických funkcí území, apod. Z tohoto důvodu je nutné pro tyto plochy stanovit následující podmínky prostorového uspořádání:

V stabilizovaných plochách pro bydlení a rekreaci nepřipouštět zahušťování stávající urbanistické struktury výstavbou nových objektů pro bydlení či rekreaci. V plochách pro rekreaci (RH a RI) připustit rozšíření půdorysu jednotlivých staveb max. o 20 % a za předpokladu dodržení stávající výškové hladiny zástavby. Rovněž nepřipouštět nové oplocování pozemků.

Vyhodnocení:

- ***vyjádření dotčeného orgánu bylo doručeno po lhůtě – dle § 54 odst. 4 stavebního zákona se k později uplatněnému vyjádření nepřihlíží; protože ale dotčený orgán hájí veřejný zájem ochrany přírody a krajiny a ve svém vyjádření nesouhlasí s vymezením některých zastavitelných ploch či navrhuje jejich zmenšení z důvodu rozporu s ochranou krajinného rázu a s hodnotami CHKO a dále navrhuje doplnění regulací, doporučil pořizovatel z hlediska hospodárnosti k vyjádření přihlédnout a vyhodnotit jej.***
- ***vyhodnocení vyjádření je tedy následující:***
  - ***u vyhodnocení jednotlivých podnětů byly doplněny výsledky projednání návrhu zprávy a následně byly upraveny, doplněny či vypuštěny odpovídající body v zadání – některé podněty byly i přes nesouhlas orgánu ochrany přírody a krajiny ponechány k dalšímu prověření, ovšem pořizovatel zde obec upozornil na možné komplikace v další fázi pořízení změny ÚP***
  - ***do zadání byl jako bod č. 34 doplněn požadavek „prověřit omezení zahuštění stávající urbanistické struktury a výškové hladiny zástavby ve stabilizovaných plochách bydlení a rekreace, včetně možnosti oplocování pozemků.“***

- Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, vyjádření č. j. MP/29279/2026 ze dne 7. 9. 2026 (doručeno 7. 9. 2026 pod č. j. MP/29355/2026):

Na základě obdrženého oznámení o zveřejnění návrhu zprávy k územnímu plánu Telecí, které vydal úřad územního plánování Městského úřadu Polička dne 03. 08. 2026, Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, jako dotčený orgán vydává v souladu s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění

(dále jen „stavební zákon“), a v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), vyjádření, v němž posuzuje návrh zprávy o uplatňování a návrh zadání změny č. 1 územního plánu Telecí z následujících hledisek:

- **Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**
  Vodoprávní úřad požaduje do zprávy o uplatňování územního plánu Telecí (příp. přímo do územního plánu) doplnit tyto informace:
  - u změny f.12 se pozemek parc. č. 620/1 nachází v sousedství vodního toku – z § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona, tedy zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyplývá potřeba zachování přístupu pro správce vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry,
  - v obci Telecí nelze řešit zneškodňování odpadních vod jejich vypouštěním do vod povrchových – do Teleckého potoka (IDVT: 10198455). Důvodem je povolení a realizace systému decentrálního zneškodňování odpadních vod v obci Telecí prostřednictvím 95 domovních čistíren odpadních vod (DČOV), z nichž je 55 zaústěno do Teleckého potoka. Vzhledem k provedenému posouzení stavu vody v Teleckém potoce, které bylo doložené v rámci společného stavebního a vodoprávního řízení, a nutnosti dodržování norem enviromentální kvality povrchových vod, již nelze objem vypouštěných odpadních vod v Teleckém potoce dále navyšovat.

- **Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:**
  K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Telecí včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Telecí nemá orgán odpadového hospodářství žádné připomínky.

- **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění:**
  K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Telecí včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Telecí nemá orgán ochrany přírody a krajiny žádné připomínky.
  K posouzení předmětného návrhu je však dále z hlediska uvedeného zákona příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Vysočina, Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, Brněnská 39, Žďár nad Sázavou 1, 59101 Žďár nad Sázavou.

- **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů:**
  K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Telecí včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Telecí nejsou žádné připomínky.

- **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**
  K předmětnému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Telecí včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Telecí je z hlediska uvedeného zákona příslušný pro vydání vyjádření orgán ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice.

