



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Naše zn.: 21548/2022/MUZR
č.j. SÚP/784/22/DF
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová
Tel.: 566 688 191
E-mail: darina.faronova@zdamns.cz

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Vysoké v uplynulém období

**návrh k projednání s dotčenými orgány a s Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vysoké včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. I ÚP územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování

Duben 2022

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

A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vysoké v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Vysoké byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvo obce Vysoké pořízení Územního plánu Vysoké schválilo dne 27.06.2014 usnesením č. 44/04/2014. Zadání Územního plánu Vysoké schválilo Zastupitelstvo obce Vysoké dne 03.09.2014 usnesením č. 62/05/2014. Územní plán Vysoké nabyl účinnosti dne 09.10.2015.

Zpráva o uplatňování Územního plánu obce Vysoké byla vyhotovena v dubnu 2014. Vyhotovení bylo provedeno pro Územní plán obce Vysoké, který byl pro Zastupitelstvem Vysoké schválen 15. května 2006. Tento územní plán byl pořízen ještě v době účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platném k 31.12.2006.

V kapitole E Zprávy o uplatňování ÚPO Vysoké se konstatuje, že zmíněný Územní plán Vysoké nenaplnuje požadavky platných právnických předpisů a nedostatečně řeší problematiku rozvoje obce. Proto je nutné vyhotovit nový Územní plán Vysoké dle zákona č. 183/2006 Sb. a souvisejících aktuálních předpisů.

Zpráva č. 1 o uplatňování Územního plánu Vysoké byla vyhotovena v říjnu 2019. Tato zpráva o uplatňování Územního plánu Vysoké byla Zastupitelstvem obce Vysoké schválena 18. února 2020 se závěrem, že Územní plán Vysoké, který nabyl účinnosti 09.10.2015 nevyžaduje vyhotovení změny ÚP ani se nevyžaduje požadavek na pořízení územního plánu nového.

Územní plán Vysoké řeší celé správní území obce, které je souhlasné s katastrálním územím Vysoké. Výměra správního území obce je 652 ha. Správní území obce se nachází v CHKO Žďárské vrchy.

Územní plán Vysoké:

- Stabilizuje funkci obce ve struktuře osídlení venkovského regionu.
- Akceptuje stávající urbanistickou strukturu, kdy se obec rozvíjí a je nadále rozvíjena jako jeden urbanizovaný celek na jednom katastrálním území.
- Efektivně využívá plochy zastavěného území aniž dochází k narušení identity obce, potřebné zastavitelné plochy vymezuje v přiměřeném rozsahu v lokalitách, které navazují na zastavěné území. Územní rozvoj zemědělského areálu na jižním okraji sídla považuje za ukončený.
- Vylučuje možnosti umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by mohly přímo anebo druhotně narušit kvalitu prostředí jako celku.
- Zabezpečuje podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou především technického charakteru.
- Krajinu chrání a kultivuje jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti.
- Zajišťuje podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Rekreční potenciál území využívá především k pohybovým aktivitám.
- Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou územním plánem řešeny ve smyslu udržitelného rozvoje.

Územní plán Vysoké vymezuje osm zastavitelných ploch, dvě plochy přestavby a tři plochy se změnou v krajině.

Tab. 1 Bilance ploch zastavitelných

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Z1	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,14	0,14	100,00	0	
Z2	bydlení v rodinných domech - venkov-	3,22	1,33	41,30	1,89	

	ské					
Z3	veřejné prostranství	0,17	0	0	0,17	
Z4	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,41	0	0	0,41	
Z5	zeleň - soukromá a vyhrazená	0,15	0	0	0,15	
Z6	zeleň - soukromá a vyhrazená	0,42	0	0	0,42	
Z7	technická infrastruktura - inženýrské sítě - čištění a odvádění odpadních vod	0,07	0	0	0,07	
Z8	dopravní infrastruktura - místní a účelová doprava	1,71	1,68	98,20	0,03	
Celkem		6,29	3,15	50,07	3,14	

Tab. 2 Bilance ploch přestavby

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
P1	zeleň ochranná a izolační	0,59	0	0	0,59	
P2	smíšené obytné - venkovské	0,62	0	0	0,62	
Celkem		1,21	0	0	1,21	

Oproti Zprávě č.1 o uplatňování ÚP je zřejmý posun ve využití zastavitelné plochy Z2 určené pro bydlení v rodinných domech. Současně v tomto období došlo k zapsání podílu 98,2% zastavitelné plochy Z8 do katastru nemovitostí. Tento administrativní akt přináší ve využití zastavitelných ploch významnou změnu.

