
* odbor stavební a územního plánování

Č.j: SÚP/1989/24/DF-2
Spis. zn.: SÚP/1989/24/DF
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová
E-mail: darina.faronova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 191

NÁVRH ZPRÁVY Č.4 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CIKHÁJ V UPLYNULÉM OBDOBÍ

ve smyslu § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Žďár nad Sázavou
odbor stavební a územního plánování

červen 2025

1. ÚVOD

Pořizovatelem územního plánu Cikháj je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

V § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy č.4 o uplatňování Územního plánu Cikháj. Návrh Zprávy č. 4 o uplatňování Územního plánu Cikháj v uplynulém období je zpracován v souladu s ustanovení § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Územní plán Cikháj byl pořízen a upravován následně:

- ÚP Cikháj byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Cikháj vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 13.08.2007 a ÚP nabyl účinnosti dne 29.8.2007.
- V roce 2011 byla zpracována a projednána Zpráva o uplatňování ÚP Cikháj v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem dne 04.08.2011.
- V roce 2016 byla zpracována a projednána Zpráva č.2 o uplatňování ÚP Cikháj v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem dne 07.04.2016.
- V roce 2021 byla zpracována a projednána Zpráva č.3 o uplatňování ÚP Cikháj v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem dne 10.05.2021. Z uvedené zprávy vyplynula potřeba pořídit nový územní plán Cikháj.

Tato Zpráva č.4 o uplatňování Územního plánu Cikháj bude předložena zastupitelstvu obce Cikháj ke schválení.

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CIKHÁJ

Vyhodnocení uplatňování urbanistické koncepce

Rozvoj bydlení

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.

Tabulka využití zastavitelných ploch pro bydlení ke dni 31.8.2024:

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	0,00	0,26	
4	bydlení v rodinných domech	0,18	0,18	100,0	0,00	
5	bydlení v rodinných domech	0,43	0,00	0,00	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	0,30	42	0,41	3 RD po

						1000m ²
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	00,0	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	00,0	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
celkem	plochy se změnou v území	4,65	1,00	21,5	3,65	

- Pozn: Na zastavitelné ploše č. 14 „Občanská vybavenost – tělovýchova a sport o výměře 0,59ha proběhla realizace nového hřiště v rozsahu 0,14 ha, ale v katastru nemovitostí je vyznačena pouze doprovodná stavba o výměře 40 m².

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 Cikháj. 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 neznámá významné narušení koncepce dosavadního Územního plánu Cikháj.

Z výše uvedeného je zřejmé, že vymezené zastavitelné plochy pro bydlení nebyly v uplynulém období zdaleka využity a jejich rozsah je dostačující i pro následující období. Nelze proto odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch většího rozsahu. Je ale možné prověřit účelnost vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a případně vymezení nových zastavitelných ploch kompenzovat zrušením ploch stávajících.

Vyhodnocení ploch územních rezerv

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy územních rezerv.

Vyhodnocení změn podmínek v území

Za uplynulé období došlo k Aktualizacím č. 4, 6 a 7 PÚR ČR 2008 schválené usnesením Vlády ČR (dále též „PÚR ČR“) a ke schválení Změny č. 9 PÚR ČR.

Dále došlo za uplynulé období k vydání Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále též „ZÚR KrV“). Nedošlo však ke změně zásadních podmínek vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR KrV. Došlo avšak k mírným úpravám podmínek z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Území obce se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti republikového významu. Území obce Cikháj se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Obec Cikháj 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 běžecké lyžování. Současná prostupnost krajiny není řešením ÚP omezována.

Exogenní vlivy

- Během sledovaného období vstoupil v platnost a nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s účinností od 01. 01. 2024.
- V průběhu sledovaného období vstoupila v platnost řada novelizací prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu. V současné době je v platnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s účinností od 1. 7. 2024.
- Politika územního rozvoje ČR - Vyhodnocení souladu ÚP Cikháj s PÚR ČR je zřejmé z kapitoly 4 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 5 této Zprávy.
- Územně analytické podklady - 6. úplná aktualizace ÚAP obce s rozšířenou působností byla pořízena v prosinci roku 2024. Požadavky k řešení vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v kapitole 3 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.

Endogenní vlivy

- Intenzita využití zastavitelných ploch nedosahuje plánovaných předpokladů, což dokumentuje tabulka. 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.

3.PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚP CIKHÁJ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP

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

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je správní území 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 –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.

4.VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP CIKHÁJ S PÚR ČR, SE ZÚR KRAJE VYSOČINA A S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s PÚR ČR

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 vlády č. 618. Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 19.7.2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 7.2.2024 usnesením vlády č. 89. Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 29.1.2025 a je závazná od 1.3.2025 (Pro Politiku územního rozvoje ČR v Aktualizaci č. 1-7 a změna č. 9 se dále užívá označení PÚR ČR).

V současné době je závazná od 1.3.2025 PÚR ČR ve znění Změny č. 9, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 64/2025 dne 29. 1. 2025.

Úplné znění PÚR ČR zařazuje celou ORP, tedy i Obec Cikháj do vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto oblast jsou v článku (75b) vymezeny úkoly pro územní plánování - při pořízení změny ÚP bude provedeno posouzení souladu s úkoly pro územní plánování, vymezenými pro specifickou oblast SOB9.

Úplné znění PÚR ČR dále zařazuje ORP Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části) do vymezených specifických oblastí SOB10 a SOB11.

SOB10 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB11 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Pro tyto oblasti jsou v článcích (75c) a (75d) vymezeny úkoly pro územní plánování související s vymezováním tzv. akceleračních oblastí v ÚPD;

Z PÚR ČR jinak nevyplynávají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 celostátní priority, čl. 14 – 31, přičemž mezi přední celostátní priority PÚR ČR patří požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Cikháj je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 14 až 31 PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-7 a Změny č. 9. Do koncepce ÚP se konkrétně promítají následující články:

- Článek 14: Územní plán Cikháj vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, řešení územního plánu Cikháj přispívá ke kultivaci kulturní krajiny a rozvoji ekonomických a sociálních potřeb.
- Článek 14a: Územní plán Cikháj umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. 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. Ochrana lesních porostů a vodních ploch je v Územním plánu Cikháj řešena prostřednictvím podmínek využití ploch lesních a vodních a vodohospodářských, které neumožňují nežádoucí zásahy do uvedených prvků.
- Článek 16: Vhodné řešení nového ÚP Cikháj bude hledáno ve spolupráci s obyvateli obce Cikháj. Při stanovování způsobu využití území bude mít přednost komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Článek 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.
- Článek 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.
- Článek 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.
- Článek 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 omezoována.

- Článek 26 - veřejná infrastruktura není územním plánem vymezována v záplavových územích
- Článek 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu současné i budoucí generace.
- Článek 31 - ÚP se samostatně nezabývá problematikou výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-7 a Změny č. 9.

Specifické oblasti

Řešené území je dle PÚR ČR součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-7 a Změny č. 9.

Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-7 a Změny č. 9.

Soulad se ZÚR Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabýly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabýly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12.2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 o vydání Aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.).

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8, jsou v Územním plánu Cikháj plněny následně:

- Článek 01: Udržitelný rozvoj řešeného území je podmíněn souběžným vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. ÚP 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.
- Článek 04 - ÚP vytváří předpoklady pro zlepšování dopravní obslužnosti území, které má vysoký rekreační potenciál nejen pro obyvatele Žďáru nad Sázavou.
- Článek 05 - Silnice II/350 nepatří do vybrané silniční sítě kraje, tzv. Pátevní 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.
- Článek 06 - Koncepce územního plánu Cikháj zachovává biologické hodnoty území. Územní plán Cikháj 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.

- Článek 07 – Územní plán 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.
- Článek 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.
- Článek 08a: Územní plán Cikháj umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.
- Článek 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.
- Článek 08c: Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a negativní hygienické účinky dopravy navržené nezasahují obytné či rekreační plochy.
- Článek 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Článek 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti.

Správní území obce Cikháj leží mimo uvedené oblasti a osy.

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.

Závěrečné zhodnocení

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. Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina upravuje koridory a plochy nadmístního významu pro ÚSES. Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina dále ruší veřejně prospěšný status veškerých prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území obce Cikháj leží mimo uvedené oblasti a osy.

Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR Kraje Vysočina vymezují ve správním území obce Cikháj následující plochy a koridory nadmístního významu:

- plocha nadregionálního biocentra ÚSES NRBC 81 – Žákova hora.
- nadregionální biokoridor ÚSES – NRBK 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.

Typ krajiny dle cílového 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 – 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 ostatní – v ploše tohoto krajinného typu nedochází k žádným stavebním ani jiným zásahům. Jedná se o stabilizované území s možnou kultivací hodnot území.

Oblasti krajinného rázu

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.

ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 29.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje.

Vzhledem k této skutečnosti je Územní plán Cikháj v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

Platný ÚP Cikháj je v souladu i s touto územně plánovací dokumentací, protože tento první ÚRP do doby vydání první změny ÚRP přebírá záměry ze ZÚR KrV. Ze ZÚR KrV tento ÚRP přebírá na území obce pouze NRBK55-61-81 (v ZÚR KrV a platném ÚP nese označení NRBK 125 K124 – Žákova hora) a NRBC81 Žákova hora.

5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CIKHÁJ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

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.

6.VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU CIKHÁJ

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

Nové právní předpisy na úseku územního plánování, zvláštní právní předpisy včetně současných mapových podkladů vedou k potřebě vyhotovení změny územního plánu Cikháj.

Při zpracování změny územního plánu Cikháj bude prověřeno, zda dříve předpokládané záměry ve správním území obce Cikháj jsou stále živé a budou přijata řešení, která by se vypořádala se současnými a předvídatelnými potřebami obce Cikháj.

Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu Cikháj

V souladu s § 107 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a Přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“), je stanoven návrh zadání Změny č.1 Územního plánu Cikháj.

Vymezení řešeného území

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Cikháj o rozloze 31,35 km² s počtem obyvatel 106. Dopravní obsluha území je zabezpečována krajskou silnicí II/350.

popis účelu navrhované změny č. 1 územního plánu Cikháj

Územní plán Cikháj bude změnou č. 1 územního plánu uveden do souladu s jednotným standardem podle § 59 nového stavebního zákona a § 10, § 12 a příloh č. 10, č. 11, č. 12 a č. 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Účelem navrhované změny územního plánu Cikháj je uvedení této územně plánovací dokumentace do souladu s platným stavebním zákonem, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, politikou územního rozvoje a s podněty na provedení změn v území, aby byl nadále základním koncepčním dokumentem obce Cikháj k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území.

Při návrhu změny č.1 územního plánu Cikháj je prioritou ochrana území a ploch prvků územního systému ekologické stability a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině; prioritou je zajistit plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině.

Využívání území obce Cikháj bude koordinováno z hlediska širších vztahů, zapojení obce do systému osídlení je stabilizované, nepředpokládají se změny.

Změna č. 1 Územního plánu Cikháj vymezí a upřesní územní systém ekologické stability a zkoordinuje jeho návaznosti na území okolních obcí. Upřesní vymezení regionálních a nadregionálních koridorů a

ploch ÚSES a to nadregionální biokoridor K 125 K124 – Žákova hora, nadregionální biocentrum NRBC 81 Žákova hora a regionální biokoridor RK 1371 Žákova hora – Hudecká skalka

Změna č. 1 Územního plán Cikháj prověří možnost vytvoření podmínek pro opatření proti eliminaci negativních účinků větrné a vodní eroze, posílení zvýšení zadržení vody v krajině.

Změna č. 1 Územního plán Cikháj prověří možnosti zvýšení prostupnosti územím, zejména možnost obnovy historických cest.

Změna č. 1 Územního plánu Cikháj prověří možnost změny využití území nebo opatření, která by eliminovaly negativní dopady sucha nebo by k této eliminaci mohly přispět.

Změna č. 1 Územního plánu Cikháj prověří možnost umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů a to zejména v plochách krajiny. Výroby energie z obnovitelných zdrojů“ zahrnout ve změně č. 1 územního plánu Cikháj do pojmu „technická infrastruktura“.

Obsah grafické a textové části návrhu změny č.1 územního plánu Cikháj bude vypracován dle části čtvrté vyhlášky č. 157/2024 Sb., při pořizování změny územního plánu se postupuje podle § 93 až 104, § 105 odst. 3 a § 108 stavebního zákona obdobně.

Součástí zpracování Změny č. 1 územního plánu Cikháj bude v souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona vyhotovení „úplného znění“ – účinného znění této územně plánovací dokumentace se zpracovávány změnami.

Dokumentace změny č. 1 územního plánu Cikháj bude nad rámec stavebního zákona zpracována dále dle následujících náležitostí a to z důvodu zveřejnění této dokumentace na portále územního plánování Kraje Vysočina:

- georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění, bez katastrální mapy, bez vrstevnic a budou mít barvu pozadí výkresu RGB 255 255 254,
- infotexty budou zpracovány pouze pro úplné znění, budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy,
- pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny AOPK ČR, regionální pracoviště Vysočina, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení záměru „Návrh Zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Cikháj“ vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona stanovisko, ve kterém se konstatuje, že uvedený záměr nemůže mít na území CHKO Žďárské vrchy významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000).

V katastru obce Cikháj, přibližně 1 km severozápadním směrem od obce, byla vymezena evropsky významná lokalita EVL CZ0610401 Žákova hora - předmětem ochrany jsou dvouhrotec zelený (*Dicranum viride*), bučiny asociace *Luzulo-Fagetum*, bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*. Ostatní EVL se nacházejí v dostatečné vzdálenosti, vzhledem k jejich předmětům ochrany a terénní situaci nemohou být záměrem nijak ovlivněny. S ohledem na předmět žádosti lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL na území CHKO Žďárské vrchy.

Podle aktuálních mapových podkladů průchodnosti krajiny pro vybrané zvláště chráněné druhy velkých savců (ÚAP, jev 21) zasahuje do k.ú. Cikháj jádrová oblast vymezená pro průchod velkých šelem, vlastní sídlo leží mimo jádrovou oblast i migrační koridory.

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle §22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Cikháj na životní prostředí.**

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“) příslušný podle § 23 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů

- 1) Správní území obce Cikháj není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu vymezené v PÚR ČR. Na území obce PÚR ČR neuplatňuje žádné záměry dopravní ani technické infrastruktury republikového významu. V návrhu zprávy o uplatňování je soulad s PÚR vyhodnocen a je konstatováno, že platný ÚP je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování PÚR. Informace o zařazení obce do specifické oblasti SOB9 je součástí návrhu zprávy o uplatňování. Vyhodnocení souladu s touto specifickou oblastí bude provedeno v rámci nového územního plánu Cikháj.
Součástí návrhu zprávy o uplatňování je vyhodnocení souladu i s Územním rozvojovým plánem ÚRP), který nabyl účinnosti 29. 10. 2024 (v návrhu zprávy o uplatňování je chybně uvedeno datum účinnosti 5. 10. 2024). Platný ÚP Cikháj je v souladu i s touto územně plánovací dokumentací, protože tento první ÚRP do doby vydání první změny ÚRP přebírá záměry ze ZÚR KrV. Ze ZÚR KrV tento ÚRP přebírá na území obce pouze NRBK55-61-81 (v ZÚR KrV a platném ÚP nese označení NRBK 125 K124 – Žákova hora) a NRBC81 Žákova hora.
- 2) Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1 až 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně čj. 64 A 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017 (dále jen „ZÚR KrV“) máme k předloženému návrhu zprávy o uplatňování následující poznatky:
 - Platný ÚP je zpracován v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina.
 - Území obce Cikháj není součástí rozvojových os ani oblastí krajského významu, není ani součástí žádné specifické oblasti krajského významu.
 - Dle ZÚR KrV nezasahují na území obce žádné plochy ani koridory dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu.
 - Na území obce jsou vymezeny prvky ÚSES nadregionálního i regionálního významu – NRBK 125 K124 – Žákova hora, NRBC 81 Žákova hora a RBK 1371 Žákova hora – Hudecká skalka. Tyto prvky ÚSES jsou v ÚP již zpracovány v souladu se ZÚR KrV (ve výkrese č. 3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace platného ÚP nejsou prvky ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšná opatření).
 - Převážná část území obce je v ZÚR KrV zařazena do krajiny lesní a na jihu území obce nepatrně zasahuje i krajina lesozemědělská harmonická, řešení platného ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím těchto krajin.
 - ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Cikháj náleží do oblasti CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. V návrhu zprávy o uplatňování je uvedeno vyhodnocení s touto oblastí krajinného rázu, posouzeno je i z hlediska obecných podmínek stanovených v čl. (146a) ZÚR KrV.
 - V rámci návrhu zprávy o uplatňování nebyl vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územní rozvoje Kraje Vysočina.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ sděluje, že je potřeba se vypořádat se zahrnutím „výroben energie z obnovitelných zdrojů“ do pojmu „technická infrastruktura“ a to zejména v plochách krajiny.

U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). upozorňuje krajský úřad na ustanovení § 13 a násl. lesního zákona, podle kterého musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může státní správa lesů rozhodnout pouze ve výjimečných případech.

Dále podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se ustanoveními lesního zákona. Musí navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvýhodnější. Jsou také povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

Krajský úřad také požaduje, aby z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací nebyly kromě oplocení minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa umísťovány žádné nadzemní stavby.

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a stavebního odborného dozoru, nemá připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování územního plánu Cikháj, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu územního plánu.

Povodí Vltavy, státní podnik,

souhlasí s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Cikháj a s návrhem zadání ÚP Cikháj s následujícími podmínkami:

1. Stavby jímek na odpadní vody, případě čistících zařízení budou povoleny jako dočasné. Po vybudování kanalizace vedoucí na ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením jímek a čistících zařízení z provozu.
2. V záplavovém území Stržského potoka nebudou navrhována nová zastavitelná území.

Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům s Návrhem zprávy o uplatňování ÚP Cikháj za období 2020 – 2024 souhlasí, neboť likvidace odpadních vod v obci je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, jehož komplexní aktualizace byla schválena Zastupitelstvem Kraje Vysočina Jihlava dne 15.12.2015 usnesením č. 0646/07/2015/ZK. Co se týká zásobování obyvatel v obci vodou upozorňujeme, že v tomto materiálu je uvedeno, že vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

8.PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR - nebyly doloženy žádné požadavky na změnu Politiky územního rozvoje ČR.

Územní rozvojový plán - První územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28. srpna 2024, účinnosti nabyl 29.10.2024. Územní rozvojový plán vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - z podmínek a vztahů v řešeném území pro pořízení změny ZÚR Kraje Vysočina žádné požadavky nevyplývají.