

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

Spis. zn.: MP/21337/2025

V Poličce, dne 31. 7. 2026

Č.j.: MP/07158/2026/OÚPRaŽP/VeM

Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

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

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 107 ve spojení s §§ 88 a 89 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

OBSAH NÁVRHU 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	25
h) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	29
i) Výsledky projednání návrhu zprávy	30
Závěr	30
Seznam použitých zkratk	31

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po projednání a schválení zprávy o uplatňování Zastupitelstvem obce Telecí)

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. ze dne

Jaroslav Šimon
starosta obce

otisk razítka

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 bude projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností. Po doplnění návrhu dle výsledků projednání bude zpráva předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

Obec Telecí nashromáždila podněty ke změně územního plánu, jejichž vyhodnocení je součástí návrhu 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 převážujícím 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 stavba (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 Aktualizace č. 9, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 64/2025 dne 29. 1. 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 nevyplynávají 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 nevyplynávají 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

- pořízení ÚP Telecí bylo zahájeno za platnosti Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které vydalo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 a které nabýly 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 nabýla 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 neprochází 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 – Žakovina, jako veřejně prospěšné opatření U64; veřejně prospěšná stavba v řešeném území vymezena není – *uvedené prvky regionálního a nadregionálního ÚSES jsou v ÚP Telecí zpřesněny a 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 Žakovina a funkční regionální biokoridor RK 9903 Žakovina - 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 uvedena 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 zvláště 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 diferenciací 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:
 - o stanovené záplavové území
 - o CHOPAV Žďárské vrchy
 - o CHKO Žďárské vrchy
 - o vesnická památková zóna
 - o významné krajinné prvky – lesy, vodní toky a plochy
 - o poddolované území
 - o prostor pro létání v malých a přízemních výškách
 - o ochranné pásmo radionavigačního zařízení
 - o ochranné pásmo komunikačního vedení
 - o pátevní 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
- 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 – *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

ÚP Telecí je v souladu s Územním rozvojovým plánem v platném znění.

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 nevyplynou 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 m². 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 – *bude doplněno po projednání*

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 m² je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku trvalý travní porost; pozemek parc. č. 1453/1 o výměře 1 464 m² je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku zahrada a pozemek parc. č. 2430 o výměře 281 m² 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 nejvíce 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 – bude doplněno po projednání

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 převést 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 (NSpž)*. 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 m². 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 zaujímal plochu cca 1 100 m².

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.

- výsledky projednání návrhu zprávy – *bude doplněno po projednání*

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

- uvedený předmět změny – záměr stavby RD
- uvedené důvody pro pořízení změny – stavba RD
- **vyhodnocení** – 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 m², 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 zbývajících uvedených pozemky – zábor zemědělské půdy by pak byl cca 5 000 m². 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 – *bude doplněno po projednání*

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 m²; pozemek parc. č. 1042/1 má evidován druh pozemku trvalý travní porost a jeho výměra je 2 114 m²; pozemek parc. č. 2399/3 je ostatní plochou/neplodnou půdou a jeho výměra je 147 m². 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 nejvíce 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 m²).

- výsledky projednání návrhu zprávy – *bude doplněno po projednání*

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 m² 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

příloženého zákresu je pro změnu požadována část pozemku o rozloze cca 500 m², 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 – bude doplněno po projednání

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 m² je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku trvalý travní porost; pozemek parc. č. 1126/1 o výměře 451 m² je také evidován s druhem pozemku trvalý travní porost a pozemek parc. č. 1126/6 o výměře 212 m² 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 – bude doplněno po projednání

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 m² je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku ostatní plocha/jiná plocha; pozemky parc. č. 1157/2 o výměře 65 m² a parc. č. 1157/7 o výměře 52 m² 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 – bude doplněno po projednání

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 m². 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 – *bude doplněno po projednání*

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 m² je v katastru nemovitostí evidovaný jako orná půda; pozemek parc. č. 1887/3 o výměře 1277 m² je také evidovaný s druhem pozemku orná půda a pozemek parc. č. 1887/4 o výměře 173 m² 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 – *bude doplněno po projednání*

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 m². 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 – bude doplněno po projednání

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 m². 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 – bude doplněno po projednání

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 m². Zastavitelná plocha vymezená přes tento pozemek zaujímá cca 1000 m²; nově je požadováno vymezení do bydlení dalších cca 500 m² 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 – *bude doplněno po projednání*

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 m²) a stejně tak pozemek parc. č. 1349/3 (o výměře 3747 m²) 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.

- výsledky projednání návrhu zprávy – bude doplněno po projednání

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

- uvedený předmět změny – převod části parcely do ploch určených k bydlení
- uvedené důvody pro pořízení změny – využití k rodinné výstavbě
- **výhodnocení** – 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 m². Změnou se požaduje převést na plochu bydlení západní část pozemku o rozloze cca 10 000 m². 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 – bude doplněno po projednání

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 m². Změnou se požaduje převést na plochu bydlení jihozápadní část o výměře cca 4 000 m². 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 – *bude doplněno po projednání*

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 m². Změnou se požaduje převést na plochu bydlení západní část o výměře cca 200 m². 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 – bude doplněno po projednání

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 m²; pozemek parc. č. 1120/3 o výměře 1 167 m² je evidován s druhem pozemku trvalý travní porost a pozemek parc. č. 1120/4 o výměře 1 739 m² 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 – bude doplněno po projednání

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 m² 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 m². 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 – bude doplněno po projednání

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 m².
- 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** – *bude doplněno po projednání*

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 vyplývajících z čl. (69b), zmírňujícími problém ohrožení suchem ve specifické oblasti republikového významu SOB 9 a z čl. (137o) pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny
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

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

- **Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

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.

Popis účelu jednotlivých dílčích změn:

- 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)
- požadavek č. 9 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.3) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu
- požadavek č. 10 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.4) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu
- požadavek č. 11 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.5) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu

- požadavek č. 12 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.6) zprávy; účelem je umožnění výstavby objektu doplňkového k bydlení
- 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
- požadavek č. 18 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.12) zprávy; účelem je umožnění výstavby rodinného domu
- 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)
- požadavek č. 22 - vychází ze soukromých podnětů, popsaných výše v bodu f.18) a f.19) zprávy; účelem je umožnění výstavby 2 rodinných domů
- požadavek č. 23 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v bodu f.20) zprávy; účelem je umožnění výstavby menšího objektu pro rekreaci

- **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**

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.

- **Požadavky na řešení změny**

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

Bude doplněno po projednání návrhu této zprávy s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Telecí bude 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 bude návrh zprávy zveřejněn v národním geoportálu územního plánování (NGÚP) a také na webových stránkách pořizovatele.

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.

Návrh zprávy obsahuje zadání Změny č. 1 ÚP Telecí.

Datum zpracování návrhu zprávy: červenec 2026

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

Spolupráce: Jaroslav Šimon, – starosta, 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
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje