



## Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Cikháj v uplynulém období

**návrh určený k projednání 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 Cikháj 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 obce 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 Kraje Vysočina

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

## A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Cikháj 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

Zpráva o uplatňování ÚP Cikháj je vypracována dle § 55 odst. 1 a 6 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zák. č. 350/2012 Sb. v platném od 01.01.2013 (dále jen stavební zákon), v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.

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. Souborné stanovisko ke konceptu územního plánu bylo zastupitelstvem obce schváleno dne 04.12.2006 a koncept územního plánu byl vyhotoven v červnu 2006. Územní plán Cikháj vydalo zastupitelstvo obce Cikháj dne 13.08.2007. Územní plán Cikháj nabyl účinnost dne 29.08.2007. První Zpráva o uplatňování ÚP Cikháj v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 4.08.2011.

- 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 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 Cikháj 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. Využívání území je v souladu s požadavky koncepce ÚP, tudíž i požadavky Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy na léta 2011 - 2020.

- 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	0,00	0,0	0,60	na 0,08 ha je realizováno dětské hřiště
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	0,00	0,0	0,34	na ploše je realizován RD
7	bydlení v rodinných domech	0,71	0,08	11,3	0,63	na 0,13 ha je realizován další RD
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 centrální ČOV
14	občanská vybavenost- tělovýchova a sport	0,59	0,00	0,0	0,59	
15	rekreace hromadná	0,34	0,01	2,9	0,33	
16	občanská vybavenost-tělovýchova a sport	0,07	0,07	100,0	0,00	
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

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 souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

## A2. Vyhodnocení změn 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. Pořizovatelem ÚP Cikháj byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování. První návrh zprávy o uplatňování ÚP Cikháj v uplynulém období byl projednán v červenci 2011 a zastupitelstvo obce Cikháj schválilo Zprávu o uplatňování ÚP dne 4.08.2011.

### • Exogenní vlivy

V oblasti těchto vlivů nedošlo v území obce za hodnocené období k zásadním změnám, které by ovlivnily koncepci územního plánu. Avšak 01.01.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. provedená zákonem č. 350/2012 Sb. Novela přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn, které se týkají zejména procesních postupů, legislativně technických postupů i pravomocí příslušných stavebních úřadů. V rámci analýzy uplatňování Územního plánu Cikháj bylo zjištěno, že novela stavebního zákona vyvolá následující úpravy:

- Opatření obecné povahy slouží pro rozhodování o změnách v území. 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). Potřeba je provést úpravu.

- Nově je nastaven způsob využití nezastavěného území – viz. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 sb. v platném znění. Možnosti využití nezastavěného území uvést do souladu s platnou legislativou.
  - Podmínka využití území stanovená pro plochu se změnou v území č.13 – kap. 4.2 je podmínkou procesní, která je v územním plánu nepřipustná.
  - 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 platném znění upravila názvy jednotlivých kapitol ÚP a zároveň doplnila kapitoly nové, které nejsou v ÚP Cikháj zahrnuty
- Zjištěné odlišnosti nemají vliv na koncepci ÚP Cikháj.

Územní plán Cikháj není v rozporu s prioritami a rozvojovými záměry, které jsou uplatněny v PÚR ČR ani s prioritami územního plánování ZÚR Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území ani zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

- 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.

Nově byl zaevidován požadavek fyzické osoby na změnu plochy veřejného prostranství na plochu bydlení v rodinných domech. Jedná se o plochu definovanou pozemku parc. č. 158 v k.ú. Cikháj.

Vzhledem k rozmachu pohybových forem rekreace v posledním období je nezbytné zpřesnit možnosti vymezení cyklostezek na území obce a v ÚP Cikháj sjednotit použitou terminologii této rekreační dopravy.

Nově vzniklé požadavky na prověření využití území jsou v potřebném rozsahu a podrobnosti uvedeny v Pokynech pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP Cikháj - kapitola E této Zprávy o uplatňování Územního plánu Cikháj.

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

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2014.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je správné území obce Cikháj začleněna mezi obce kategorie 2b, tedy obce s dobrými podmínkami pro soudržnost obyvatel a příznivými podmínkami pro životní prostředí. Nevyvážené podmínky jsou na úseku hospodářského rozvoje obce.

ÚAP ORP Žďár nad Sázavou – třetí úplná aktualizace na území obce definuje tyto problémy:

- OH – 3 Vodní eroze. Pro územní plánování je stanoveno řešení problematiky v tomto smyslu: V rámci územně plánovací činnosti respektovat velikost a tvar pozemků s uplatněním v ÚP využitelných zásad přílohy č.1 k nařízení vlády č.24k/2004 sb. v platném znění .
- OS – 5 Koordinace nadmístních prvků ÚSES se ZÚR kraje Vysočina. V rámci další územně plánovací činnosti respektovat rozhodnutí MMRČR č.j. 33094/2013 – 81/2 ze dne 29.01.2014.

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

### C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

#### Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Cikháj se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury. Vymezených v aktualizaci č.1 PÚR ČR schválené dne 15.04.2015 usnesením vlády ČR č.276.

Republikové priority územního plánování jsou územním plánem Cikháj naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek. Stávající výrobní plochy jsou územně stabilizovány, umožněn je jejich přiměřený územní rozvoj. Zastavěné území je využíváno efektivně s požadavkem zachování rozvolněné formy zastavění sídla. Potvrzen je názor na trvalé využití dočasně využívané plochy hřiště na severozápadním okraji sídla pro umístění víceúčelového hřiště. Toto využití plochy bude přínosné i z hlediska podpory cestovního ruchu.

Územní plán neumisťuje v řešeném území žádné rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny, akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v obci. Zachování ekologické stability území je mimo jiná opatření zajištěno i podmínkami pro rozvoj územního systému ekologické stability. Pro pobytovou rekreaci jde o atraktivní území, preferovány jsou však pohybové formy rekreace. Jde o celoročně turisticky přitažlivé území s vynikající dostupností rekreační krajiny. Území obce je pramennou oblastí vodních toků bez vyhlášeného záplavového území. Územní plán nepřipouští úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. V urbanizovaném území se uplatní požadavek ÚP na uvádění maximálního množství dešťových vod do vsaku s eventuálním jiným vhodným způsobem zadržení těchto vod na pozemku. Likvidace splaškových vod je zabezpečena návrhem oddílné kanalizace, kdy ÚP vymezuje čistírny odpadních vod. Na území obce není uvažována výstavba výrobní el. energie ani jiné formy výroby energie komerčního charakteru.

Dokumentace územního plánu Cikháj není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1.

### C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

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 Kraje Vysočina č. 1 byla vydána dne 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Priority územního plánování Kraje vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto priority jsou v ÚP Cikháj zajištěny takto:

- Priorita 01. ÚP Cikháj zachovává vyvážené vztahy územních podmínek v environmentálním prostředí a sociální soudržnosti obyvatel, nabízí podmínky pro rozvoj hospodářského pilíře. Územní plán Cikháj preferuje polyfunkční využívání území.
- Priorita 04. ÚP Cikháj vytváří předpoklady pro zlepšování dopravní obslužnosti území, které má vysoký rekreační potenciál nejen pro obyvatele ORP Žďár nad Sázavou.
- Priorita 05. Silnice II/350 nepatří do vybrané silniční sítě kraje, tzv. Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina, ale 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 Cikháj na území obce vytváří předpoklady pro zlepšení technologických parametrů silnice s bezpečnostními prvky v zastavěném území.
- Priorita 06. Konceptce ÚP zachovává biologické hodnoty území. ÚP Cikháj víceúčelově využívá území obce, dotčení půdního fondu je přiměřené velikosti a potřebám obce. Re-

spektovány 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 Cikháj 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.
- Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti.  
Správní území obce Cikháj leží mimo uvedené oblasti a osy.
- Plochy a koridory nadmístního významu.  
Na území obce vymezují ZÚR Kraje Vysočina tyto plochy a koridory nadmístního významu:
  - plocha nadregionálního biocentra ÚSES NRBC 81 – Žákova hora, která je začleněna do veřejně prospěšných opatření ZÚR Kraje Vysočina pod kódem U008.
  - nadregionální biokoridor ÚSES – NRBC 125 v úseku K124 – Žákova hora, který je začleněn do veřejně prospěšných opatření ZÚR Kraje Vysočina pod kódem U018.
  - regionální biokoridor ÚSES – RBK 1371 – v úseku Žákova hora – Hudecká skalka, který je začleněn do veřejně prospěšných opatření ZÚR Kraje Vysočina pod kódem U279.
- 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/353) 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 – PUPFL 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 harmonická – v ploše tohoto krajinného typu nedochází k žádným stavebním ani jiným zásahům. Jedná se o stabilizované území s možnou kulturní hodnotou 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 Cikháj 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.

Územní plán Cikháj není v rozporu s požadavky Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1.



#### 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 nízký stupeň využití ploch zastavitelných. Využití žádné ze zastavitelných ploch nebylo ve zkoumaném období znesnadněno či znemožněno oproti podmínkám, za kterých byl územní plán Cikháj vydán (změny podmínek v území, vstup nových v době vydání ÚP neznámých limitů využití území apod.).

- V tabulce podkapitoly A1 je provedeno hodnocení na plochy se změnou v území nebo jejich částí, které jsou dokladovány v údajích katastru nemovitostí. Níže uvedený tabulkový přehled se zabývá nejsledovanějším druhem ploch zastavitelných a to plochami bydlení v rodinných domech (BR). Na rozdíl od tabulky v podkapitole A1 jsou ve sloupci „z toho využito“ zahrnuty i stavební pozemky s rozestavěnými domy, což dává reálnější představu o skutečném využívání zastavitelných ploch BR.
- Bilance ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámky
		ha	%		
1	0,60	0,08	15,4	0,52	na části plochy je realizováno dětské hřiště
2	0,03	0,03	100,0	0,00	
3	0,26	0,00	0,0	0,26	
4	0,18	0,18	100,0	0,00	
5	0,43	0,08	18,6	0,35	rodinný dům je před kolaudačním řízením
6	0,34	0,34	100,0	0,00	extenzivní forma zástavby v okrajové části sídla
7	0,71	0,21	29,6	0,50	RD a související stavba není dosud zanesena do údajů KN
8	0,24	0,00	0,0	0,24	
9	0,19	0,00	0,0	0,19	
18	0,06	0,06	100	0,00	na ploše vystavěn nový rodinný dům

- Ve sledovaném období obdržela obec Cikháj od fyzické osoby návrh na změnu územního plánu Cikháj. Předmětem změny je prověření změny způsobu využití veřejného prostranství na plochu bydlení v rodinných domech v zastavěném území u objektu obecního úřadu. Velikost předmětné plochy je 460 m<sup>2</sup>. Vzhledem k rozvoji cykloturistiky je třeba zpřesnit vymezení cyklostezek na území obce.
- Koncepce ÚP Cikháj je vyhovující i pro další období. Prověření změny způsobu využití ploch je z důvodu zlepšení komfortu bydlení na stávající ploše, kdy je nutno nalézt kompromis mezi veřejným a soukromým zájmem. ÚP neřeší žádné plochy pro cykloturistiku. Je třeba prověřit území obce, kde lze plochy pro cykloturistickou dopravu umisťovat.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu Cikháj vymezené pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Při zpracování Změny č. I ÚP Cikháj v textové části odůvodnění bude nezbytné prokázat, proč jsou vymezené zastavitelné plochy nevyužité a proč je potřebné vymezení nových zastavitelných ploch. Zároveň bude třeba odůvodnit, proč nově vymezované plochy jsou ty vhodné.

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

- 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
  - Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce  
Prověřit požadované záměry na provedení změn v území, které by lépe vyhovovaly potřebám rozvoje obce při splnění požadavků:
    - harmonického rozvoje obce založeného na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky území

- dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- udržení základní koncepce rozvoje obce, kterou stanovil platný ÚP Cikháj.
- Požadavky na změny v území
  - Záměr č. 1 - pozemek parc. č. 158 v k.ú. Cikháj je v ÚP vymezen jako plocha veřejného prostranství. Prověřit možnost změny způsobu využití tohoto pozemku nebo jeho části na plochy bydlení v rodinných domech.
  - Záměr č. 2 – zpřesnit možnosti pro vymezení cyklostezek na území obce a sjednotit používanou terminologii v územním plánu
- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
  - Nelze uplatnit záměry, které nerespektují charakter a strukturu zástavby, tzn. identitu obce.
  - Řešení změny č. I ÚP Cikháj nesmí narušit začlenění sídla do krajiny, uplatněné záměry nesmí překročit převažující hladinu zástavby. Zachovat harmonický vztah sídla a jeho krajinného rámce.
  - Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude provedeno dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.
  - Zachovat koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v územním plánu Cikháj.
  - Prověřit a v rámci podmínek využití ploch upravit možnosti umístování vybraných druhů staveb, zařízení a jiných opatření s ohledem na § 18 odstavec č. 5 zákona č. 186/2006 Sb. v aktuálním znění.
  - Řešením změny č. I ÚP musí být zabezpečena ochrana veřejného zdraví.

#### a1. Urbanistická koncepce

- řešení změny č. I ÚP Cikháj musí navazovat na koncepci dosavadního územního plánu
- upravit podmínky využití území a podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby vhodně vystihly urbanistické potřeby místa splňovaly legislativní požadavky
- nové záměry koncipovat tak, aby nedošlo k potlačení kompozičních vztahů obce Cikháj
- z důvodu přehlednosti dokumentace územního plánu zvážit možnost grafického vyznačení dnes již využitých ploch (v ÚP ploch zastavitelných) do ploch zastavěného území, tj. ploch územně stabilizovaných
- aktualizována bude hranice zastavěného území na území obce Cikháj

#### a2. Koncepce veřejné infrastruktury

- maximálně využívat stávající plochy pozemních komunikací pro dopravní obsluhu
- pro dopravní obsluhu ploch bydlení v rodinných domech i ploch smíšených lze využít veřejných prostranství
- není uvažováno s vymezení nových ploch pro občanské vybavení
- nebude měněn současný způsob nakládání s odpady

#### a3. Koncepce uspořádání krajiny

- řešením Změny č. I ÚP Cikháj nedozná uspořádání krajiny platného územního plánu zásadních změn
- řešení Změny č. I ÚP Cikháj nemá žádný vliv na omezení prostupnosti krajiny
- prověřit v platném územním plánu stanovené podmínky využití nezastavěného území s ohledem na zákon č. 183/2006 Sb. ve znění podle stavu k 01.01.2013, zvl. se zaměřením na § 18 odst. 5.

#### • Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

- Změnu č. I ÚP zpracovat v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.
- V textové části odůvodnění změny č. ÚP vyhodnotit soulad s republikovými prioritami jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Cikháj vztahují.



- Posouzení bude provedeno za celou územně plánovací dokumentaci (tj. ÚP + změna č. I ÚP).
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané kraje*
  - Změnu č. I ÚP zpracovat v souladu se ZÚR KV ve znění Aktualizace č. 1.
  - V textové části odůvodnění změny č. I ÚP vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Cikháj vztahují.
  - Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. V textové části odůvodnění změny č. I ÚP vyhodnotit soulad se zásadami pro činnost v oblasti krajinného rázu.
  - Téměř celé území obce Cikháj náleží do krajinného typu krajina lesní. Jen část území při jižním okraji katastrálního území patří do krajiny lesozemědělské harmonické. V textové části odůvodnění změny č. I ÚP vyhodnotit soulad s cílovými využitími typech krajin a vyhodnotit soulad se zásadami pro činnosti v těchto typech krajin.
  - Doplnit textovou i grafickou část ÚSES dle textové části ZÚR KrV.
  - Vyhodnocení bude vždy zpracováno v odůvodnění za území, které tvoří správní území obce Cikháj, tj. za k.ú. Cikháj.
  - Text odůvodnění bude doplněn o kapitolu - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich rozvoje.
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů*
  - Aktualizovat jevy, které vstupují do územního plánu, resp. jeho změny č. I z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.
  - Ověřit soulad řešení územně plánovací dokumentace s ochranou hodnot v území.
  - Zvážit možnost (potřebnost) zakreslení vzdálenosti 50 m od hranice lesa do koordinačního výkresu.
- *Další požadavky*
  - Provést aktualizaci zastavěného území i aktualizaci katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Cikháj.
  - Provést kontrolu s možnými dílčími úpravami textu tak, aby územně plánovací dokumentace obce jako celek odpovídala ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona.
  - Prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a to s ohledem na příslušnou metodiku MMR, bude-li to potřebné.
  - U nepřípustného využití ploch rozdílného způsobu využití konkretizovat, kde je vyloučeno umístování staveb, zařízení či jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
  - U podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití nutno uvést podmínku či podmínky pro rozhodování (tzn. aby bylo podmíněnou přípustnost možno posoudit). Zároveň se pokusit omezit četnost podmíněně přípustných způsobů využití plochy se změnou v území.
  - Do souladu se zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění uvést způsob vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření včetně způsobu omezení vlastnických práv a vymezení předkupního práva.
  - Doplnit nové a upravit stávající kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
  - Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, budou-li uplatněny, doplní pořizovatel do návrhu Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
  - V rámci vypracování zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období nebyla zjištěna nutnost vymezení územních rezerv.
  - Avšak pokud to bude pro zajištění budoucích potřeb obce přínosné, nevylučuje se možnost vymezení nových ploch územních rezerv.

- Politika územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňují na území obce Cikháj vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplývá pro území obce ani z příslušných územně analytických podkladů či požadavků obce.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- Změna č. I ÚP Cikháj ověří aktuálnost a potřebnost veřejně prospěšných staveb, asanací, které vymezil platný ÚP.
  - Předkupní právo v ÚP bylo uplatněno. Ověřit potřebnost trvání uplatněného předkupního práva.
  - Pokud z řešení Změny č. I ÚP Cikháj vzejde nezbytnost vymezení předkupního práva, je nezbytné dodržet náležitosti podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Při vymezení předkupního práva je třeba pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí zajistit jeden výtisk textové části Změny č. I ÚP Cikháj navíc oproti běžným zvyklostem.
  - Politika územního rozvoje ČR, ani územně plánovací dokumentace kraje a ani ÚAP na území obce Cikháj neřeší požadavek na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které by mělo být uplatněno vyvlastnění nebo předkupní právo.
- 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
- Charakter dílčích změn není podmíněn vydáním regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.
  - Z řešení Změny č. I ÚP Cikháj může vzejít potřeba prověření již vymezených ploch územní studií. Lze připustit i zpracování územní studie na síť cyklostezek.
  - Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Není uvažováno se zpracováním variant.
  - Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.
  - Ke společnému jednání bude předložen invariantní návrh
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- 1.) Návrh Změny č. I ÚP Cikháj bude uspořádán následně:
- Změna č. I Územního plánu Cikháj (výroková část)
- Grafická část:
    1. Výkres základního členění území
    2. Hlavní výkres
    3. Výkres VPS, VPO a asanací
- Odůvodnění Změny č. I Územního plánu Cikháj:
- Textová část
  - Grafická část:
    1. Koordinační výkres
    2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Grafické části budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. I ÚP Cikháj bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné a 2x

v elektronické formě (formát \*.pdf) pro každou fázi projednávání. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát \*.pdf).

- 2.) Po vydání a nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Cikháj bude dodán úplný právní stav Územního plánu Cikháj po vydání Změny č. I Územního plánu Cikháj v tomto rozsahu:
- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti
  - odůvodnění územního plánu - pouze Koordinační výkres ÚP Cikháj v právním stavu po vydání Změny č. I Územního plánu Cikháj bude dodán ve 4 výtiscích a elektronické formě (formát \*.pdf).

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

- Na území obce ani v dosahu prověřovaných dílčích změn Územního plánu Cikháj se nenachází žádné významné lokality začleněné do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti. Lze proto vyloučit významný negativní vliv Změny č. I Územního plánu Cikháj na EVL Natura 2000 a ptačí oblast.
- Ani jedna z požadovaných dílčích změn nepatří mezi záměry, které podléhají posuzování dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
- Charakter dílčích změn nebude území obce ani území navazující zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně.

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Nížkov 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**

Problematika posouzení vlivů Změny č. I ÚP Cikháj na udržitelný rozvoj území – viz bod E.g. Ochranu veřejného zdraví i ochranu životního prostředí lze zajistit standardními postupy dle platných právních předpisů.

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

Zpracování variant řešení návrh Změny č. I ÚP Cikháj není požadováno – viz bod E.e.

**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**

Charakter dílčích změn podstatně neovlivňuje koncepci dosavadního územního plánu, tzn. není uvažováno s pořízením nového Územního plánu Cikháj.

ÚP Cikháj není v rozporu s koncepcí PÚR ČR ani s koncepcí územně plánovací dokumentací kraje v ZÚR Kraje Vysočina.

Rovněž z aktualizovaných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nevyplývají pro správní území obce žádné speciální požadavky.

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

J. Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Cikháj zjištěny.

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

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.