- **Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon)**
  Orgán státní správy lesů po posouzení předloženého návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Telecí za období 6/2016 až 7/2026, včetně návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Telecí, vydává stanovisko podle § 48 odst. 2 lesního zákona, ve kterém

nesouhlasí

s částmi návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Telecí, které prověřují nebo umožňují vymezení zastavitelných ploch a umisťování staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jedná se zejména o:

- bod 10 návrhu zadání změny ÚP (pozemky parc. č. 238/1, 225, 226 a části pozemků parc. č. 238/17 a 238/18),
- bod 12 návrhu zadání změny ÚP (část pozemku parc. č. 182/7),

případně o další plochy, u nichž bude v průběhu pořizování změny zjištěn zásah do pásma 30 m od okraje lesa.

Odůvodnění

Pozemky určené k plnění funkcí lesa představují významnou složku krajiny a plní ekologické, vodohospodářské, půdoochranné i rekreační funkce. Umisťování staveb v bezprostřední blízkosti lesních pozemků vyvolává následné konflikty mezi vlastníky staveb a vlastníky lesa, zejména z důvodu zastínění, dopadu větví a stromů, ohrožení osob a majetku při pádu stromů nebo nutnosti omezování běžného hospodaření v lese.

Orgán státní správy lesů dlouhodobě uplatňuje požadavek zachování minimálního odstupu staveb pro bydlení a staveb obdobného charakteru ve vzdálenosti alespoň 30 m od okraje

Předložené podklady: Návrh Změny č. 1 územního plánu Březiny

Souhrnné vyjádření není rozhodnutím ani usnesením ve smyslu správního řádu, a proto se nelze proti němu odvolat, nenahrazuje závazná stanoviska dotčených orgánů ve smyslu § 149, odst. 1 správního řádu, popřípadě jejich rozhodnutí podle zvláštních zákonů.

Vyhodnocení:

- ***vyjádření dotčeného orgánu bylo doručeno po lhůtě – dle § 54 odst. 4 stavebního zákona se k později uplatněnému vyjádření nepřihlíží; protože ale dotčené orgány hájí veřejný zájem za jednotlivé agendy životního prostředí, doporučil pořizovatel z hlediska hospodárnosti k vyjádření přihlédnout a vyhodnotit jej***
- ***vyhodnocení vyjádření je tedy následující:***
  - ***z hlediska vodního zákona***
    - ***u podnětu f.12), resp. bodu č. 18 zadání byla doplněna potřeba zachování přístupu pro správce vodního toku***
    - ***do zadání bylo jako bod č. 35 doplněno „prověřit koncepci zneškodňování odpadních vod“***
  - ***z hlediska lesního zákona – u bodu 10 a 12 zadání byl doplněn požadavek na vymezení mimo vzdálenost 30 m od okraje lesa***
  - ***z ostatních hledisek – vzato na vědomí; z vyjádření nevyplývají požadavky na doplnění návrhu zprávy či návrhu zadání změny č. 1 ÚP Telecí***

Podněty veřejnosti

- Pan M. B., podnět ze dne 14. 9. 2026 (doručeno 14. 9. 2026 pod č. j. MP/30240/2026):

  V návaznosti na projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Telecí tímto žádám o opětovné prověření podnětu týkajícího se změny části pozemků parc. č. 238/17 a 238/18 a pozemků parc. č. 238/1, 225 a 226 v k.ú. Telecí ve prospěch plochy bydlení, a to za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

  Jsem si vědom skutečností uvedených ve vyhodnocení pořizovatele, zejména toho, že se předmětné pozemky nacházejí mimo zastavěné území obce a jsou v současnosti vedeny jako plochy smíšené nezastavěného území. Současně však považuji za důležité zdůraznit několik skutečností, které podle mého názoru odůvodňují další prověření tohoto záměru.

  Předmětem záměru není vytvoření rozsáhlé nové obytné lokality, ale výstavba jediného rodinného domu. Jsem proto připraven rozsah požadované změny výrazně omezit pouze na plochu nezbytně nutnou pro umístění rodinného domu a jeho bezprostředního zázemí.

  Konkrétně navrhuji, aby byla možnost výstavby rodinného domu prověřena pouze na pozemcích parc. č. 225, 226 a 238/1, případně pouze na jejich části. Pozemky parc. č. 238/17 a 238/18 proto již nemusí být do požadované změny zahrnuty. Tím by došlo k významnému omezení původně navrhovaného rozsahu změny a zároveň ke snížení případného záboru zemědělské půdy.

