



Zpráva o uplatňování územního plánu Cikháj v uplynulém období

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Cikháj včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- C. Problémy k řešení v územním plánu Cikháj vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žďár nad Sázavou
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu Cikháj s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina
- E. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Cikháj, popřípadě konceptu změny územního plánu Cikháj, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina
- H. Závěr

Grafická příloha: Výřez z ÚP Cikháj s vyznačením provedených změn v území

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování
Spolupráce: Ing. Marie Psotová, Studio P, Žďár nad Sázavou

červen 2011

A. Úvod

Územní plán Cikháj byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Cikháj vydalo zastupitelstvo obce Cikháj formou opatření obecné povahy dne 13. srpna 2007 a územní plán Cikháj nabyl účinnosti dne 29. srpna 2007.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Cikháj vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že Městský úřad předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu Cikháj zprávu o uplatňování územního plánu Cikháj v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor rozvoje a územního plánování Městského úřadu Žďár nad Sázavou, jako pořizovatel územního plánu Cikháj, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Cikháj.

Pořizovatel územního plánu Cikháj před zahájením prací na zprávě vyzval dotčené orgány (dále jen DO), Krajský úřad kraje Vysočina k zaslání požadavků a podnětů pro zprávu.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Cikháj včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

B.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

- Obec Cikháj je samostatnou obcí ležící v centrální části CHKO Žďárské vrchy severně od obce s rozšířenou působností (ORP) Žďár nad Sázavou. Území obce Cikháj je tvořeno katastrálním územím s plošnou velikostí 2 135 ha. Lesní pozemky tvoří téměř 94 % rozlohy území obce, plochy ZPF pak necelých 5 % a zastavěné území (plochy) cca 0,15 % výměry území obce Cikháj.
- Zastavění je rozvolněné, tvořené osamělými domy případně skupinou domů mezi pastvinami a v létě bohatě kvetoucími loukami. Volný způsob zastavění je hodnotou, kterou je nutno zachovat i pro budoucnost a způsob nové zástavby byl nutný dané urbanistické struktuře uzpůsobit.
- V sídle převažuje způsob využívání ploch:
plochy bydlení v rodinných domech (kód plochy BR)
plochy smíšené obytné (kód plochy SO)
- Plochy se změnou v území vymezené územním plánem Cikháj posilují obytnou funkci sídla a byly vymezeny v rozsahu:

Způsob využití zastavitelných ploch	vměra (ha)	podíl na zastavitelných plochách ÚP (%)	pozn.
bydlení v rodinných domech	3,04	64,96	
smíšené obytné	0,07	1,50	
výroby drobné	0,08	1,71	
výroby zemědělské	0,28	5,98	
technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,12	2,56	
rekreace hromadné	0,34	7,27	plocha přestavbová
občanské vybavenosti	0,66	14,10	0,7 ha pl. přestavbové
vodní a vodohospodářské	0,09	1,92	plochy změn v krajině
celkem pl. se změnou v území	4,68	100,00	

- Rozvojové potřeby obce Cikháj jsou naplňovány především na úseku bydlení, kdy je pro tyto potřeby využito 0,87 ha zastavitelných ploch, což představuje 28,62 procent zastavitelných ploch vymezených pro bydlení v rodinných domech.
- Dále bylo využito 0,02 ha zastavitelné plochy rekreace hromadné, což představuje necelých 6 procent plochy tohoto způsobu využití.
- V plochách občanské vybavenosti bylo zastavěno 0,07 ha plochy, což představuje 10,6 procenta plochy tohoto způsobu využití.
- Zkvalitňování stávajícího bytového fondu v souladu se zásadami územního plánu Cikháj se řeší především stavebními úpravami.
- V současné době probíhá projektová příprava úprav místních komunikací. Úpravy spočívají v úpravě šířkového uspořádání a především ve zkvalitnění povrchů.
- Vysoké investiční náklady na řešení společného odkanalizování s výstavbou ČOV, které uvádí Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina, neumožňují řešit problematiku kanalizační sítě před úpravou místních komunikací. V některých částech tak může dojít k narušení (ke střetu) mezi upravenou místní komunikační sítí a potřebami položení kanalizačních sběračů.
- Požadovaná opatření týkající se zvyšování ekologické stability území probíhají velmi pozvolně. Vzhledem k vysokému procentu zalesnění území obce Cikháj je nadále třeba potřebnými pěstebními zásahy vytvořit zvl. v koridorech ÚSES (NRBK, RBK, LBK) lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké a při vodních tocích pak zachovat přirozený režim toku s břehovými porosty (především lokální systém ÚSES).
- Využití ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	způsob využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	0,60	0,00	0,00	0,60	vč. ploch ochranné zeleně
2	bydlení v rodinných domech	0,03	0,03	100,00	0,00	
3	bydlení v rodinných domech	0,26	0,00	0,00	0,26	
4	bydlení v rodinných domech	0,18	0,18	100,00	0,00	
5	bydlení v rodinných domech	0,43	0,00	0,00	0,43	
6	bydlení v rodinných domech	0,34	0,34	100,00	0,00	
7	bydlení v rodinných domech	0,71	0,26	36,62	0,45	
8	bydlení v rodinných domech	0,24	0,00	0,00	0,24	
9	bydlení v rodinných domech	0,19	0,00	0,00	0,19	
10	smíšená obytná	0,07	0,00	0,00	0,07	
11	výroba drobná	0,08	0,00	0,00	0,08	
12	výroba zemědělská	0,28	0,00	0,00	0,28	vč. ploch ochranné zeleně
13	technická infrastruktura – vodní hospodářství	0,12	0,00	0,00	0,12	
14	občanská vybavenost	0,59	0,00	0,00	0,59	vč. ploch ochranné zeleně
15	rekreace hromadná	0,34	0,02	5,88	0,32	vč. ploch ochranné zeleně
16	občanská vybavenost	0,07	0,07	100,00	0,00	
17	vodní a vodohospodářská	0,09	0,00	0,00	0,09	
18	bydlení v rodinných domech	0,06	0,06	100,00	0,00	dlouhodobě rozestavěný RD
Σ		4,68	0,96	20,51	3,72	

B.2 Udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu Cikháj do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Územní rozvoj obce Cikháj neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Nedošlo ke kolizi se zájmy CHKO Žďárské vrchy. Plochy výroby jsou stabilizovány, nabídka zastavitelných ploch pro výrobu není zatím využita.

C. Problémy k řešení v územním plánu Cikháj vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žďár nad Sázavou

V územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou (první úplná aktualizace byla pořízena do 31.12.2010) nebyly zaznamenány žádné problémy k řešení v územním plánu Cikháj.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu Cikháj s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina

D.1. 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 technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929.
- V dalších úkolech pro územní plánování politika územního rozvoje vymezuje ORP Žďár nad Sázavou jako území vykazující relativně vyšší míru problémů zvl. z hlediska udržitelného rozvoje území a upřesněná území požaduje vymezit jako nadmístní specifické oblasti (nadmístní úkoly nepřísluší řešit ÚP).

D.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina

- Zásady územního rozvoje kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.
- Území obce Cikháj se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží mimo specifickou oblast krajského významu.
- Území obce Cikháj je přiřazeno v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina do krajinného typu – krajiny lesní. Řešení ÚP Cikháj je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina stanoveny pro tento typ krajiny. Ekologickou stabilitu lesů narušuje vysoký podíl smrčín, který je několikrát vyšší oproti přirozené skladbě lesů. Nicméně ochrana lesů patří k významným úkolům udržitelného rozvoje překračující rozměr obce.
- Na území obce Cikháj vymezují Zásady územního rozvoje kraje Vysočina veřejně prospěšné opatření. Jedná se o nadregionální biocentrum NRBC Žákova hora, nadregionální biokoridor K124 - Žákova hora a RBK Žákova hora – Hradecká skalka.
- Správní území obce Cikháj pokrývá Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Žďárské vrchy, která má hranice shodné s CHKO Žďárské vrchy. Využívání území obce není v rozporu s režimy CHKO Žďárské vrchy ani s CHOPAV Žďárské vrchy.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Koncepce územního plánu Cikháj zůstává nadále v platnosti, netřeba na ni nic měnit a nevyvolává potřebu zpracování změny ÚP.

G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina.

H. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Cikháj (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání (dne 13.08.2007) doposud byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Žďár nad Sázavou a obce Cikháj, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Cikháj ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Cikháj v uplynulém období byla po projednání schválena zastupitelstvem obce dne usnesením č.

V Cikháji dne

.....
Lukáš Hegenbart
starosta obce Cikháj

REGISTRAČNÍ LIST ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY

Název:	Územní plán Cikháj
Řešené území:	k.ú. Cikháj

číslo (kód): 44799441
 Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou
 Vydávající orgán: zastupitelstvo obce
 Zhotovitel:

- jméno a příjmení nebo obchodní firma: Ing. arch. Jan Psota - Studio P, Nádražní 2186/52, Žďár nad Sázavou
- identifikační číslo: 10116435

 Projektant:

- jméno a příjmení: Ing. arch. PSOTA JAN, ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
- číslo autorizace: 1042

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení prací ¹⁵⁾	schválení pořízení	24.2.2006	
Zadání	zahájení projednání	21.3.2006	
	schválení ¹⁶⁾	15.6.2006	
Koncept řešení ÚPD	zahájení projednání	29.6.2006	
Pokyny pro zpracování návrhu	schválení ¹⁷⁾	4.12.2006	
Návrh	zahájení projednání ¹⁸⁾	12.4.2007	
	stanovisko krajského úřadu ¹⁹⁾	12.6.2007	
	vydání ²⁰⁾	13.8.2007	
	nabytí účinnosti	29.8.2007	
Zpráva o uplatňování územního plánu ²¹⁾	schválení	4.8.2011	usnesení č. 42/11
Ukončení platnosti ²²⁾	ke dni		

Použitá technologie zpracování: CAD
 Měřítko hlavního výkresu: 1 : 5000
 Dokumentace je přístupná na webové adrese:
 Záznam proveden dne: 12.1.2012
 Zaznamenal(a): Ing. Lenka Ryšavá
 Telefon: 564602270
 Email: rysava.l@kr-vysocina.cz

- 15) § 44 stavebního zákona.
 16) § 47 odst. 5 stavebního zákona.
 17) § 49 odst. 3 stavebního zákona.
 18) § 50 stavebního zákona.
 19) § 51 odst. 3 stavebního zákona.
 20) § 54 stavebního zákona.
 21) § 55 odst. 1 stavebního zákona.
 22) § 188 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Za vyplněné informace odpovídají příslušné orgány územního plánování.

Data mají pouze informativní charakter. Pokud se domníváte, že výpis obsahuje chyby, obraťte se, prosím, na pracovníka Krajského úřadu pověřeného editací dat – viz [Pasport kraje](#).