

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÁ

Určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Zpracovali:

Pořizovatel: Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení  
úřadu územního plánování  
Ing. Radomír Juna

Určený zastupitel: Radim Hranec (starosta obce Vysoká)

říjen 2023

<b>OBSAH</b>	<b>str.</b>
Důvody pro pořízení Územního plánu Vysoká	1
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	1
A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	4
A.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	7
A.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	11
A.4 Požadavky na veřejnou infrastrukturu	11
A.5 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	13
A.6 Další požadavky	14
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití	19
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	19
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	19
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení	19
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	19
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	20

## Důvody pro pořízení Územního plánu Vysoká

Důvodem pro pořízení nového Územního plánu Vysoká je skutečnost, že platný územní plán není v souladu s platnou legislativou (stavební zákon a vyhláška o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci v platném znění), není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, koncepcí rozvoje obce, stanovená platným územním plánem, již neodpovídá potřebám a požadavkům jejího rozvoje.

Platný územní plán byl schválen Zastupitelstvem obce Vysoká usnesením č. 29 dne 14. 3. 2002 s nabytím účinnosti dne 31. 3. 2002.

Koncepcí rozvoje obce, stanovená v platném územním plánu, je již v mnoha směrech zcela neplatná. Jedná se zejména o záměry v oblasti hraničního přechodu v Bartultovicích, koncepci řešení splaškové kanalizace, vymezených veřejných prostranství apod. Lze tak konstatovat, že platný územní plán v současnosti nevytváří žádné podmínky pro rozvoj obce, v určitých částech jej dokonce významně omezuje. V podstatě v plném rozsahu je neaktuální, včetně vymezení prvků ÚSES jak lokální, tak regionální úrovně.

Pořízení nového územního plánu, který bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, s územně plánovací dokumentací vydávanou krajem, v souladu se všemi platnými územně plánovacími podklady, a který stanoví novou koncepci rozvoje obce se zohledněním veškerých limitů a hodnot území, je tak nevyhnutelné.

## A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- 1) Řešeným územím Územního plánu Vysoká bude správní území obce Vysoká, tvořené třemi katastrálními územími: 788015 Vysoká ve Slezsku (480,064 ha), 787990 Bartultovice (360,343 ha), 788007 Pitárné (870,969 ha).  
Na těchto katastrech leží sídla: Vysoká, Bartultovice a Pitárné.
- 2) Bilance počtu obyvatel a z nich vyplývající nároky na veřejnou infrastrukturu budou vztaženy k roku 2040.
- 3) Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou, výrobně zemědělskou, dopravní a rozvíjející se rekreační a vyhodnotit předpoklady pro rozvoj všech těchto funkcí.
- 4) Za vyšší spádové centrum občanské vybavenosti považovat Město Albrechtice a Krnov.
- 5) Koordinovat využití území s ohledem na širší územní vazby, respektovat vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy inženýrských sítí a na územní systém ekologické stability.
- 6) Koncepci rozvoje území stanovit s ohledem na naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména ochranu hodnot území, ochranu krajiny, dále s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území. Zastavitelné plochy navrhnout ve vazbě na demografický rozbor, na potřebu nových bytů (která činí k 2040 cca 20 bytů) a na možnosti rozvoje území, při posouzení míry využití zastavěného území.
- 7) Koncepci rozvoje řešeného území stanovit s ohledem na principy udržitelného rozvoje území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.

- 8) Konceptci rozvoje obce stanovit tak, aby byly posíleny podmínky pro kvalitní bydlení, rekreaci, drobné podnikání, obslužné funkce, vybavenost území a kvalitní veřejná prostranství, která nejenže zásadním způsobem ovlivňují obraz obce, ale přinášejí potřebnou kvalitu bydlení v obci a přispívají k posílení sociální soudržnosti obyvatel.
- 9) Vymezit zastavěné území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- 10) Při stanovení urbanistické koncepce rozvoje obce navázat na stávající strukturu osídlení v jednotlivých sídlech, respektovat dochovanou urbanistickou strukturu.
- 11) Respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.

12) Respektovat kulturní hodnoty území, kterými jsou:

- Nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

**k. ú. Vysoká ve Slezsku**

- kostel sv. Urbana (kostel, ohradní zeď), parc. č. 56 a 88, rejstř. č. 23136/8-2476

**k.ú. Bartultovice**

- boží muka, parc. č. 967/1, u domu č. p. 43, rejstř. č. 19973/8-2734
- smírčí kříž, parc. č. 967/1, mezi domy č. p. 63 a 88, rejstř. č. 36503/8-2477
- hostinec Werner, parc. č. st. 72/1, objekt č. p. 49, rejstř. č. 106868

**k.ú. Pitárné**

- kostel Navštívení P. Marie (kostel, ohradní zeď s branami, márnice), parc. č. st. 28, 183, 1445, rejstř. č. 11873/8-3190

- Území s archeologickými nálezy:

- k. ú. Vysoká ve Slezsku, ÚAN II – středověké a novověké jádro obce, ID SAS: 15228
- k. ú. Bartultovice, ÚAN II – středověké a novověké jádro obce, ID SAS: 15229
- k. ú. Pitárné, ÚAN II – středověké a novověké jádro obce, ID SAS: 15239

- Památky místního významu:

- válečný hrob – CZE8114-42724, k. ú. Pitárné, parc. č. 1444/1 – Pomník obětem 1. světové války
- kříže, kapličky, objekty lidové architektury včetně hospodářských budov a stodol, apod. a architektonicky významné objekty, tj. stavby, které svou stavební hodnotou, umístěním a zachovaným architektonickým výrazem dokládají historický vývoj obce a zastupují tradiční způsob zástavby

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14 PÚR ČR „ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví“, resp. priority č. 14 ZÚR MSK.*

- 13) Pro výstavbu využít zejména proluky ve stávající zástavbě, případně plochy po zaniklé zástavbě. Zastavitelné plochy vymezovat zejména podél stávajících komunikací s cílem zachovat a rozvíjet historickou urbanistickou strukturu sídel.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14 PÚR ČR „zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny“, resp. priority č. 14 ZÚR MSK.*

- 14) Při návrhu zastavitelných ploch dbát na zachování kvalitní zemědělské půdy, významných krajinných prvků, kulturních dominant v krajině, zachování harmonického měřítko v zástavbě a harmonických vztahů v krajině.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14a PÚR ČR „při plánování rozvoje venkovských území a oblastí zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“.*

- 15) Zastavitelné plochy vymezovat v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 26 PÚR ČR „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech“.*

- 16) Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

- 17) Pro plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy a plochy přestavby stanovit mezní hodnotu koeficientu zastavění, v jehož výpočtu se z důvodu zachování přirozeného zasakování srážkových vod bude uvažovat plocha pozemku zastavěná stavbami a zpevněnými plochami.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 25 PÚR ČR „při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami“.*

- 18) Prověřit rozvojové plochy a záměry, včetně záměrů rozvoje technické a dopravní infrastruktury z platného územního plánu (z hlediska vhodnosti a aktuálnosti).

- 19) Za účelem vytvoření podmínek pro nové pracovní příležitosti (posílení hospodářského pilíře) vymezit přiměřené zastavitelné plochy pro podnikání nebo stanovit podmínky pro využití ploch (např. smíšených obytných) pro umožnění podnikání zejména v oblasti turismu a cestovního ruchu, ubytování a stravování.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 17 PÚR ČR „vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech“.*

- 20) Zpracovat územní plán v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje (viz koncepční rozvojové materiály v podkapitole 2 kapitoly A.2.).

### **A.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR**

Při zpracování Územního plánu Vysoká respektovat Politiku územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen „PÚR ČR“).

1. Pro řešení správního území obce Vysoká byly shledány jako relevantní zejména následující priority:
  - (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
  - (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
  - (15) Předcházet při změnách, nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
  - (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
  - (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
  - (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
  - (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí

i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymežovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny

klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
  - (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
  - (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
  - (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
2. Dále je nutné zohlednit stanovené podmínky pro územní plánování vyplývající ze zařazení řešeného území do specifických oblastí:

### **SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník**

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

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- b) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů, zejména na Kladsko – *netýká se MS kraje*,
- c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras a propojení systému se sousedním Polskem, koncepčního rozvoje systému dálkových tras,
- d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a ekologického zemědělství,
- e) vytvářet územní podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru, zejména vymezením vhodných území pro zatravnění a pastvinářství,
- f) řešit územní souvislosti napojení Jeseníků směrem na Ostravu,
- g) vytvářet územní podmínky pro umístění staveb, technických a přírodě blízkých opatření ke snížení povodňových rizik, včetně opatření na horní Opavě s údolní nádrží Nové Heřminovy.



## **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

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

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

### **A.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

1. Při zpracování Územního plánu Vysoká respektovat Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění (dále jen „ZÚR MSK”).
- 1.1 Pro řešení správního území obce Vysoká respektovat jako relevantní zejména následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:
  3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.
  4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
  6. V rámci územního rozvoje sídel:
    - preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině,
    - nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území
    - nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic,

- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.
7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.
  - 7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.
  8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd a Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.
  11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.
  14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
  15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.
- 1.2 Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.
- 1.3 Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník, z níž vyplývají pro návrh urbanistické koncepce zejména následující požadavky, které jsou relevantní pro řešené území:
- a) rozvíjet obytnou a rekreační funkci sídel vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury,
  - b) při rozšiřování a umísťování nových sportovních a rekreačních zařízení zohledňovat jejich dopravní dostupnost,
  - c) podporovat rozvoj turistických pěších a cyklistických tras, zejména nadregionálního a mezinárodního významu,
  - d) zajistit protipovodňovou ochranu území koordinovaně včetně vymezení ploch pro protipovodňová opatření
  - e) zkvalitnit a rozvíjet dopravního propojení se sousedními oblastmi v ČR a v Polsku,
  - f) nové ekonomické aktivity umísťovat podle těchto hlavních kritérií:
    - vazba na hlavní dopravní tahy území (silnice I/45 a navazující síť silnic II. třídy)
    - vazba na sídla s rozvojovým potenciálem
    - preference lokalit mimo stanovená záplavová území
    - zachování průchodnosti území
  - g) vzájemně propojit a koordinovat rozvoj rekreační funkce v podhorské (Nízký Jeseník a Osoblažsko) části území včetně koordinace se záměry na území Olomouckého kraje,

- h) podporovat rozvoj rekreační funkce sídel včetně související občanské vybavenosti a odpovídající veřejné infrastruktury též mimo hlavní rekreační střediska při respektování hodnot krajiny,
  - i) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Olomouckého kraje a Polska.
- 1.4 Na řešeném území je vymezen koridor veřejně prospěšné stavby silniční dopravy nadmístního významu D61 I/57 Vysoká – Liptaň – Třemešná, směrové úpravy, který je nutné respektovat a v územním plánu vytvořit podmínky pro umístění komunikace příslušných parametrů včetně souvisejících staveb a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury při minimalizaci vlivů na kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby, minimalizaci vlivů na přírodní a krajinné hodnoty území, zajistit průchodnost dotčeného území a zajistit dopravní obslužnost a zpřístupnění přilehlých území v souladu s požadovanými parametry komunikace.
- 1.5 Na řešeném území jsou vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření nadmístního významu pro ÚSES, které je nutno respektovat a upřesnit jejich rozsah v územním plánu tak, aby byla zajištěna funkčnost těchto systémů. Jedná se o regionální biocentra č. 271 Vysoká a č. 105 Bor-Bouře a regionální biokoridory č. 504 a 505.
- 1.6 Řešené území není součástí žádné specifické plochy a koridoru ani plochy pro ekonomické aktivity.
- 1.7 Z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území nevyplývá pro řešené území žádný konkrétní požadavek.
- 1.8 V územním plánu stanovit podrobnější podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit dotčených specifických krajín.

Území obce Vysoká spadá do oblasti specifické krajiny Jindřichov – Město Albrechtice (A-03). Nepatrný jihozápadní výběžek spadá do přechodového pásma 6, tj. do přechodového pásma specifických krajín Heřmanovice (A-02) a Jindřichov – Město Albrechtice (A-03) a východní pás území do přechodového pásma 7, tj. do přechodového pásma specifických krajín Jindřichov – Město Albrechtice (A-03) a Osoblaha (C-01).

Ze stanovených cílových kvalit všech dotčených specifických krajín A-03, A-02, C-01, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení vyplývají pro řešené území následující požadavky:

- Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymežovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury.
- Nové záměry na využití území posuzovat též s ohledem na harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- Chránit historické krajinné struktury před necitlivými urbanizačními zásahy měnícím ráz kulturní krajiny.
- Nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty. Novou zástavbu umístovat přednostně mimo pohledově exponovaná území nevytvářet nové pohledové bariéry.

- Chránit a posilovat působení krajinných os tvořených vodními toky Osoblaha a Prudník vč. jejich přítoků vč. doprovodných porostů jakožto prvků prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
  - Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.
- 1.9 Z dalších požadavků na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezení ploch a koridorů v ÚPD vyplývá pro obec Vysoká:
- Na území obce respektovat revitalizaci vodního toku Osoblaha v délce 19,0 km – nevhodná morfologie. Staničení toku od km 0,0 do km 11,3 a od km 11,3 do km 19,0.
  - Řešit územní souvislosti spojené s ochranou přírodních zdrojů.
2. Při zpracování územního plánu vycházet mimo jiné z těchto koncepčních rozvojových materiálů:
- Územní studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (2014)
  - Územní studie krajiny pro správní obvod ORP Krnov (2019)
  - Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (2013)
  - Územní studie ÚSES MSK – Plán regionálního ÚSES MSK (LÖW a spol, s.r.o., 2019)
  - Plán ÚSES pro ORP Krnov (AGPOL s.r.o., 2022)
  - Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje (aktualizace 2006)
  - Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje na období 2020 – 2044 (2021)
  - Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016 – 2026
  - Plán oblasti povodí Horní Odry 2021-2027 (Povodí Odry, s.p., 2021)
  - Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje (2004), včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010)
  - Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko CZ 08Z (aktualizace 2020)
  - Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje (UDI Morava, s.r.o., Ostrava, prosinec 2003)
  - Investiční stavby na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje – Bílá kniha (aktualizace 2022)
  - Koncepce rozvoje cyklistické dopravy v Moravskoslezském kraji – Cyklovize 2023+ (Moravian – Silesian Tourism, s.r.o., 2023)
  - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje v aktuální znění (Sdružení firem KONEKO Ostrava, spol. s r.o. a VODING Hranice spol. s r.o., květen 2004)
  - Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje pro období 2018 – 2023
  - Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – Úplná aktualizace 2021
  - Územní studie rekreačního potenciálu oblasti Nízkého a Hrubého Jeseníku na území Moravskoslezského kraje (PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., 2012)

### **A.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Při zpracování územního plánu prověřit veškeré vymezené problémy vyplývající z ÚAP ORP Krnov (obec je bez základní vybavenosti, nízká intenzita bytové zástavby, rozsah ochranných pásem vodních zdrojů omezuje možnosti využití území)

## A.4 Požadavky na veřejnou infrastrukturu

### Požadavky na koncepci veřejných prostranství

- 1) Vymezit plochy stávajících významných veřejných prostranství, případně navrhnout další plochy veřejných prostranství tam, kde to bude žádoucí a účelné a stanovit podmínky pro využití těchto ploch.