  Za důležitou považuji rovněž skutečnost, že předmětné pozemky se nacházejí v blízkosti zastavěného území se stabilizovanou plochou bydlení a současně navazují na zastavitelnou plochu pro bydlení v sousední obci Pustá Rybná. Z tohoto důvodu se domnívám, že při vhodném a prostorově omezeném vymezení zastavitelné plochy by záměr nemusel představovat vznik rozsáhlé izolované zástavby ve volné krajině.

  Jsem zároveň připraven respektovat podmínky stanovené orgány ochrany přírody a krajiny, zejména s ohledem na skutečnost, že se pozemky nacházejí v CHKO Žďárské vrchy. Stavba by mohla být umístěna tak, aby byl minimalizován její dopad na krajinný ráz, a její velikost, umístění i okolní úpravy by mohly být přizpůsobeny charakteru okolní zástavby a krajiny.

  Rovněž si uvědomuji skutečnost, že předmětné pozemky leží v blízkosti lesních pozemků a vztahuje se na ně omezení vyplývající z odstupové vzdálenosti 30 m od lesa. Tuto skutečnost jsem připraven respektovat a umístění rodinného domu přizpůsobit tak, aby byly dodrženy všechny příslušné právní a ochranné podmínky.

  Vzhledem k tomu, že pořizovatel ve svém vyhodnocení uvádí, že pro výstavbu jednoho rodinného domu není třeba vymezovat zastavitelnou plochu v původně požadovaném rozsahu, navrhuji podnět významně redukovat a prověřit pouze možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 225, 226 a 238/1, případně pouze na jejich části.

  Cílem tohoto upraveného podnětu není vytvoření nové rozsáhlé zastavitelné plochy ani umožnění dalšího plošného rozvoje zástavby, ale umožnění jedné konkrétní stavby rodinného domu při co nejmenším zásahu do nezastavěného území a zemědělského půdního fondu.

  Žádám proto, aby byla v rámci pořizované změny Územního plánu Telecí prověřena možnost vymezení přiměřeně velké zastavitelné plochy pro bydlení výhradně na pozemcích parc. č. 225, 226 a 238/1, případně na jejich části, která bude odpovídat skutečné potřebě pro umístění jednoho rodinného domu a jeho nezbytného zázemí.

Současně žádám, aby při posuzování tohoto upraveného podnětu bylo zohledněno výrazné zmenšení původně požadovaného rozsahu a skutečnost, že záměrem je realizace pouze jednoho rodinného domu.

Vyhodnocení: vyhodnocení předmětného požadavku bylo doplněno dle projednání návrhu zprávy; požadavek byl v zadání po úpravě ponechán k dalšímu prověření

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Telecí byl ve smyslu ustanovení § 107 odst. 3 ve spojení s §§ 88 a 89 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvem obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednání byl návrh zprávy zveřejněn v národním geoportálu územního plánování (NGÚP) a také na webových stránkách pořizovatele.

Návrh zprávy byl doplněn a upraven na základě projednání a byl předložen Zastupitelstvu obce Telecí ke schválení podle ustanovení § 107 odst. 3 ve spojení s § 90 stavebního zákona.

Zpráva obsahuje zadání Změny č. 1 ÚP Telecí.

Datum zpracování návrhu zprávy: červenec 2026
Datum dokončení zprávy (po projednání): říjen 2026

Zpracovala: Ing. Monika Veselá, referent OÚPRaŽP MěÚ Polička, úsek ÚPR

Spolupráce: Jaroslav Šimon – starosta obce, určený zastupitel
Ing. Pavel Gregor - místostarosta obce

…….
Ing. Marta Mastná
vedoucí odboru územního plánování,
rozvoje a životního prostředí
Městského úřadu Polička

Seznam použitých zkratek

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ETL	elektronický kontrolní nástroj
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú.	katastrální území
LAPV	lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
MěÚ	městský úřad
NATURA 2000	soustava chráněných území evropského významu
NGÚP	národní geoportál územního plánování
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚPRaŽP	odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí
OZPF	ochrana zemědělského půdního fondu
PÚR	politika územního rozvoje
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RP	regionální pracoviště
S-JTSK	souřadnicový systém jednotné trigonometrické sítě katastrální
SOB	specifická oblast (dle PÚR ČR a ZÚR Pk)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚRP	Územní rozvojový plán
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPZ	vesnická památková zóna
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje