

Ú Z E M N Í P L Á N

V Y S O K É

- návrh zadání -

Objednatel:

Obec Vysoké

Pořizovatel:

Městský úřad Žďár nad Sázavou
odbor rozvoje a územního plánování
červenec 2014

Datum:

OBSAH

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
1. Urbanistická koncepce	5
2. Koncepce veřejné infrastruktury	5
3. Koncepce uspořádání krajiny	7
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..	10
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.....	10
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	10
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	11
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12
h) Limity využití území.....	12

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

• Úvodní ustanovení

- území, které bude řešit územní plán (ÚP) Vysoké, je správní území obce Vysoké, které je tvořeno katastrálním územím Vysoké. Plošná výměra správního území činí 652 ha
- jihozápadní hranice správního území obce Vysoké tvoří severozápadní hranici správního území města Žďár nad Sázavou.

• Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce

- obec bude rozvíjena jako stabilizovaný sídlení útvar s rozvinutou obytnou, dopravní a ekonomickou složkou ve struktuře osídlení. V územním rozvoji bude podporován především rozvoj bydlení
- komplexním řešením účelného využití a prostorovým uspořádáním území umožnit dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území. Provéřit vhodnost, potřebnost a využitelnost zastavitelných ploch určených platným územním plánem
- řešením územního plánu minimalizovat fragmentaci krajiny. Vycházet z reality, že struktura osídlení je stabilizovaná a není umožněn vznik nových sídel (samot)
- využít místní specifika a přednosti (např. výbornou dopravní dostupnost, dostatečně rozsáhlé upravené veřejné prostranství - náves, stále trvající zájem místních i jiných obyvatel o trvalé bydlení v obci) a poznatky promítnout do koncepce územního plánu
- sídlení útvar nadále bude plnit především funkci ubytovací.

• Ochrana hodnot území

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- ochrana hodnot mající právní ochranu (nemovité kulturní památky, přírodní památka, EVL apod.) je dostatečně ošetřena platnou legislativou, platnými právními předpisy
- ochrana hodnot prostřednictvím územního plánu:

Přírodní hodnoty

- Stržský potok akceptovat jako nositele výrazných estetických a ekologických kvalit území s působivými břehovými porosty
- technicky upravený vodní tok Pernička (tvoří katastrální hranici s k.ú. Počítky) se souběžnou účelovou komunikací jsou příkladem necitlivých a neuvážených přístupů k využití krajiny. Provéřit možnosti alespoň částečného navrácení napřímeného vodního toku do kulturní krajiny
- zachovat bohaté litorální pásmo Černého rybníka s rozvíjejícím se břehovým porostem při vodoteči vytékající z tohoto rybníka do Velkých Hrázek (k.ú. Město Žďár n./S.)
- akceptovat vrch Černý les (Zelená hora) 648,4 m n. m. jako důležitou zalesněnou krajinnou dominantu širšího území
- akceptovat důležitou skupinu dvou lip doprovázející drobnou sakrální stavbu (kříž) při dnes ještě znatelné obecní cestě parc. č. 307/11 v úseku Vysoké - Žďár n./S.
- v zemědělské krajině jsou především zastoupeny plochy orné půdy. Nepřipustit snížení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního

fondy

- členité okraje lesů považovat z vizuálního i ekologického hlediska za nejvýznamnější části lesa. Respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou
- akceptovat vzrostlou zeleň doprovázející pozemní komunikace v krajině, akceptovat dochovanou rozptýlenou zeleň v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině
- řešit problematiku územního systému ekologické stability – doplnit lokální prvky ÚSES
- v případě návrhu zastavitelných ploch mimo zastavěné území akceptovat požadavek týkající se zachování obhospodařovatelnosti ZPF – organizace zemědělské půdy.

Kulturní hodnoty vč. hodnot urbanistických a architektonických

- sídelní strukturu považovat za územně stabilizovanou. Akceptovat jádro sídla jako území hodnotné zástavby
- respektovat prostorové uspořádání sídla s jeho osazením do terénu, respektovat převažující podlažnost
- stávající zástavbu mající nežádoucí dopad na obraz sídla v krajině a jeho krajinný rámeček odclonit zelení
- účelovou komunikaci Vysoké - Zámek Žďár vnímat jako důležitý krajinný propoj s řadou důležitých pohledů na krajinnou dominantu kostel sv. Jana Nepomuckého u Žďáru n./S.
- u nových zastavitelných ploch řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá
- respektovat další stavby drobné architektury – objekty sakrálního významu v sídle i krajině, kulturně historické artefakty.

Civilizační hodnoty

- stávající zařízení občanské vybavenosti pro potřeby obyvatel obce považovat za dostačující co do velikosti, tak i nabídky
- vytvořit podmínky pro ochranu silniční sítě, vodovodní a kanalizační sítě, systému zásobování energiemi i telekomunikačního systému.

• Požadavky na změnu charakteru obce

- charakter obce (celé správní území obce) zůstane zachován i ve výhledu. Nepředpokládají se takové zásahy, které by narušily sociální soudržnost v území
- nadále bude převažovat ubytovací kapacita území nad kapacitou pracovištní
- území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (§ 3 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění). Vzhledem k velikosti sídla a podrobnosti zpracování není nezbytné vždy dodržet velikost zobrazené plochy 0,2 ha a větší
- plochy s rozdílným způsobem využití (§ 4 - § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění) možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (§ 3 odst. 4 zmíněné vyhlášky)
- stanoveny budou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití (pokud je možné jej stanovit), dále přípustné využití, nepřípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití se stanovením podmínky přípustnosti
- zejména z hlediska ochrany krajinného rázu budou určeny základní podmínky prostorového uspořádání (charakter zástavby, intenzita využití pozemků zejména zastavitelných ploch).

- Vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury
 - správní území obce Vysoké přímo navazuje na severovýchodní hranici obce s rozšířenou působností - města Žďáru nad Sázavou
 - od Žďáru n./S. je obec Vysoké vzdálena 4 km, od krajského města Jihlavy pak 42 km. Město Žďár n./S. zajišťuje pro obec Vysoké služby občanského vybavení, služby veřejné dopravy. Na hospodářském rozvoji Žďáru n./S. stojí kvalita (bohatství) obyvatel obce Vysoké i obce samotné
 - obec Vysoké sousedí s obcemi: Lhotka, Počítky a s městem Žďár nad Sázavou
 - obec Vysoké je členem svazku obcí Pooslaví se sídlem v Novém Veselí
 - sídelní struktura je stabilizovaná, není uvažováno se změnami
 - ÚP Vysoké nebude uvažovat se změnami ve struktuře osídlení.
- 1. Urbanistická koncepce
 - urbanistická koncepce bude navazovat na urbanistickou strukturu obce. Bude respektován stávající charakter zastavění nesoucí znaky venkovského osídlení s jasně vymezeným centrálním prostorem historického jádra
 - způsob využití zastavěného území zůstane v principu zachován a to jak v prostorovém uspořádání, tak i v uspořádání ploch dle způsobu využití ploch
 - z důvodu zachování identity obce nepřepokládat významné zvyšování koeficientů zastavění ploch
 - preferováno bude efektivní a účelné uspořádání osídlení s minimálními požadavky na obsluhu území
 - vyhledat možnosti rozvoje sídla na úseku bydlení v rodinných domech
 - prověřit možnosti pro optimální využití plochy na pravé straně silnice do Lhotky, která přímo navazuje na zastavěné území
 - areál zemědělské velkovýroby na jižním okraji sídla považovat nadále za plochu územně stabilizovanou s potřebou kvalitativních změn
 - nové zastavitelné plochy budou přednostně vymežovány v návaznosti na zastavěné území
 - zastavěné území vymežit dle zák. č. 183/2006 platného od 01.01.2013
 - při vymežování ploch s rozdílným způsobem využití preferovat plochy umožňující polyfunkční využívání
 - podpořit regeneraci veřejných prostranství, nová veřejná prostranství vymežit ve vazbě na nové významné zastavitelné plochy pro bydlení
 - v případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území - tzv. etapizace.
- 2. Koncepce veřejné infrastruktury
 - Dopravní infrastruktura
 - územím obce jsou vedeny silnice:
 - II/353 Polička - Žďár nad Sázavou - Velký Beranov
 - III/35313 Vysoké - Lhotka
 - ani jedna ze silnic nepatří do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina
 - napojení obce Vysoké na silniční síť je stabilizováno a nebude řešením ÚP Vysoké měněno
 - obě silnice v zastavěném území zabezpečují i přímou obsluhu přilehlých nemovitostí. Tento stav možno tolerovat z důvodu relativně nízkých intenzit dopravy. Nové zastavitelné plochy (především kapacitnější) budou napojeny na silnice pomocí místní komunikace
 - úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 "Projektování silnic a dálnic" v kategorii: S 7,5/60 (sil. II. třídy) a kategorii

S 7,5/60(50) silnice III. třídy

- úpravy silnic v zastavěném území obce budou prováděny dle zásad ČSN 736110 "Projektování místních komunikací" ve funkční skupině B typu místní komunikace dvoupruhové směrově nerozdělené (sil. II. třídy) a funkční skupině C typu místní komunikace dvoupruhové směrově nerozdělené (sil. III. třídy)
 - v odůvodněných případech lze na průtazích silnic sídly uplatnit prvky dopravního zklidňování
 - na úseku veřejné dopravy se nepředpokládají významné změny. Akceptovat nově vybudovanou autobusovou zastávku
 - dopravu v klidu řešit na stupeň motorizace 1:2,5 dle ČSN 736110. Vzhledem k charakteru sídla odstavování motorových vozidel bude na pozemcích jejich majitelů. Na veřejných prostranstvích nebude přípustná výstavba garáží či krytých stání pro motorová vozidla
 - účelová doprava – územně stabilizována. Řešením ÚP umožnit zlepšení obsluhy půdního fondu účelovými cestami
 - na úseku rekreační dopravy akceptovat žlutě značenou turistickou trasu vedoucí po účelové komunikaci Vysoké - Zámek Žďár. Na území obce nejsou vymezeny cyklotrasy ani cyklostezky. Cyklisté budou nadále využívat stávající případně obnovené pozemní komunikace
 - vodní doprava, železniční doprava a letecká (civilní) doprava nemá na území obce Vysoké zájmy
 - v nezbytných případech, kdy bude třeba nutno do ochranného pásma sil. II/353 vymežit plochu přestavby či zastavitelnou plochu, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity (citlivé funkce), tyto plochy se změnou ve využití budou vymezeny jako plochy podmíněně přípustného využití. Podmínky využití pak budou znít: V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- Technická infrastruktura
 - řešení technické infrastruktury obce musí reagovat na urbanistickou koncepci územního plánu. Nové zastavitelné plochy musí být zainvestovatelné inženýrskými sítěmi
 - obec Vysoké bude nadále zásobena pitnou vodou z vodovodní sítě Žďáru nad Sázavou
 - vybudovaná jednotná kanalizace je nevyhovující, proto je třeba uvažovat s výstavbou nové splaškové kanalizace, splaškové vody budou výtlakem odváděny na ČOV Žďár n./S.
 - v obci nejsou významní producenti odpadních vod
 - v zastavitelných plochách a plochách přestavbových dešťové vody pro zachování odtokových poměrů povodí v maximálně možné míře zadržovat na pozemku resp. uvádět do vsaku
 - základní koncepce zásobování obce el. energií nebude měněna. Odborným odhadem stanovit nárůst odebíraného el. výkonu s tím, že el. energie nebude ve větší míře využíváno k vytápění. V případě výrazného navýšení předpokládaného el. výkonu navrhnout nové trafostanice TS 22/0,4 kV. Respektovat stávající el. vedení VN 22 kV včetně trafostanic s příslušnými ochrannými pásmy a el. vedení VVN 220 kV s příslušnými ochrannými pásmy
 - základní koncepce zásobování obce zemním plynem nebude měněna. Odborným odhadem stanovit nárůst odběru zemního plynu způsobený řešením územního plánu. Respektovat VTL plynovod a regulační stanici včetně ochranného a bezpečnostního pásma. Respektovat ochranná pásma STL plynovodu

- zásobování teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací. Nadále se budou k výrobě tepla používat lokální zdroje tepla. Regulačními opatřeními ÚP umožnit používání vhodných alternativních zdrojů energie
- při řešení územního plánu zohlednit podzemní elektronické komunikační kabelové vedení. Akceptovat radioreléové trasy protínající prostor nad jižní částí území obce
- na území obce se nenachází produktovody ani ropovody, jejich výstavba na území obce není uvažována. Neuvažuje se výstavba dalších VTL plynovodů ani VVTL plynovodů
- v řešeném území se nachází zařízení MO ČR
 - ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení
 - ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředí
 - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
- akceptovat tyto skutečnosti a na území obce neumisťovat stavby a zařízení převyšující převládající hladinu zástavby a objekty či zařízení, které vytváří dominanty v území
- akceptovat skutečnost, že celé správní území obce Vysoké je vymezeným územím MO ČR ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb. V tomto území vydání závazného stanoviska podléhá výstavba:
 - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
 - výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperatérů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
 - změny využití území
 - nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanice PHM
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
 - zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
 - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
 - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
 - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
 - stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO
- požadavky MO ČR vhodně uvést do textové a grafické části odůvodnění ÚP.
- Nakládání s odpady
 - současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující. Koncepti nakládání s odpady není proto třeba měnit
 - na území obce se nenachází žádná skládka odpadů v aktivním stavu. Na území obce nebude zřizována žádná skládka odpadů.
- Občanské vybavení

- zajistit ochranu stávajících zařízení občanského vybavení
 - stanovit podmínky pro případné umístování služeb občanského vybavení i v jiných k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání.
- Veřejná prostranství
 - náves v sídelním útvaru Vysoké považovat za nejdůležitější veřejné prostranství, které přináší obci nezaměnitelnou identitu
 - na výrazu veřejných prostranství se výrazně podílí a nadále se bude podílet veřejná zeleň
 - potřebnost vymezení veřejných prostranství řešit v souvislosti s ustanovením § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.
3. Koncepce uspořádání krajiny
- akceptovat skutečnost, že území obce se nachází v CHKO Žďárské vrchy. Při řešení ÚP postupovat v souladu s Plánem péče o CHKO Žďárské vrchy
 - respektovat ochranu případně zajistit kultivaci hodnot území - blíže viz úvodní část kapitoly a) tohoto zadání ÚP
 - krajinný reliéf území považovat za hlavního nositele vlastností krajiny, přirozeného stavu krajiny
 - intenzifikaci zemědělské výroby vyžadující další scelování zemědělské půdy nelze připustit
 - zamezit výstavbě dalších staveb v blízkosti vodojemu Vysoké, které by se cize uplatnily v obraze obce
 - vytvořit podmínky pro zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové rozloze ZPF
 - v souvislosti s uplatněním § 18 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění prověřit možnosti na kterých plochách (částech území) je vhodné výslovně vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření (např. stavby pro zemědělství většího měřítka, stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lesní hospodářství, oplocení apod.)
 - na území obce nebude uvažována realizace staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění
 - do územního plánu zpracovat prvky lokálního ÚSES vycházejícího z dostupných podkladů (ÚTP NR_R ÚSES _MMR ČR 1976, ZÚR Kraje Vysočina, Generel MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou)
 - řešit výsadby vhodných dřevin podél liniových prvků v krajině (přirozených i umělých) v úsecích, kde dosud chybí. Prověřit možnost odclonění nežádoucích antropogenních dominant území vhodně řešenou izolační zelení
 - není umožněn další rozvoj urbanistických struktur bydlení i pobytové rekreace ve volné krajině.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
 - Politika územního rozvoje ČR (RÚR) byla schválena usnesením vlády ČR dne 20.07.2008
 - území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu ani v žádné specifické oblasti. Na území obce se nenachází plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů
 - další úkoly územního plánování - PÚR ČR vymezuje území Vysočiny - sever do území vykazující relativně vyšší míru problémů z hlediska udržitelného rozvoje území. Území v bezprostřední blízkosti města Žďáru n./S. tyto problémové znaky nemá
 - z obecných ustanovení PÚR ČR platí:

- 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 tradic
 - v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území
 - hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zvl. půdního fondu) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace
 - podle místních podmínek vytvářet předpoklady na lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury
 - v zastavitelných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod
 - vymezená záplavová území na Stržském potoce a vodním toku Staviště nemohou ovlivnit územní rozvoj sídla Vysoké, protože se nachází v odsunutě poloze a terénně výrazně nižších polohách.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Krajem Vysočina

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

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Aktualizace ZÚR č. 1 byla vydána dne 08.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012.

 - správní území obce Vysoké se nenachází v území rozvojových oblastí, rozvojových os či specifických oblastí. Území obce se nachází mimo plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury
 - na území obce nejsou vymezeny nadmístní prvky ÚSES
 - na území obce je vymezen typ krajiny - krajina lesozemědělská ostatní. Akceptovat zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území dle čl. 137) ZÚR KrV
 - území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy dle čl. 125a) ZÚR KrV. Pro činnost v území a rozhodování o změnách v území respektovat zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny dle čl. 146a) ZÚR KrV. Specifické podmínky pro ochranu znaků krajiny a krajinného rázu se budou řídit dokumenty vztahujícími se k CHKO Žďárské vrchy - Plán péče o CHKO Žďárské vrchy na období 2011-2020
 - z priorit územního plánování vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina se v územním plánu především uplatní:
 - priorita 01 – vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje
 - priorita 04 – podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením
 - priorita 06 – vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytváří image kraje a posilují vztah obyvatelstva ke svému území. Přitom se soustředit na:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
 - minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa

- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu, v němž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje
- ochrana kvality životního prostředí vč. ochrany podzemních a povrchových vod
- snižování potencionálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury, omezit fragmentaci krajiny
- prioritě 07 – vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou
 - druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2012
 - územně analytické podklady ORP Žďár nad Sázavou na území obce Vysoké nevymezují žádné konkrétní problémy. Z obecných problémů, které lze řešit prostředky územního plánu, lze z rozboru udržitelného rozvoje určit:
 - přímé sousedství rozsáhlého zemědělského areálu s obytnou zónou sídla
 - nedostatky v odvádění a čištění odpadních vod. Problematiku řešit dle PRVKÚK Vysočina
 - zatížení obytné zóny průtahem silnice II. třídy. Intenzitami dopravy ani svým významem silnice II/353 nevyvolá nutnost budování obchvatu sídla
 - přestože území obce Vysoké se nachází v CHKO Žďárské vrchy, jde o území intenzivně využívané zemědělskou velkovýrobou s labilními agrosystémy a vysokými vstupy dodatkové energie
 - zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce s aktuálními jevy, které vstupují do území z ÚAP:
 - na úseku veřejné infrastruktury
 - na úseku zájmů MO ČR
 - vymezení záplavových území potoka Staviště a Stržského potoka.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv může vyplynout z řešení územního plánu.
- Z PÚR ČR ani územně plánovací dokumentace kraje neplynou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Rovněž z ÚAP nevzešly žádné podněty na prověření jejich vymezení.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- ZÚR Kraje Vysočina nevymezují na území obce žádné veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření (VPO).
- Z ÚAP nevzešly žádné podněty na vymezení VPS, VPO či asanací.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
- Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo – o uplatnění předkupního práva k pozemkům určených pro VPS a ke stavbám na těchto pozemcích pro oprávněné osoby bude rozhodnuto až v rámci řešení územního plánu a jeho projednávání. Eventuální vymezení pozemků a staveb určených pro VPS bude po prověření provedeno v rámci řešení územního plánu.
 - Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo – o uplatnění předkupního práva bude rozhodnuto v rámci řešení územního plánu a jeho projednávání. Eventuální vymezení pozemků veřejných prostranství bude po prověření provedeno v rámci řešení územního plánu.
 - Nepředpokládá se vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
- 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**
- Z politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace Kraje Vysočina, územně analytických podkladů ORP Žďár n./S. nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
 - Územním plánem nebudou vymežovány plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou.
 - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, může vzejít z řešení územního plánu a to po vzájemné dohodě mezi obcí Vysoké, pořizovatelem územního plánu a projektantem územního plánu.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**
- Vzhledem k oprávněnému požadavku na zachování charakteru obce a jeho identity včetně potřebného prověření stávajících zastavitelných ploch nepředpokládá se potřeba variantních řešení.
 - Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z požadavků politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů.
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- Územní plán Vysoké bude vyhotoven v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 350/2012 Sb.
 - Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce v platném znění.
 - Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu.
 - Územní plán bude obsahovat:
 - A. Textová část
 - B. Grafická část (výkresy)
 - Základní členění území 1: 5 000
 - Hlavní výkres 1: 5 000
 - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1: 5 000
 - Pořadí změn v území (dle potřeby) 1: 5 000
 - Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

C. Textová část

D. Grafická část (výkresy)

- Koordinační výkres 1: 5 000
- Širší vztahy 1:100 000
- Předpokládaný zábor půdního fondu 1: 5 000

- Výkresy územního plánu budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5 000.
- Grafická část územního plánu může být dle potřeby doplněna schémata, grafická část odůvodnění územního plánu může být rozšířena o doplňující výkresy, textová část odůvodnění územního plánu i přílohami.
- V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech. Podmínkou je však zachování dobré přehlednosti a srozumitelnosti zpracování.
- Požadované počty vyhotovení:
 - návrh ÚP pro účely společného jednání dle ust. § 50 stavebního zákona bude odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a dvou nosičích v digitální podobě (formát *.pdf)
 - upravený návrh ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a dvou nosičích v digitální podobě (formát *.pdf)
 - výsledný návrh ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve čtyřech tištěných vyhotoveních a dvou nosičích v digitální podobě ve formátu *.pdf a jednom nosiči v digitální podobě ve formátu *.shp (dle metodiky MINIS pro Kraj Vysočina), *.pdf a *.doc. pro potřeby pořizovatele.
- Územní plán bude vyhotoven v souladu s Metodikou digitálního zpracování územních plánů v GIS pro Kraj Vysočina (MINIS).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Nepředpokládá se nutnost vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože:
 - území obce není a nebude zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně
 - na území obce není uvažováno umístování staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění
 - změny v území (plochy přestavby, zastavitelné plochy) budou vymezovány v zastavěném území anebo na plochách bezprostředně na zastavitelné území navazující. Tedy v dostatečné vzdálenosti od zvýšených zájmů ochrany přírody (maloplošná chráněná území, EVL Natura 2000)
 - řešení územního plánu bude vycházet ze zásad ochrany krajinného rázu a z ochranných podmínek vztahených k jednotlivým pozitivním znakům krajinného rázu
- Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle zvláštních právních předpisů.

h) Limity využití území

Jsou uvedeny jen ty, které požívají právní ochrany či jsou stanoveny na základě právních předpisů:

Územní jednotky

- katastrální území Vysoké = území obce Vysoké

- území obce Vysoké = území řešené ÚP Vysoké

Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice II. a III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1997 Sb.)
- TS 22/0,4 kVA stožárové 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- nadzemní vedení VVN 220 kV viz nadzemní vedení VN 22 kV
- nadzemní vedení VVN 220 kV 15 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1997 Sb.)
- nadzemní vedení VVN 220 kV 20 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- VTL plynovod + technolog. objekty 4 m od povrchu na obě strany
- STL plynovody vč. přípojek v ZÚ 1 m na obě strany od povrchu plynovodu
- ostatní plynovody a přípojky 4 m na obě strany od povrchu plynovodu
- kanalizační stoka do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- kanalizační stoka nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok na \varnothing 200 mm vč. s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod upraveným terénem se vzdálenost od vnějšího líce potrubí zvyšuje o 1 m
- telekom. kabel podzemní 1,5 m od povrchu na obě strany
- radioreléová trasa druhá Fresnelova zóna

Bezpečnostní pásma

- vysokotlaký plynovod do DN100 vč. 15 m od povrchu plynovodu na obě strany
- VTL plynovod DN100-DN300 včetně 20 m od povrchu plynovodu na obě strany
- technologický objekt (RS VTL/STL) 10 m od půdorysu zařízení

Zájmy MO ČR

- OP nadzemního komun. vedení ÚAP jev 82
- OP letištního radiolok. prostředku ÚAP jev 103
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách ÚAP jev 102
- vymezené území MO celé správní území § 175 zák. č. 183/2006 Sb.

Ochrana podzemních a povrchových vod

- CHOPAV Žďárské vrchy nař. vl. ČSR 40/1978 Sb. ze dne 19.04.1978
- OP vodárenského zdroje Staviště rozh. OkÚ Žďár n./S., č.j.: ŽP Vod.2674/02 Kl. ze dne 23.09.2002
- PHO 3°vod. odběru Praha - Podolí zbývající část k.ú. Vysoké
- OP vodojemu 5 m od objektu
- záplavové území Stržského potoka stanoveno KrÚ KrV KUJI 10084/2005 OLVHZ KUJIP007FQHP ze dne 22.09.2005
- záplavové území toku Staviště stanoveno KrÚ KrV KUJI 21481/2010 OLVHZ 1866/2009 St-4 ze dne 23.03.2010

Ochrana kulturních hodnot

- archeologické nálezy § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 v platném znění
- kulturní památky r.č. 21660/7-4195 kaplička na návsi r.č. 19195/7-4194 socha sv. Jana Nepomuckého při č.p. 27

- OP areálu býv. cisterciáckého kláštera a poutního kostela sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře ve Žďáru n./S.
- OP hřbitova Žďár n./S.
- válečné hroby

rozh. OkÚ Žďár n./S. ref. RR č.j. Kult/277/97Odv.
ze dne 27.06.1993

100 m od obvodu
CZE-6115-09890 pietní místo - objekt

Ochrana přírodních hodnot a ŽP

- CHKO Žďárské vrchy
- PP Louky u Černého lesa
- EVL Natura 2000
- EVL Natura 2000
- významný krajinný prvek
- ochrana lesa

výnos MKČSR č.j. 8908/1970
nař. vl. č. 4/2004 ze dne 28.06.2004
CZ 0615 014 Louky u Černého lesa
CZ 0613 333 Staviště
§ 3 odst. b) zák. č. 114/92 Sb., po novelizaci
50 m od okraje PUPFL