### Dopravní infrastruktura

- 2) Aktualizovat síť stávajících místních a účelových komunikací dle skutečného stavu v území a v souladu s pasportem komunikací.
- 3) Provéřit návrhy na odstranění dopravně závadných míst na komunikační síti, navrhnout rozšíření a úpravy stávající sítě silnic, místních komunikací, případně i účelových komunikací, které uspokojí potřeby navrhovaného územního rozvoje obce a stanovit podmínky pro jejich realizaci. Navrhnout řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost, a to včetně řešení dopravy v klidu.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 24 PÚR ČR „vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi“.*

- 4) Provéřit návrhy pěších a cyklistických tras (chodníky, stezky pro chodce, stezky pro společný provoz chodců a cyklistů, stezky pro cyklisty a trasy pro pěší a cyklisty) a stanovit podmínky pro vymezení nových pěších a cyklistických tras.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 22 PÚR ČR „podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. cyklo)“.*

- 5) Navrhnout podmínky pro realizaci parkovacích a odstavných ploch a stanovit stupeň automobilizace v hodnotě 1 : 2,5.
- 6) Provéřit návrhy dopravní infrastruktury řešené v platném územním plánu:
  - směrové úpravy silnice I/57,
  - směrové úpravy silnice II/457 a její šířková homogenizace splňující parametry silnice II. třídy,
  - směrové úpravy silnic III/45715 a III/45826 a jejich šířková homogenizace,
  - doplnění a úpravy sítě místních a účelových komunikací,
  - doplnění sítě chodníků a pěších a cyklistických stezek,
  - trasy cyklistické dopravy,
  - parkovací a odstavné plochy, garáže ve Vysoké, silniční odpočívky u křižovatky silnic I/57 a II/457 a u hraničního přechodu.
- 7) Stanovit podmínky a opatření pro realizaci objektů vyžadujících ochranu před negativními účinky hluku a vibrací (objekty související s bydlením, ubytováním, zdravotnictvím apod.), které budou situovány na plochách v blízkosti stávajících komunikací.

## **Vodní hospodářství a vodní režim**

- 8) Zachovat současný způsob zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Osoblažsko.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 30 PÚR ČR „úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti“.*

- 9) Navrhnout způsob likvidace splaškových vod v řešeném území.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 30 PÚR ČR „úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti“. Požadavek je také upřesněním priority č. 7 ZÚR MSK „podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod“.*

- 10) Pro vymezené zastavitelné plochy navrhnout způsob jejich zásobení pitnou vodou a odkanalizování.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 7 ZÚR MSK „rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou“.*

- 11) Provéřit nutnost vymezení záměrů na realizaci protipovodňových opatření v řešeném území.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 25 PÚR ČR „zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi“. Požadavek je také upřesněním priority č. 15 ZÚR MSK.*

- 12) Vodní toky směrově neupravovat, nenavrhovat jejich zatrubnění.

- 13) Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, plochy s rozdílným způsobem využití navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.

- 14) Stanovit podmínky na ochranu niv vodních toků.

- 15) Na celém území obce prověřit aktuálnost návrhů výstavby rybníků, vymezených v platném územním plánu, případně vymežit nové plochy pro vybudování rybníků, tůní, nebo mokřadů.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 25 PÚR ČR vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu.*

*Území ORP Krnov je také součástí specifické oblasti SOB 9, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu – aktuální problém ohrožení suchem. Požadavek je také upřesněním priority č. 15 ZÚR MSK.*

## **Energetická infrastruktura**

- 16) Navrhnout způsob zásobování energiemi zastavitelných ploch a stanovit podmínky pro realizaci energetických sítí technické infrastruktury v řešeném území.

- 17) Provéřít návrh rozšíření distribuční sítě vysokého napětí a možnost plynofikace obce, řešené v současném platném územním plánu.
- 18) Stanovit podmínky pro zásobování teplem v nové zástavbě, preferovat lokální vytápění rodinných domů a samostatné kotelny pro objekty občanské vybavenosti a výrobní areály.
- 19) V palivo-energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití biomasy (dřevní hmoty), s doplňkovou funkcí solární a elektrické energie a podporovat využití obnovitelných zdrojů.
- 20) Stanovit podmínky pro možnost realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů na celém řešeném území.

*Tento požadavek je v souladu s prioritou č. 31 PÚR ČR „vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi“.*

#### **A.5 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- 1) Vymezit v krajině plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit podmínky pro jejich využití s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace případné zástavby).
- 2) Respektovat přírodní hodnoty území
  - významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.
  - vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
- 3) Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – tj. mimo jiné vypracovat návrhy odnětí a omezení PUPFL, a to pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo PUPFL.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14a PÚR ČR „při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů“.*

- 4) Pokud bude pro nezemědělské využití zabírána zemědělská půda mimo zastavěné území, respektovat územní organizaci zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací, navrhnout podmínky pro zachování funkčnosti meliorací a odnímat jen nejnnutnější plochy.
- 5) Pro zajištění ochrany zemědělské půdy postupovat podle § 5 a v souvislosti s ním také podle § 4 zákona o ochraně ZPF. Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

- 6) V případě návrhu ploch zasahujících do nejkvalitnějších půd je nutné odůvodnit nezbytnou potřebu jejich vymezení v navrhovaném významném rozsahu, kdy nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany, lze odejmout dle §4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a tato skutečnost musí být v územním plánu odůvodněná.

*Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14a PÚR ČR „při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy“.*

- 7) Pro nezastavěné území stanovit takové podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě a společných zařízení (vodohospodářských, protierozních, apod.).
- 8) Vymezit územní systém ekologické stability v souladu s aktuálním zněním ZÚR MSK a v souladu s plánem „ÚSES pro ORP Krnov“ 2022.
- 9) V případě potřeby z důvodu veřejného zájmu vyloučit umístování vybraných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, uvedených v odst. 5 § 18 stavebního zákona.

## A.6 Další požadavky

Při zpracování územního plánu **prověřit**\*) požadavky na změny v území:

\*) „prověřit“ znamená posoudit vhodnost vyhovění danému požadavku z odborného hlediska; prokáže-li se, že se jedná o nevhodné nebo nežádoucí využití území nebo vymezení plochy, nebude požadavku vyhověno (nebo bude vyhověno jen částečně); důvody budou uvedeny v Odůvodnění územního plánu, v části týkající se vyhodnocení splnění požadavků zadání.

### Plochy pro bydlení

- 10) Vymezení pozemků parc. č. 187/2, 187/3, 188/2 v k. ú. Bartultovice jako zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu.
- 11) Vymezení pozemku parc. č. 114/1 v k.ú. Bartultovice jako stavební parcely pro stavbu garáže a dílny.
- 12) Vymezení pozemku parc. č. 3/1 v k. ú. Bartultovice jako zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu. Vhodnost požadavku prověřit zejména s ohledem na vymezení ÚSES (plán „ÚSES pro ORP Krnov“, 2022).
- 13) Vymezení pozemků parc. č. st. 29, st. 30, st. 31/1, 57, 65, 66, 82 v k. ú. Bartultovice jako ploch pro obytnou zástavbu.
- 14) Vymezení pozemku parc. č. st. 69/2 v k. ú. Bartultovice jako plochy pro obytnou zástavbu.
- 15) Vymezení pozemků parc. č. st. 101/1, 101/2, 101/3 v k. ú. Bartultovice jako ploch pro obytnou zástavbu.
- 16) Vymezení pozemku parc. č. st. 108 v k. ú. Bartultovice jako plochy pro obytnou zástavbu.
- 17) Vymezení pozemků parc. č. st. 71/1, 142/2, 144/1, 996 v k. ú. Bartultovice jako ploch pro obytnou zástavbu.



- 18) Vymezení pozemků parc. č. st. 24/1, 55/1, 55/2 v k. ú. Bartultovice jako ploch pro obytnou zástavbu.
- 19) Vymezení pozemku parc. č. 56 v k. ú. Bartultovice jako plochy pro obytnou zástavbu.
- 20) Vymezení pozemků parc. č. 152/1, 152/2 v k. ú. Bartultovice jako ploch pro obytnou zástavbu.
- 21) Vymezení pozemků parc. č. 725, 727 v k. ú. Pitárné jako zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu. Vhodnost požadavku prověřit zejména s ohledem na vzdálenost 50 m od hranice pozemků plnicích funkce lesa.
- 22) Vymezení pozemků parc. č. 66/4, 67/1 v k. ú. Pitárné jako zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu. Vhodnost požadavku prověřit zejména s ohledem urbanistickou strukturu sídla a na vzdálenost 50 m od hranice pozemků plnicích funkce lesa.
- 23) Vymezení pozemku parc. č. 95/2 v k. ú. Pitárné jako zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu. Vhodnost požadavku prověřit zejména s ohledem na kvalitu zemědělské půdy (II. třída) a hranici záplavového území.
- 24) Vymezení pozemku parc. č. 128 v k. ú. Pitárné jako zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu. Vhodnost požadavku prověřit zejména s ohledem urbanistickou strukturu sídla a na vzdálenost 50 m od hranice pozemků plnicích funkce lesa.
- 25) Vymezení pozemku parc. č. 93/1 v k. ú. Pitárné jako zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu. Vhodnost požadavku prověřit zejména s ohledem na kvalitu zemědělské půdy (II. třída), hranici záplavového území a vymezení ÚSES (plán „ÚSES pro ORP Krnov“, 2022).
- 26) Vymezení pozemku parc. č. 36/6 v k. ú. Pitárné jako zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu.
- 27) Vymezení pozemků parc. č. 123/1, 125, 1761 v k. ú. Vysoká ve Slezsku jako ploch pro obytnou zástavbu.
- 28) Vymezení pozemků parc. č. st. 23, 33, 35/1 v k. ú. Vysoká ve Slezsku jako ploch pro obytnou zástavbu.
- 29) Vymezení pozemků parc. č. 1263/8, 1274/2, 1274/3, 1274/6, 1274/7, 1294/13 v k. ú. Vysoká ve Slezsku jako ploch pro obytnou zástavbu.
- 30) Změna způsobu využití administrativního objektu na pozemku parc. č. 187/7 v k. ú. Bartultovice na objekt k bydlení.
- 31) Zařazení pozemku parc. č. 111/1 v k. ú. Bartultovice do zastavěného území.

### **Plochy pro rekreaci**

- 32) Vymezení pozemků parc. č. st. 114, st. 115, st. 116, st. 117, st. 118, st. 119, st. 120, 668, 669, 673, 675, 676 v k. ú. Pitárné jako ploch pro rekreaci. Vhodnost požadavku prověřit zejména s ohledem na vzdálenost 50 m od hranice pozemků plnicích funkce lesa.
- 33) Vymezení pozemků parc. č. 732/1, 733/1, 733/2, 734 v k. ú. Pitárné jako ploch pro rekreaci. Vhodnost požadavku prověřit zejména s ohledem na vzdálenost 50 m od hranice pozemků plnicích funkce lesa.

### Občanská vybavenost

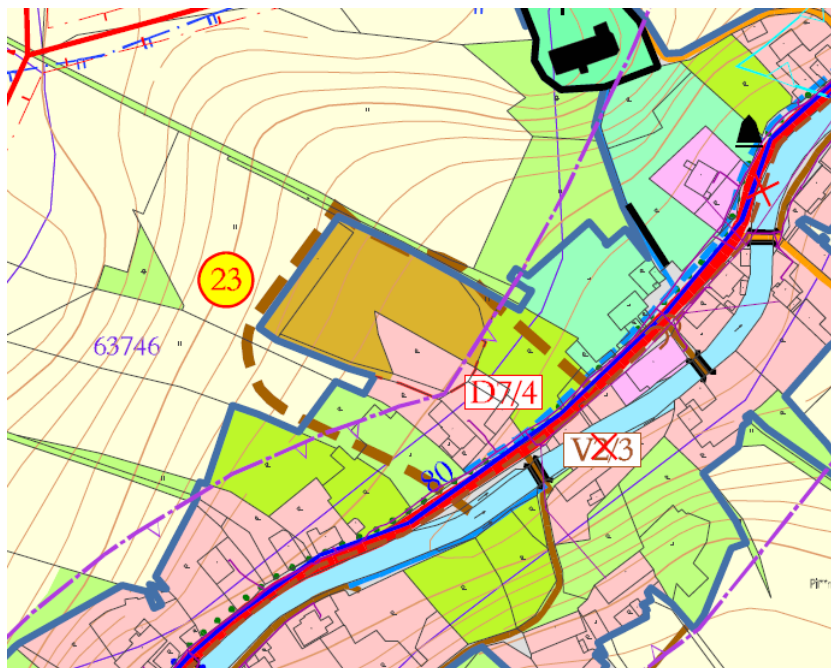
- 34) Vymezení pozemku parc. č. st. 70/1 v k. ú. Vysoká ve Slezsku jako plochy sportovních zařízení.
- 35) Respektovat rekreační plochy místního významu - areál fotbalového hřiště a odpočinkového areálu, případně prověřit možnost jejich rozšíření.

### Plochy pro průmyslovou výrobu

- 36) Vymezení pozemků parc. č. 1420/1, 1420/2, 1420/3, 1420/4, 1425/1, st. 24/1, st. 218, st. 197, 1577/3 v k. ú. Pitárné jako zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu (rozšíření stávajícího areálu).

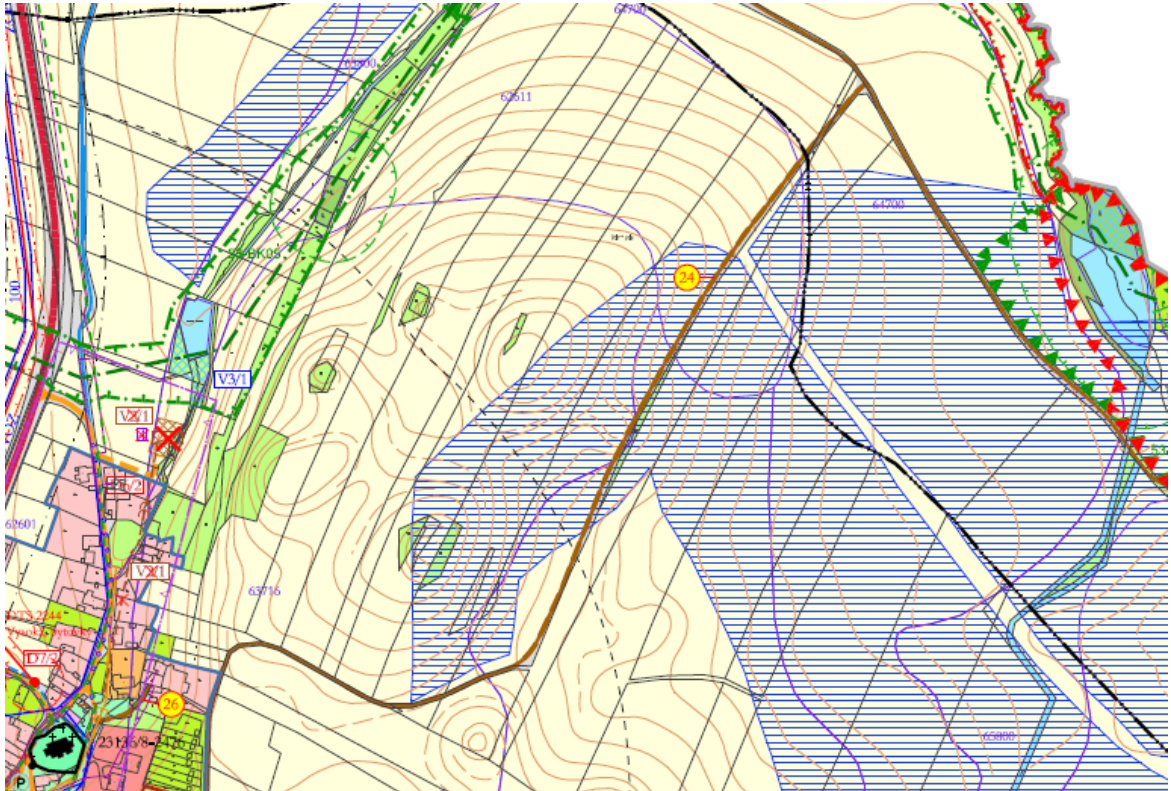
### Dopravní infrastruktura

- 37) Návrh účelové komunikace na pozemcích parc. č. 45, 1366, 1373, 1387/2, 1389, 1388, 1384, 1501/8 v k. ú. Pitárné



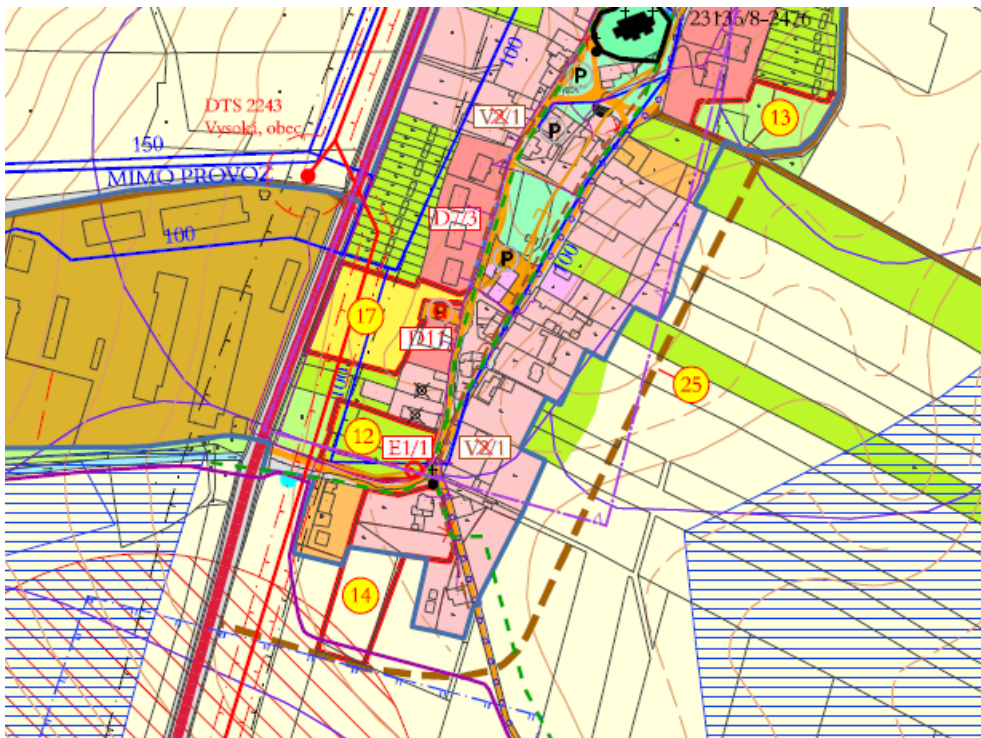
Výřez z Doplňujících průzkumů a rozborů – záměr č. 23.

- 38) Vyznačení stávající účelové komunikace na pozemcích parc. č. 538/14, 538/7 v k. ú. Vysoká ve Slezsku a parc. č. 694/1, 694/5, 694/9 v k. ú. Bartultovice.



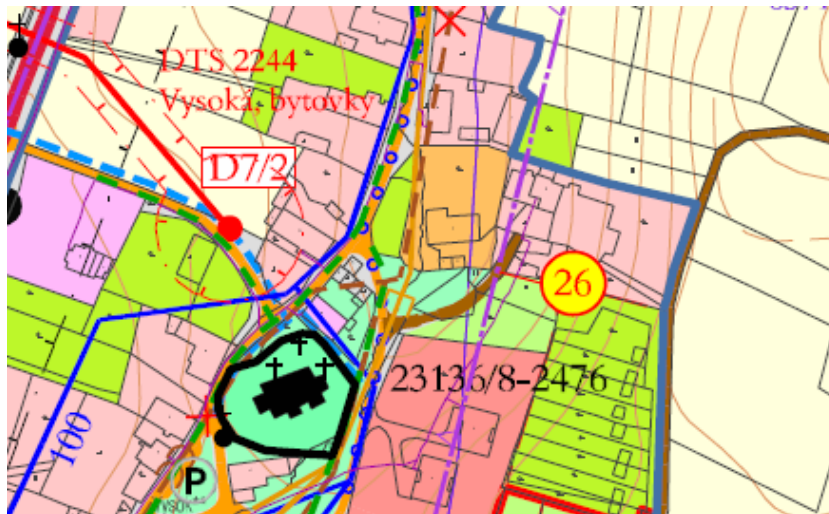
Výřez z Doplňujících průzkumů a rozborů – záměr č. 24.