V realizaci využití proluk nedošlo v období mezi Zprávou č.1 a Zprávou č.2 o uplatňování Územního plánu Vysoké k žádným změnám.

Zastavěné území je využíváno v souladu s koncepcí určenou územním plánem. Setkáváme se zde s modernizací domovního fondu a úpravami zvyšující komfort bydlení.

Tab. 3 Bilance ploch se změnou v krajině

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
K1	smíšená nezastavěného území	2,48	0	0	2,48	plocha lokálního ÚSES u Černého rybníka
K2	smíšená nezastavěného území	3,99	0	0	3,99	plocha lokálního ÚSES v úseku K1 - Černý les
K3	smíšená nezastavěného území	0,43	0	0	0,43	plocha lokálního ÚSES při hranici s obcí Počítky
Celkem		6,90	0	0	6,90	

Na území obce je vymezen pouze lokální ÚSES. Chybějící prvky ÚSES včetně interakčních prvků ve formě doprovodné zeleně podél účelových cest zůstávají nedoplněny. Volná krajina je silně hospodářsky využívána. Kromě lesů při katastrální hranici a menších ploch břehových porostů u vodních toků s přilehlými reliktů luk, volně krajině dominují málo ekologicky stabilní druh pozemku - orná půda.

V oblasti veřejné infrastruktury probíhají práce na úpravách veřejných prostranství včetně úprav povrchů místních komunikací. Sledován je optimální způsob odvádění a likvidace splaškových vod.

Vyhodnocení: Urbanizované území je rozvíjeno výrazně rychleji než území volné krajiny. Zatím na území obce nedošlo k činnostem, které by byly v rozporu s koncepcí ÚP Vysoké.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Vysoké nabyt účinnosti nabyt 09.10.2015. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

- Exogenní vlivy

Územní plán Vysoké byl pořízen a vyhotoven dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a souvisejících prováděcích vyhlášek k tomuto stavebnímu zákonu.

- S účinností od 1.ledna 2018 byl zákon č.183/2006 Sb., novelizován zákonem č.225/2017 Sb., tzv. druhá komplexní novela stavebního zákona. V oblasti územního plánu dochází např. k úpravě pojmů týkajících se pozemků a ploch, k další ochraně nezastavěného území (kde stavební zákon na straně jedné v určitém rozsahu rozšiřuje možnosti umístování staveb jako přípojky, účelové komunikace) avšak na straně druhé v nezastavěném území vylučuje umístování doplňkových funkcí bydlení či pobytové rekreace u přípustných staveb uvedených v § 18 odst.5 stavebního zákona. Dále novela zavádí zkrácený postup při pořizování změny ÚP (§ 55a - 55c), zavedena je povinnost vyhotovení úplného znění po změně ÚP. Mezi roky 2018-2020 byl stavební zákon několikrát novelizován dílčími změnami. Posledním dílčí změna je obsažena v zákoně č.403/2020Sb.,o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Tyto dílčí novely v oblasti územního plánování např. do územně plánovací dokumentace zavádí územní rozvojový plán, definují plochy změn v krajině plochy přestavby. Důkladně je specifikována problematika územní rezervy. Zpřesněny jsou postupy při pořizování změny územního plánu a změny regulačního plánu.
- Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR): Soulad ÚP Vysoké s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1-5 je uveden v kap. **C** této Zprávy o uplatňování ÚP Vysoké v uplynulém období (dále též i „Zpráva“)
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV): Soulad ÚP Vysoké se ZÚR KrV v Aktualizaci č. 1-8 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2017-118 ze dne 13.04.2017 je uveden v kapitole **C** této „Zprávy“.
- Územně analytické podklady (ÚAP) - Pátá úplná aktualizace ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou jsou uvedeny v kapitole **B** této „Zprávy“.

Vyhodnocení: Výše popsaná zjištění nemají vliv na koncepci ÚP Vysoké ani jeho další užívání a nebrání komplexnímu a účelnému využívání území v souladu s udržitelným rozvojem

• Endogenní vlivy

Ve sledovaném období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Využití vymezených ploch se změnou v území velmi často nedosahuje plánovaných předpokladů, což dokladuje tabulka v kapitole A1.

Rozvoj obce doposud probíhá v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny ve vydaném územním plánu.

Při zpracování návrhu „Zprávy“ byl již znám soubor několika požadavků a záměrů k prověření v územně plánovací dokumentaci Vysoké. Jedná se o dílčí změny, které jsou popsány v kapitole **E** této „Zprávy“.

Vyhodnocení: Jedná se o požadavky a změny neřešené dosavadním územním plánem. V rámci zpracování Změny územního plánu Vysoké budou tyto požadavky a záměry prověřeny. Pokud budou naplňovat úkoly a cíle územního plánování, budou po zákonem daných projednání zahrnuty do koncepcí ÚP Vysoké.

A3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území nedoznala změn ani není předpoklad zásadních změn budoucích.

A4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

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

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020.

Dle vyváženosti vztahu územních podmínek ÚAP ORP Žďár nad Sázavou zahrnují obec Vysoké do kategorie obcí 3c s nevyhovujícím pilířem ekonomickým a environmentálním a dobrými vztahy v sociodemografickém pilíři.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytující v územně plánovací praxi ÚAP uvádí jediný problém.

- ZH – 5 Nevyhovující stav kanalizační sítě v obci Vysoké a Počítky, která leží na území jednoho hydrologického pořadí - č.h.p. 1-09-01-004.

V souvislosti se zrušením lokality pro akumulaci povrchových vod na Stržském potoce zvážit odchylné řešení, než které uvádí PRVKUK Vysočina (čerpání na ČOV Žďár nad Sázavou). Nalézt efektivní a udržitelný způsob odvádění a likvidace splaškových vod pro obě obce.

Vyhodnocení: V současné době probíhají jednání mezi vedením obce Vysoké a vedením obce Počítky ohledně zadání vyhotovení studie prověřující možnosti odvádění splaškových vod.

C. **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci vydanou krajem**

C1. Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9 2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyly dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. O vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo kraje Vysočina dne 09.02.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1 - 8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

C2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Přínos Územního plánu Vysoké k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Vysoké (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).

- priorita 14 – koncepce územního plánu přispívá k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa, vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení veřejné technické infrastruktury, veřejných prostranství i ke stabilitě sociálního prostředí. Turistická aktivita na území obce není vysoká, nejsou předpoklady narušení územních hodnot rozvojem pobytových forem cestovního ruchu,
- priorita 14a - územní plán Vysoké zachovává charakter venkovského prostoru. Primární sektor má stále důležité zastoupení v oblasti hospodářského rozvoje území a oblasti údržby krajiny. Územní plán neuvažuje s extenzivním růstem zemědělského areálu, ale s jeho modernizací a zefektivněním provozu. ÚP důsledně dodržuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu.
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení, veřejných prostranství, dobrá vybavenost veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou apod.)
- priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Dokumentace územního plánu byla vyhotovena v součinnosti se zainteresovanými orgány a organizacemi i občany.
- priorita 17 - akceptovány jsou stávající výrobní plochy s předpokladem kvalitativních změn. Vytvořeny jsou podmínky pro rozvoj ploch drobné výroby. Podmínky využití ploch výroby jsou poměrně široce pojaté, aby výrobní činnost mohla pružně reagovat na vnější ekonomické vlivy
- priorita 19 – na území obce je vymezena plocha tzv. brownfields jiného původu. Plocha přestavby je využita především pro účely ploch smíšených obytných, tj. hlavní plochy původního sídla
- priorita 20 – na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu. Respektovány jsou režimy CHKO Žďárské vrchy. Posilován je význam územního systému ekologické stability s doplněním interakčních prvků
- priorita 20a - naplněním koncepce ÚP lze dosáhnout lepší migrační propustnosti pro volně žijící živočichy i pro člověka. Zásadní rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Stavby dopravní a inženýrské významně omezující prostupnost krajiny nejsou v ÚP Vysoké uvažovány. Sídlo Vysoké nemá ambice vytvořit s jiným sídlem srostlici.
- priorita 22 - prostupnost krajiny je zachována, rozvoj pohybové turistiky je umožněn na pozemních komunikacích. Především síť účelových komunikací lze upravit např. v komplexní pozemkové úpravě
- priorita 23 – dopravní ani technická infrastruktura nevytváří riziko fragmentace krajiny. Zachováno je zpřístupnění volné krajiny ze sídla. Jde o jednu ze základních identit venkovského osídlení.
- priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. Umožněna je výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí
- priorita 26 - na území obce jsou vodohospodářským orgánem vymezena záplavová území. ÚP do záplavových území, které se nachází v okrajových částech katastrálního území, neumísťuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestaveb
- priorita 28 - koncepce ÚP nastavuje podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj. Koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou a veřejnou infrastrukturou obce

- priorita 30 - koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a účinným způsobem odvádění a likvidace odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současně i budoucí generace
 - priorita 31 – územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Zařízení pro využití obnovitelných zdrojů je možno za podmínek daných ÚP umisťovat v urbanizované části obce.
- SOB 9 specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou v ÚP Vysoké naplněny takto:
 - Druhové a prostorové uspořádání lesa spolu s reliéfem terénu budou nadále nositeli přirozených vlastností krajiny
 - Intenzifikace zemědělské půdy vyžadující další scelování ZPF není přípustná, nepřipustné je zvyšování podílu orné půdy na celkové výměře ZPF
 - Vytvořeny jsou podmínky pro zvýšení podílu rozptýlené zeleně v krajině a obnovu luk v nivách vodních toků
 - Opatřením územního plánu je umožněno navrácení přirozené podoby vodních toků. Není přípustné budování nových odvodňovacích soustav
 - Koncepce ÚP je stanovena na zásadě snížení rozdílu mezi minimálními průtoky na tocích (stabilita vodních režimů)
 - Vytvářeny jsou podmínky pro zajištění funkčnosti lokálního systému ÚSES posilující biologickou propustnost krajiny
 - V rámci protierozních opatření umožňuje koncepce ÚP zřizovat protierozní průlehy či agrární meze zkracující dlouhé dráhy povrchového odtoku
 - Stavební pozemky se požaduje vymezovat pouze za předpokladu potřebného vsaku či zdržení dešťových vod
 - Stanovené podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (v nezastavěném území) v přípustném či podmíněně přípustném využití umožňují umístění opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, případně umožňují zřizování protipovodňových a protierozních opatření.

Vyhodnocení: ÚP Vysoké naplňuje priority územního plánování, které pro správní území obce vyplývají z PÚR ČR.

C3. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

- Území obce Vysoké se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo specifické oblasti i mimo rozvojové osy vymezené ZÚR Kraje Vysočina.
- Územím obce Vysoké neprochází žádné koridory nadmístního významu ani se na území obce nenachází žádné plochy nadmístního významu, které vymezují ZÚR KrV. Na území obce Vysoké nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená ZÚR KrV.
- Přínos ÚP Vysoké k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá značení ZÚR Kraje Vysočina a požadavkům uvedených v pokynech pro zpracování návrhu ÚP)
 - priorita 01 - Zadání ÚP Vysoké jednoznačně definovalo požadavky na zpracování ÚP. Požadavek vyváženosti rozvoje území není zcela naplněn, neboť se lze domnívat, že se nebude snižovat rozdíl mezi obytnou a pracovní kapacitou území. Vzhledem k dobré dosažitelnosti Žďáru nad Sázavou a Nového Města na Moravě, měst s vysokou intenzitou pracovních míst, nelze disparitu mezi obytnou a pracovní kapacitou hodnotit jako slabý článek obce Vysoké
 - priorita 04 - obec Vysoké leží v zájmovém území centra osídlení (Žďár nad Sázavou), které pro obec Vysoké vytváří obslužné a ekonomické podmínky.

- priorita 06- Řešení ÚP Vysoké zachovává rozmanitost kulturní krajiny. Zábor ZPF odpovídá požadavkům zadání územního plánu. Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-024 Žďárské vrchy. Z hlediska ochrany krajinného rázu neumisťuje územně plánovací dokumentace žádné výškové stavby přesahující obvyklou výšku lesního porostu. Na území obce se neřeší výstavba průmyslových zón a halových objektů, není uvažováno s výstavbou nových sídel a samot. Pozitivní působení znaků krajinného rázu není územně plánovací dokumentací rušeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv realizace splaškové kanalizace s čerpáním na ČOV Žďár n.S.. Není uvažováno s další realizací odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území (krajiny). Na území obce nejsou umísťovány žádné stavby, zařízení, které by narušovaly strukturu jádra sídla, řešením ÚP nedochází k fragmentaci krajiny
 - priorita 07 - prostorové uspořádání sídla včetně nových zastavitelných ploch vytváří prostor pro různé formy bydlení, vybavení obce veřejnou infrastrukturou. Zastavěné území je využíváno efektivně, řešením územně plánovací dokumentace není narušena celistvost sídla, dostatečný prostor je dán plochám zeleně a plochám veřejných prostranství. Zlepšena je stávající prostupnost a obytnost krajiny, která je základním předpokladem pro rozšiřování pěších a cyklistických tras. Obec bude mít nadále převažující ubytovací funkci, z výrobních aktivit za zmínku stojí primární sektor (zemědělství). Blízkost Žďáru n.S. nepřináší impuls k rozvoji tzv. znalostních ekonomik v sídle Vysoké. Územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro zvýšení estetické a ekologické hodnoty území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o obec v jádrové části CHKO možnosti využití alternativních zdrojů energie jsou omezené na zařízení, které nemohou mít nežádoucí vliv na krajinný ráz území.
 - priorita 08 - území obce Vysoké není součástí specifické oblasti vymezené v ZÚR KrV. Zemědělská výroba je soustředěna do územně stabilizovaného areálu zemědělské výroby. Územně stabilizované jsou i rodinné farmy nacházející se zejména v západní části sídla. Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany ZPF pro investiční záměry je okrajové (účelová komunikace Z8 a plocha výroby a skladování v proluce mezi silnicí II/353 a zemědělským areálem). K výraznějšímu dotčení ZPF I. třídy dochází v oblasti změn v krajině a to vymezením ploch pro ÚSES. Stanovování pořadí změn v území s určováním podmíněčnosti rozvoje území ve vztahu k rozvoji technické infrastruktury Kraje Vysočina je z hlediska požadavku na koordinovaný rozvoj nevýznamné. Železniční doprava nemá na území obce své zájmy. Silnice II/353 prochází jádrem sídla. Pro zastavitelnou plochu Z2 - bydlení v rodinných domech, která se krátkým úsekem dotýká zmíněné dopravní plochy, jsou stanoveny podmínky využití ploch. Na území obce nedochází ke střetu vzájemně neslučitelných činností.
 - priorita 09 – správní území obce Vysoké se nachází v přímé vazbě na Žďár nad Sázavou daleko od hranice Kraje Vysočina.
- ÚP akceptuje hlavní cílové využití krajiny typu lesozemědělské ostatní se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území.

Kromě ploch údolních niv vodních toků Staviště a Stržský potok je území obce intenzivně využíváno. Důležitá část těchto údolních niv pro svoje ekologické hodnoty je zařazena do sítě EVL Natura 2000. Severozápadní a jihovýchodní okraj pokrývají lesy vesměs nepůvodních druhů jehličnanů. Krajinu Vysokého bude třeba i nadále chápat jako krajinu pro užitek, kdy je akceptováno stávající využívání lesních porostů a v míře, která umožňuje únosný územní rozvoj sídla i pozemků zemědělských. Systém polních cest navrhuje ÚP stabilizovat zelení, která kromě ekologického hlediska přinese do krajiny i příznivější změnu jejího měřítka. ÚP akceptuje návěs trojúhelníkového půdorysu obestavěnou mnohdy domy původního prostorového uspořádání. Rozvoj sídla předně směřuje do proluk (pl. výroby drobné a řemeslné, pl. občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) do ploch přestavby, zejména pak do ploch zastavitelných pro potřeby bydlení. Nová zástavba ploch pro bydlení sleduje historickou hladinu zastavění sídla, ale výrazem má spíše cha-

rakter příměstský. ÚP nepředpokládá se zásadním snížením podílu zahrad na celkové výměře zastavěného území. Vymezeny jsou dvě nové plochy zeleně soukromé – zahrady. Koncepce ÚP umožňuje žádoucí zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové rozloze ZPF.

- Území obce Vysoké náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-024 Žďárské vrchy:
 - Územní plán Vysoké považuje reliéf území za zásadní neměnitelnou hodnotu obce. ÚP neuvažuje s významnými zásahy do terénu.
 - Územní plán Vysoké vytváří předpoklady pro obnovu kulturní krajiny, scelování polí územní plán neplánuje. Patrná je záhumenicová plužina navazující na západní okraj zastavěného území. Současnou zemědělskou krajinu možno však charakterizovat jako krajinu velkých bloků orné půdy
 - Územní plán Vysoké krajinnou strukturu stabilizuje s prostorovými a funkčními vazbami na okolní území. Zeleň lesů považuje ÚP za permanentní krajinnou strukturu s ekologicky a esteticky hodnotnými členitými okraji lesů. Mimolesní zeleň na území bude nadále zastoupena v podobě svahových mezí.
 - Historické krajinářské úpravy nesoucí zřejmý kompoziční záměr se na území obce nenachází.
 - Území je chudé na tekoucí i stojaté vody. ÚP nenavrhuje nová odvodnění, protože v rámci vyrovnaných vodohospodářských poměrů v území je zapotřebí vodu v krajině maximálně zadržet.
 - Prostor obce Vysoké neoplývá výraznými dominantami, které nesou pozitivní kulturně historické charakteristiky. V dálkových výhledech se však významně uplatňuje dominantu kostela sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře v sousedním k.ú. Zámek Žďár. Záměry řešené ÚP Vysoké nemohou kulturně historický význam této stavby ohrozit.
 - Územní plán Vysoké zachovává identitu, jedinečnost a osobitost sídla. Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Během dosavadní územně plánovací činnosti nebyl zaznamenán žádný nový vnitřní ani vnější impulz, který by do území vnesl stavby, zařízení, které by se svým objemem a měřítkem vymykaly současnému zastavění, či do krajiny vnesl nový prvek.

Koncepce územního plánu hodnoty území chrání a rozvíjí. Jedná se jak o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které nepožívají právní ochrany, ale jsou pro území obce důležité. Jedna z nejdůležitějších těchto hodnot je nepřekročení stávající hladiny zastavění, akceptování siluety sídla. Požadavkem ÚP je zachování dostatku zeleně v sídlech a řešení „měkkých“ přechodů urbanizovaného území do volné krajiny.

Vyhodnocení: ÚP Vysoké naplňuje požadavky a potřeby, které pro správní území Vysoké vyplývají z ZÚR Kraje Vysočina.

D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

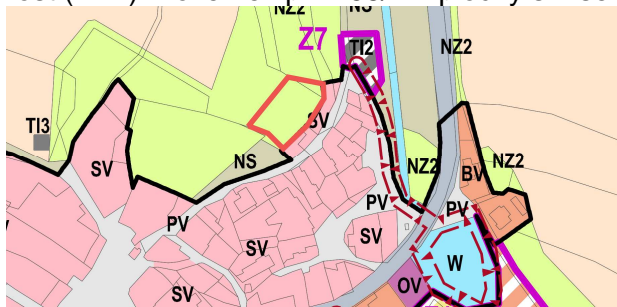
Způsob využití zastavitelných ploch dokladuje tabulkový přehled v kapitole A1 „Zprávy“. Koncepce ÚP Vysoké vytváří předpoklady pro rozvoj urbanizované části obce, krajinu kultivuje jako základ totožnosti obyvatel s důrazem na zvýšení estetické a přírodní hodnoty území obce.

Na základě terénního šetření a následné analýzy potřeb na území obce Vysoké byla zjištěna potřeba prověření nových záměrů vstupujících do koncepce územního plánu včetně promítnutí aktuálně platných ustanovení v oblasti územního plánování.

V době zpracování návrhu této „Zprávy“ jsou známe níže uvedené záměry na prověření změn v území

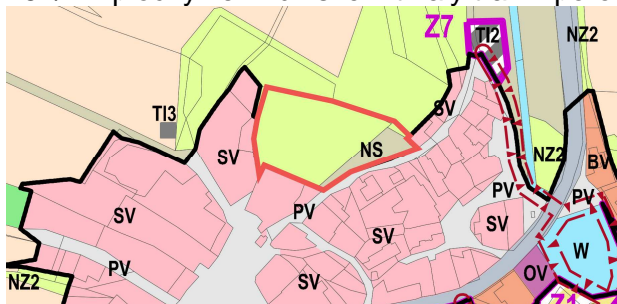
1. Vymezení zastavitelné plochy pro umístění stavby rodinného domu na části pozemku parcelní č. 152/5 (trvalý travní porost) a části pozemku 158/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Vysoké.

Využití v dosavadním ÚP: Pozemek p.č. 152/5 – plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2). Pozemek p.č.158/1 – plochy smíšené obytné – venkovské (SV).



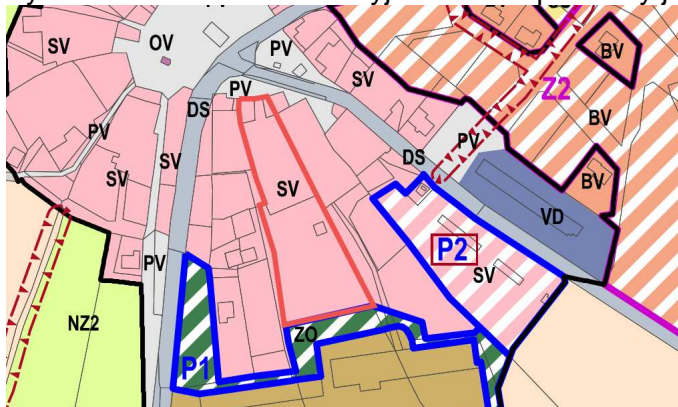
2. Vymezení zastavitelné plochy pro umístění rodinných domů na pozemku parc.č. 150 (trvalý travní porost) na pozemku parc.č. 158/2 (ostatní plocha) a pozemku parc.č. 152/2 (trvalý travní porost) vše v k.ú. Vysoké.

Využití v dosavadním ÚP: Pozemek par.č. 150 – plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2), pozemek parc.č. 158/2 – plochy smíšené nezastavěného území (NS), pozemek 152/2 – plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2).



3. Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - Provéřit možnost rozšíření způsobu využití plochy smíšené obytné – venkovské (SV) stabilizovaného území na pozemcích parc.č. 91(zahrada), parc.č. 88/2 (zahrada), parc.č. 89 (ostatní plocha), parc.č.188/1 (ostatní plocha) a parc.č. 187 (ostatní plocha) vše v k.ú. Vysoké o činnosti připouštějící stavbu a zařízení pro potřeby místní spolkové činnosti, hřiště případně i cca 5 bytů podporovaného bydlení.

Využití v dosavadním ÚP: Vyjmenované pozemky jsou plochou smíšenou obytnou (SV).



4. Koridory technické infrastruktury – Dosavadní ÚP vymezuje koridory pro umístění staveb, které dosud nebyly prověřeny podrobnější dokumentací, územní studie případně vyhledávací studii. Zvážit ponechání těchto neprověřených koridorů v koncepci ÚP a předejít tak možným komplikacím v návrhu liniových staveb technické infrastruktury v podrobnější dokumentaci, resp. vyvarovat se potřebě zpracování změny ÚP případně ÚP nového. Tedy územně plánovací dokumentace reagující na prověřené technické řešení liniové stavby technické infrastruktury.

Zahrnutí výše uvedených požadovaných záměrů do koncepce Územního plánu Vysoké může vyvolat i jiné dílčí změny v uspořádání a organizaci přilehlého území.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Vysoké

Požizování změny č.I ÚP Vysoké

- Změna č. I Územního plánu Vysoké bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona č.183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Změna č. I územního plánu Vysoké bude obsahovat:

1. Prověření možnosti zařazení části pozemků parc. č. 152/5 a 158/1 v k.ú. Vysoké k zastavění rodinným domem a v případě kladného výsledku projednání vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské (SV).
 2. Prověření možnosti zařazení pozemků parc. č. 150,158/2 a 152/2 v k.ú. Vysoké, k zastavění rodinnými domy a v případě kladného výsledku prověření vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské (SV).
 3. Prověření možnosti změny podmínek využití pro plochy smíšené obytné – venkovské a v případě kladného výsledku prověření zastavění pozemků parc. č. 91, 88/2, 89, 188/1 a parc.č. 187 v k.ú. Vysoké stavbou občanského vybavení pro potřeby místní spolkové činnosti, umístěním hřiště a případně stavbou pro podporované bydlení.
 4. Prověření potřeby vymezení navržených koridorů liniových staveb technické infrastruktury v územním plánu Vysoké.
 5. Aktualizaci vymezení zastavěného území.
- Upravit podmínky využití území a podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby vhodně vystihovaly urbanistické potřeby místa a splňovaly legislativní požadavky.
 - Prověřené nové záměry vstupující do koncepce územního plánu budou vyhotoveny na aktualizovaném mapovém podkladu.
 - Aktualizována bude hranice zastavěného území.
 - Aktualizovat jevy, které vstupují do územně plánovací dokumentace Vysoké z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou v páté úplné aktualizaci.
 - Změnu č. I ÚP Vysoké zpracovat v souladu s platnou PÚR ČR, v textové části odůvodnění ÚP vyhodnotit soulad s republikovými prioritami mající vztah k řešenému území.
 - Změnu č. I ÚP Vysoké zpracovat v souladu s platným ZÚR KrV. Vyhodnocení souladu se ZÚR KrV bude provedeno v textové části odůvodnění ÚP.
 - Charakter změny ÚP nevyžaduje vymezovat plochy a koridory územních rezerv. Požadavky nevyplývají ani z potřeb obce. Pokud to pro zajištění budoucích potřeb obce přínosné, nevyklučuje se možnost vymezení nových ploch územních rezerv.
 - Charakter změny ÚP nevyžaduje potřebu vymezení VPS, VPO ani asanací s uplatněním vyvlastnění nebo předkupního práva.
 - Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP, zpracováním ÚS nebo uzavřením dohody o parcelaci nebyly zjištěny.
 - Problematika některé z dílčích změn územního plánu může vyvolat potřebu prověření ploch pořízením územní studie.
- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu, obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
 - Požadavky na uspořádání změny ÚP
 - Změna č. I ÚP bude vyhotovena v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a souvisejících prováděcích vyhláškách. S ohledem na charakter změny ÚP a její pře-

hlednost může být zpracování územně plánovací dokumentace přiměřeně upraveno a zkráceno.

- Výroková část Změny č. I ÚP Vysoké bude zpracována v rozsahu:

Textová část

Grafická část

1. Výkres základního členění území 1:5000
2. Hlavní výkres 1:5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000 (v případě potřeby)

- Odůvodnění Změny č. I ÚP Vysoké bude zpracováno v rozsahu:

Textová část

Grafická část

1. Koordinační výkres 1:5000
2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

- Grafická část návrhu i odůvodnění Změny č. I ÚP Vysoké mohou být zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu.

– Požadavky na způsob zpracování změny ÚP

- Návrh Změny č. I ÚP Vysoké bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a na jednom datovém nosiči ve formátu *.pdf.
- Změna č. I ÚP Vysoké (čistopis) bude na základě veřejného projednání upraven a odevzdán ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě a ve čtyřech vyhotoveních ve formátu *.pdf.

– Úplné znění ÚP Vysoké po vydání Změny č. I ÚP.

- Pro vydání Změny č. I ÚP Vysoké bude zpracováno Úplné znění územního plánu Vysoké po vydání změny č. I. Úplné znění územního plánu Vysoké po změně č. I bude odevzdáno ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 4 vyhotovení v digitální podobě strojově čitelného formátu.
- Úplné znění Územního plánu Vysoké po vydání změny č. I bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část

1. Výkres základního členění území 1:5000
2. Hlavní výkres 1:5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000 (v případě potřeby)
4. Koordinační výkres 1:5000

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

Správní území obce Vysoké, které je shodné s katastrálním územím Vysoké se nachází na území CHKO Žďárské vrchy.

Na správním území obce Vysoké se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle nařízení vlády ČR č. 132/2005 Sb. a dle směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích) jako součást tzv. soustavy Natura 2000. Ptačí oblast dle směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků 79/409/EHS) se na území obce Vysoké nevyskytují. Nejbližší k řešenému území leží CZ 0615014 Louky u Černého lesa a CZ 0613333 Staviště. Obě evropsky významné lokality se nachází v dostatečné vzdálenosti a vzhledem k jejich předmětům ochrany a reliéfu území nemohou být záměry uplatněné ve „Zprávě“ ovlivněny.

Požadované dílčí změny obecně nepatří mezi záměry, které podléhají posuzování dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Charakter dílčích změn nebude území obce ani území navazující zatěžovat nad míru únosného zatížení ať již jednotlivě nebo kumulativně. Předmět změny ÚP nepředpokládá neúměrný nárůst rozvojových (zastavitelných) ploch ani ploch přestaveb. Prověřované plochy dílčích změn ÚP Vysoké se nachází mimo části sídla, kde by mohlo dojít k nežádoucímu ovlivnění veřejného zdraví. Prověřené zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území.

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

Změna č. I ÚP Vysoké bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a násl. zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, není požadováno zpracování variant.

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

Charakter dílčích změn nemůže podstatně ovlivnit koncepci dosavadního ÚP Vysoké, tzn. není třeba uvažovat s pořízením nového územního plánu.

Záměry, které bude prověřovat Změna č. I ÚP Vysoké nejsou ve střetu s koncepcí PÚR ČR ani koncepcí ZÚR Kraje Vysočina.

Z páté Aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nevyplývají pro správní území obce Vysoké žádné mimořádné a specifické požadavky, které by si vynutily zpracování nového ÚP.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vysoké zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na Aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.