

č.j. SUP/467/21/DF  
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová  
Tel.: 566 688 191  
E-mail: darina.faronova@zdarns.cz

Datum: 2021-03-25

## **Zpráva č. 3 o uplatňování územního plánu CIKHÁJ v uplynulém období**

**návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a 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 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 nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu
- 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

**Únor 2021**

**A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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 Cikháj**

Základním podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace Cikháj bylo souborné stanovisko ke konceptu územního plánu obce Cikháj vyhotovené dle příslušných ustanovení zák.č.50/1976 Sb. ve znění platném k 31.12.2006. Zmíněné souborné stanovisko ke konceptu územního plánu bylo zastupitelstvem obce schváleno dne 04.12.2006. Koncept územního plánu obce byl vyhotoven v červnu 2006. Územní plán Cikháj vydalo zastupitelstvo obce Cikháj dne 13.08.2007. Územní plán nabyl účinnost dne 29.08.2007. První návrh zprávy o uplatňování ÚP Cikháj v uplynulém období byl vyhotoven v červnu 2011. Druhý návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl zastupitelstvem obce Cikháj schválen 07.04.2016 usnesením 12/16.

- Území obce se nachází v CHKO Žďárské vrchy. Krajinový charakter je určen rozsáhlou lesnatou náhorní rovinou, které dominují vrchy dosahující výše jak 800 m.n.m. Jedná se zejména o Žákovu horu s geodetickým bodem a o Šindelný vrch. Osmi stům metrů se též blíží známý vrch Tisůvka. Území je harmonickou kulturní krajinou antropicky ovlivněnou. Lesní pozemky tvoří neuvěřitelných 93,7% rozlohy katastru obce. Sídlo je charakterizováno rozvolněnou zástavbou, kde způsob zástavby neumožnil rozvoj veřejných prostorů.
- Zastavěné území je tvořeno převážně plochami smíšenými obytnými, novější zastavění pak plochami bydlení v rodinných domech. Podstatně menší podíl ploch je tvořen plochami rekreace hromadné a rodinné, plochami výroby zemědělské a plochami dopravní infrastruktury silniční. Stávající domovní fond je vesměs průběžně udržován, očekávat je třeba zlepšení situace na ploše znehodnoceného území, které se nachází při místní komunikaci východně od ubytovacího zařízení obce Cikháj – Chalupa Cikháj. Aktivita obce se v uplynulém období (tj. v hodnoceném období) zaměřily především na realizaci dětského hřiště a rekonstrukci místní komunikace v úseku kaplička – památník. Akce proběhly v souladu s ÚP Cikháj. Využití vymezených ploch se změnou v území – viz. níže uvedená tabulka.
- Nezastavěné území. Jedná se o ekologicky hodnotné území, které je významnou měrou tvořeno plochami nadregionálních prvků ÚSES. ÚP začleňuje tyto plochy do ploch smíšených nezastavěného území. Ekologicky nejhodnotnější část území obce (maloplošná zvláště chráněná území, pozemky I. tř. odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy tvoří základ ploch přírodních. Ve využívání nezastavěného území nebyl shledán nepřiměřený způsob jeho využívání, který by narušil ekologickou stabilitu území i harmonické měřítko krajiny.
- Přehledná bilance ploch se změnou v území:

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámky
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	0,60	0,08	13,3	0,52	
2	bydlení v rodinných domech	0,03	0,03	100,0	0,00	
3	bydlení v rodinných domech	0,26	0,00	0,0	0,26	
4	bydlení v rodinných domech	0,18	0,18	100,0	0,00	
5	bydlení v rodinných domech	0,43	0,00	0,0	0,43	na 0,08 ha je realizován RD
6	bydlení v rodinných domech	0,34	0,34	100,0	0,00	
7	bydlení v rodinných domech	0,71	0,20	28,2	0,51	2 RD po 1000m <sup>2</sup>
8	bydlení v rodinných domech	0,24	0,00	0,0	0,24	
9	bydlení v rodinných domech	0,19	0,00	0,0	0,19	
10	smíšená obytná	0,07	0,00	0,0	0,07	
11	výroba drobná	0,08	0,00	0,0	0,08	
12	výroba zemědělská	0,28	0,00	0,0	0,28	
13	technická infrastruktura-vodní hospodářství	0,12	0,00	0,0	0,12	plocha pro ČOV

14	občanská vybavenost- tělovýchova a sport	0,59	0,00	0,0	0,59	
15	rekreace hromadná	0,34	0,10	29,4	0,24	plocha pro potřeby Penzionu
16	občanská vybavenost-tělovýchova a sport	0,07	0,07	100,0	0,00	dnes plocha pro bydlení
17	vodní a vodohospodářské	0,06	0,00	0,0	0,06	
18	bydlení v rodinných domech	0,06	0,00	0,0	0,06	na ploše je realizován RD
<b>celkem</b>	plochy se změnou v území	4,65	1,00	21,5	3,65	

Ve sloupci tabulky „z toho využito“ jsou uvedeny jen plochy či části ploch, které jsou zastavěny a zapsány v mapě KN. Plochy nebo části ploch, které tuto vlastnost nemají (tzn. jsou rozestavěny anebo nezapsány v mapě KN) jsou uvedeny jen v poznámce.

Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v zásadě v souladu s podmínkami územního plánu. V rámci podmíněně přípustných činností byly ve vazbě na stávající stavbu živočišné výroby realizovány další stavby a manipulační plochy zemědělské prvovýroby v rozsahu cca 0,2 ha. Během účinnosti územního plánu došlo k úpravě využití zastavitelné plochy č.16 z funkce občanská vybavenost - tělovýchova a sport na funkci bydlení v rodinných domech. Úprava neznamená významné narušení koncepce dosavadního Územního plánu Cikháj.

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

Územní plán Cikháj (ORP Žďár nad Sázavou) byl Zastupitelstvem obce Cikháj vydán 13.08.2007. Územní plán nabyl účinnosti 29.08.2007. První návrh zprávy o uplatňování ÚP Cikháj v uplynulém období byl vyhotoven pořizovatelem územního plánu v červnu roku 2011. Druhý návrh zprávy o uplatňování ÚP Cikháj v uplynulém období byl vyhotoven v prosinci 2015 a Zastupitelstvem obce schválen 07.04.2016

##### • Exogenní vlivy

- Od doby vydání Územního plánu Cikháj (práce na územním plánu byly zahájeny ještě v době platnosti zákona č.50/1976 Sb.) se významně změnily zákonné předpisy.
  - Dne 01.01.2006 nabyly účinnosti nový stavební zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Podle tohoto stavebního zákona a v tu dobu platných metodických pokynů byl Územní plán Cikháj dokončen a dne 13.08.2007 vydán.
  - S účinností od 01.01.2013 byl zákon č. 183/2006 Sb. zákonem č.350/2012 Sb. významně novelizován. Jednalo se o velmi důležitou novelu stavebního zákona též zmiňovanou jako komplexní novela stavebního zákona. Například: Opatření obecné povahy může obsahovat pouze ty jevy, které přísluší vydávat zastupitelstvu obce. Zde je třeba zjednat nápravu týkající se především akceptování ochranných režimů stanovených CHKO Žďárské vrchy i zachováním památek zapsaných v Ústředním seznamu památek ČR. Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Podrobnost zpracování ÚP Cikháj tuto zásadu v kap. 7.2 porušují (přeurčen tvar střech). Nově je nastaven způsob využití nezastavěného území – viz. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 sb. v platném znění. U podmíněně přípustného způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být uvedena podmínka, ze které podmíněnou přípustnost bude možno posoudit. Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění upravil požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření včetně způsobu zajišťování předkupního práva nebo i omezení vlastnických práv. Příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění upravila názvy jednotlivých kapitol ÚP a zároveň doplnila kapitoly nové, které nejsou v ÚP Cikháj zahrnuty.
  - Dnem 1. ledna 2018 došlo opět k výrazným změnám zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Tzv. velká novela stavebního zákona přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn, které se týkaly především pracovních postupů. Při pořizování územních plánů a jejich změn je důležité

zabývat se i využíváním nezastavěného území, kde zmiňované znění stavebního zákona na straně jedné v určitém rozsahu rozšiřuje možnosti umístování staveb (přípojky, účelové komunikace), na straně druhé v nezastavitelných územích vylučuje umístování doplňkových funkcí bydlení či pobytové rekreace u přípustných staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Politika územního rozvoje ČR - Vyhodnocení souladu ÚP Cikháj s PÚR ČR je zřejmé z kapitoly C této Zprávy o uplatňování ÚP Cikháj (též jen Zpráva)
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Vyhodnocení souladu ÚP Cikháj se ZÚR Kraje Vysočina je zřejmé z kapitoly C této Zprávy.
- Územně analytické podklady - 5. úplná aktualizace ÚAP obce s rozšířenou působností byla pořízena v prosinci roku 2020. Požadavky k řešení vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v kapitole B této Zprávy.
- Územní plán Cikháj byl vyhotoven převedením analogové mapy z původního měřítka 1:2880 v souřadnicovém systému stabilního katastru (ne v klasickém souřadnicovém systému). Území obce Cikháj je v současné době pokryto digitální katastrální mapou - DKM v souřadném systému S-JTSK, která je součástí Informačního systému katastru nemovitostí.

Vyhodnocení: Výše popsaná zjištění mají vliv na užívání ÚP Cikháj. Zjištěné rozdílnosti nelze napravit Změnou územního plánu Cikháj.

- Endogenní vlivy

Uplynulé období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Intenzita využití zastavitelných ploch nedosahuje plánovaných předpokladů, což dokumentuje tabulka v podkapitole A1.

Vzhledem k předpokládanému rozmachu pohybových forem rekreace v Dobrovolném svazku obcí Subregionu Velké Dářko je třeba prověřit v novém ÚP Cikháj možnosti vymezení cyklostezek na správním území obce s vazbou na sousední obce.

### A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během účinnosti územního plánu Cikháj nebyly zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce byl v rozsahu neohrožující přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. ÚP zachovává převážně obytnou funkci sídla s fragmenty zemědělské prvovýroby. ÚP nastavuje podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí ať již v území urbanizovaném anebo volné krajině.

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

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

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je správním územím obce Cikháj začleněna mezi obce kategorie 3a, tedy obce s dobrými podmínkami a příznivými podmínkami pro životní prostředí. Nevyvážené podmínky jsou na úseku hospodářského rozvoje obce a soudržnosti společenství obyvatel.

ÚAP ORP Žďár nad Sázavou – pátá úplná aktualizace na území obce definuje problém pod kódem ZU - 15. Problém spočívá v neřízeném rozvoji zemědělské výrobní a skladovací plochy fyzického podnikatele v dosahu obytné zóny sídla.

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

#### C1. Základní informace

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009. 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 18.08.2020 usnesením č.833.(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 ZÚR Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020 usnesením 0475/05/2020/ZK. Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-6 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR. Pro ZÚR KrV platí rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2017-118 z 13.04.2017.

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

Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu. Území obce leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

- Priorita 14 - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech. Řešení ÚP přispívá ke kultivaci kulturní krajiny a rozvoji ekonomických a sociálních potřeb
- Priorita 14a - ÚP zachovává zemědělský areál na východním okraji sídla s možností mírného územního rozvoje. V rámci regulačních opatření je připuštěn i přiměřený rozvoj výroby zemědělské na dalších příhodných a potřebných plochách soukromě hospodařících rolníků. ÚP zachovává podmínky pro údržbu krajiny. Koncepce ÚP efektivně využívá zastavěné území, přesto bylo nutno řešit podmínky zadání ÚP na plochách ZPF nejvyšších tříd ochrany.
- Priorita 15 - vytvořeno je příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižujícím sociální vylučování některých sociálních skupin
- Priorita 16 - požadavek na komplexní pojetí územního plánu je dán mimo jiné i § 18 odst. 2 platného stavebního zákona.
- Priorita 16a - navržený způsob využití území obci Cikháj je řešen v souladu s vazbami obci na sousední obce včetně města Žďáru nad Sázavou. ÚP akceptuje odvětvové zájmy rezortních koncepcí uplatněných v zadávací dokumentaci ÚP a korigování v rámci procesu projednávání ÚP
- Priorita 19 - se uplatňuje v územním plánu Cikháj opětovným využitím znehodnocených a nedostatečně využitých ploch rekreace hromadné, čímž dojde ke zlepšení podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu obce.
- Priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné plochy ani koridory, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochrannou zvláště chráněných územích či prvky ÚSES. Dotčení půdního fondu je v rozsahu přiměřeném velikosti obce a jejímu významu.
- Priorita 20a - dopravní a technická infrastruktura jež by vytvářela riziko fragmentace krajiny není v ÚP Cikháj vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka.
- Priorita 22 - obec se nachází v atraktivním přírodním prostředí, kde cestovní ruch má dlouhou tradici a rekreační využívání je celoroční. Plochy hromadné a rodinné rekreace jsou v ÚP územně stabilizované, preferován je rozvoj pohybové turistiky. Akceptovány jsou značené turistické a cykloturistické trasy, preferováno je běžkové lyžování. Současná prostupnost krajiny není řešením ÚP omežována.
- Priorita 26 - veřejná infrastruktura není územním plánem vymezována v záplavových územích

- Priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu současné i budoucí generace.
- Priorita 31 - ÚP se samostatně nezabývá problematikou výroby energie z obnovitelných zdrojů.

### C3. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

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

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v ÚP Cikháj zajištěny takto:

- Priorita 01 - ÚP zachovává vyvážené vztahy územních podmínek v environmentálním prostředí a sociální soudržnosti obyvatel, nabízí podmínky pro rozvoj hospodářského pilíře. Územní plán preferuje polyfunkční využívání území.
- Priorita 04 - ÚP vytváří předpoklady pro zlepšování dopravní obslužnosti území, které má vysoký rekreační potenciál nejen pro obyvatele Žďáru nad Sázavou.
- Priorita 05. Silnice II/350 nepatří do vybrané silniční sítě kraje, tzv. Páteřní silniční sítě kraje Vysočina, nicméně zajišťuje dopravní obslužnost a dostupnost severních částí území ORP Žďár nad Sázavou a ORP Nové Město na Moravě s přesahem na území sousedního Pardubického kraje. ÚP na území obce Cikháj vytváří předpoklady pro zlepšení technických parametrů silnice s bezpečnostními prvky v zastavěném území.
- Priorita 06 - Koncepce ÚP zachovává biologické hodnoty území. ÚP víceúčelově využívá území obce, dotčení půdního fondu je přiměřené velikosti a potřebám obce. Respektovány jsou ochranné podmínky CHKO Žďárské vrchy. Technická infrastruktura je doplněna o řešení odvádění a čištění splaškových vod. Dodrženy jsou zásadní kompoziční vztahy v území, nejsou zde navrhovány záměry, které by narušily strukturu osídlení a krajinný ráz.
- Priorita 07 - ÚP vytváří podmínky pro zkvalitnění života v obci s potřebným rozvojem hospodářského potenciálu, který je zaměřen na primární sektor a cestovní ruch. Cestovní ruch směřuje do pohybových forem a zde je třeba ve vztahu k sousedním obcím ujednotit strategii ve využívání pozemních komunikací (cyklotrasy, cyklostezky a jiné druhy pozemních cest) ÚP navrhuje koncepci likvidace a odvádění odpadních vod. Zemědělství, zvl. lesnictví zde není omezeno pouze na produkční činnosti, zároveň plní důležité environmentální funkce a přispívá i k sociálním činnostem.
- Priorita 08 - Území obce není součástí žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR Kraje Vysočina. Zemědělská výroba je územně stabilizována do dvou menších areálů. Převážná část sídla s navazujícím okolím náleží do ZPF dvou nejlepších tříd ochrany. Při dodržení zásady, že rozvojové plochy třeba rozvíjet v návaznosti na zastavěné území je zřejmé, že vstup zastavitelných ploch na ZPF nejvyšších tříd ochrany bylo nevyhnutelné. Přímé dotčení PUPFL bude výstavbou centrální ČOV, kdy její umístění je dáno spádovými poměry území i požadavky kladenými na ochranu veřejného zdraví.

V této části zprávy jsou uplatněny jen priority mající vztah k obci Cikháj, respektive jeho správnímu území.

- Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti. Správní území obce Cikháj leží mimo uvedené oblasti a osy.
- Plochy a koridory nadmístního významu. Na území obce ZÚR vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu:
  - plocha nadregionálního biocentra ÚSES NRBC 81 – Žákova hora.
  - nadregionální biokoridor ÚSES – NRBC 125 v úseku K124 – Žákova hora.
  - regionální biokoridor ÚSES – RBK 1371 – v úseku Žákova hora – Hudecká skalka.
  - dosavadní ÚP tyto nadmístní prvky ÚSES začleňuje do veřejně prospěšných opatření.
- Typy krajiny dle celkového využití. Převládajícím typem krajiny na území obce Cikháj je krajina lesní. Pouze nepatrné části rozlohy k.ú. Cikháj (jižní okraj k.ú. při silnici II/350) náleží do typu krajiny lesozemědělské harmonické.

ÚP Cikháj zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou stanoveny pro uvedené typy krajiny.

- krajina lesní – PUFL je dotčen pouze pro potřeby veřejné technické infrastruktury – plocha pro centrální ČOV. V lesních porostech je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa vhodným zastoupením zpevňujících dřevin. Cestovní ruch je rozvíjen na bázi pohybových aktivit. Nejsou zde umístěny stavby ani zařízení potírající urbanistické ani architektonické znaky sídla, záměry územního plánu nedochází k narušení kompaktního lesního horizontu
- krajina lesozemědělská ostatní – v ploše tohoto krajinného typu nedochází k žádným stavebním ani jiným zásahům. Jedná se o stabilizované území s možnou kultivací hodnot území.
- Oblast krajinného rázu. Celé správní území obce Cikháj leží na území CHKO Žďárské vrchy, tzn. náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Územní plán naplňuje jak obecné, tak i specifické zásady pro ochranu krajinného rázu pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které jsou platné pro zmíněnou oblast krajinného rázu. Zachována je venkovská urbanistická struktura sídla, v zájmu zvyšování kvality veřejného prostranství směřuje ÚP úpravy průjezdního úseku sil. II/350 k dopravnímu zklidňování. Prostupnost krajiny není řešením ÚP omezována, ÚP nebrání dalšímu zahušťování účelových cest v krajině.

#### C4. Závěrečné zhodnocení

V době pořizování Územního plánu Cikháj nebyla stanovena ani schválena dokumentace Politiky územního rozvoje ČR ani dokumentace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Uvedené vyhodnocení Územního plánu Cikháj s těmito dokumentacemi bylo provedeno v rámci návrhu Zprávy č.3 o uplatňování ÚP Cikháj v uplynulém období. Z vyhodnocení je zřejmé, že dosavadní územní plán Cikháj není ve významném rozporu s PÚR ČR v aktuálním znění. ÚP Cikháj je se ZÚR KrV v nesouladu ve vymezení nadmístních ÚSES jako veřejně prospěšných opatření.

#### D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Rozsah využití ploch se změnou v území dokumentuje tabulka v kapitole A1 této zprávy. Z přehledu je patrný poměrně nízký stupeň využití ploch zastavitelných.

Koncepce Územního plánu Cikháj byla nastavena s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území před více jak patnácti lety.

Nové právní předpisy na úseku územního plánování, zvláštních právních předpisů včetně současných mapových podkladů vedou k potřebě vyhotovení nového územního plánu, který je doporučen vyhotovit.

Při zpracování nového územního plánu je nutno mít na zřeteli požadavek aktuálnosti územního plánování, což znamená ověřit zda dříve předpokládané záměry ve správním území obce Cikháj jsou stále živé a přijmout řešení, která by se vypořádala se současnými a předvídatelnými potřebami obce.

#### E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou obsahem návrhu Zprávy č.3 o uplatňování Územního plánu Cikháj v uplynulém období.

#### 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 ptáčí oblast

Požadavky a podmínky nejsou vyžadovány z důvodu, že není doporučeno zpracovávat změnu územního plánu.

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

Změna územního plánu není tímto návrhem Zprávy č.3 o uplatňování územního plánu Cikháj v uplynulém období doporučena. Proto není zpracování variant řešení změny ÚP požadováno.

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

Především ze skutečností uvedených pod písmenem A.2, C.3 a D. vyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Změna územního plánu není tímto návrhem Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Cikháj v uplynulém období doporučena, proto nejsou požadavky stanoveny.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nejsou.