- 39) Návrh účelové komunikace spojující stávající účelové komunikace na pozemcích parc. č. 1703/1, 1707 a dalších potřebných v k. ú. Vysoká ve Slezsku.



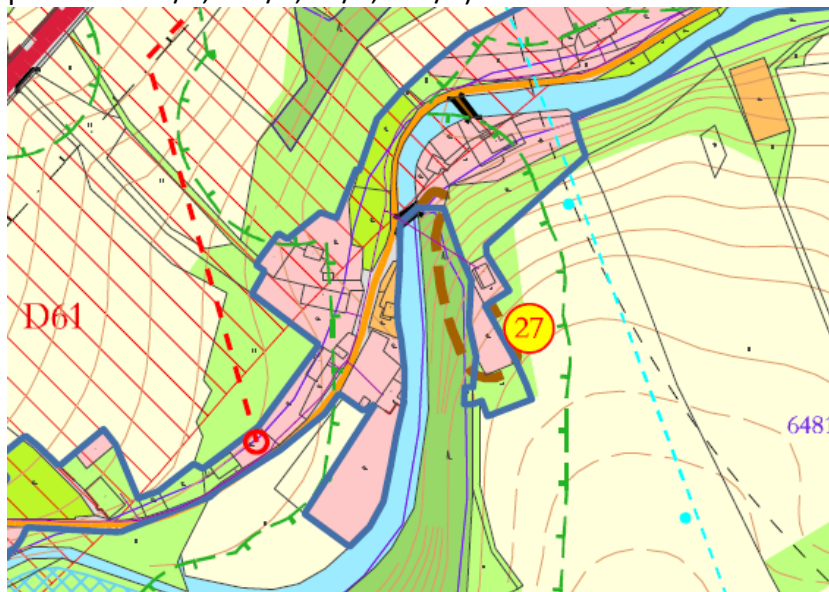
Výřez z Doplňujících průzkumů a rozborů – záměr č. 25.

- 40) Vyznačení stávající účelové komunikace na pozemcích parc. č. 37/1, 40, 1747 v k. ú. Vysoká ve Slezsku.



Výřez z Doplňujících průzkumů a rozborů – záměr č. 26.

- 41) Návrh účelové komunikace k obsluze pozemku parc. č. 96/2 v k. ú. Pitárné (přes pozemky parc. č. 1506/1, 876/1, 96/1, 895/4).



Výřez z Doplňujících průzkumů a rozborů – záměr č. 27.

### Vodní hospodářství a vodní režim

- 42) Návrh na změnu dešťové kanalizace v sídlech Vysoká a Bartultovice na jednotnou kanalizaci pro možnost zaústění domovních ČOV.
- 43) Návrh na rozšíření vodovodu pro stávající objekt čp. 79 a sousední rozestavěný objekt na pozemcích parc. č. st. 54 a 587 v k. ú. Bartultovice.
- 44) Návrh obnovy bývalého mlýnského náhonu na pozemcích parc. č. 1734/1, 1734/4, 1734/5 a rybníku na pozemcích parc. č. 1311, 1380/18, 1380/25, vše v k. ú. Vysoká ve Slezsku.



## **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití**

Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje území obce Vysoká bude vyžadovat, vymežit plochy, případně koridory územních rezerv se stanovením jejich využití.

## **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- 1) Vymežit veřejně prospěšné stavby a opatření, vyplývající ze ZÚR MSK:
  - směrové úpravy silnice I/57 Vysoká – Liptaň – Třemešná (D61)
  - regionální části ÚSES – regionální biocentra 271 Vysoká a 105 Bor-Bouře a regionální biokoridory č. 504 a 505.
- 2) V odůvodněných případech vymežit další veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou infrastrukturu), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního a kulturního bohatství) s možností vyvlastnění nebo předkupního práva.

## **D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje území obce Vysoká bude vyžadovat, vymežit v územním plánu plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

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

Požadavky na variantní řešení se nestanovují.

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

Územní plán Vysoká bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., č. 13/2018 Sb. a č. 418/2022 Sb., vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Vysoká bude zpracován v jednotném standardu územního plánování, dle aktuálně platné verze.

Územní plán Vysoká bude obsahovat:

- I. Územní plán Vysoká
- II. Odůvodnění Územního plánu Vysoká

I. Územní plán Vysoká bude obsahovat:

- I. A. Textovou část
- I. B. Grafickou část – výkresy v měřítku 1 : 5 000
  - I.B.1 Výkres základního členění území
  - I.B.2 Hlavní výkres
  - I.B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- V případě, že projektant shledá účelné, může být hlavní výkres členěn na:

- I.B.2.a) Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- I.B.2.b) Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury

II. Odůvodnění Územního plánu Vysoká bude obsahovat:

- II. A. Textovou část
- II. B. Grafickou část – výkresy v měřítku 1 : 5 000
  - II.B.1 Koordinační výkres
  - II.B.2 Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000
  - II.B.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

#### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Bude doplněno na základě stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje.