

Ú Z E M N Í P L Á N J Á M Y

Zastupitelstvo obce Jámy, příslušné podle §6 odst. 5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává územní plán Jámy

Územní plán Jámy obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

- V konceptu územního plánu obce zpracovaného v srpnu 2006 (dle zák. 50/1976 Sb.) bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu (zák. č. 183/2006) bylo zastavěné území obce aktualizováno (únor 2007)
- Zastavěné území je vyznačeno v grafické příloze územního plánu ve výkrese č. 1 - výkres základního členění území. Na území obce jsou vymezena tři zastavěná území. Plocha zastavěného území činí 39,04 ha.
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části *územního plánu* ve výkrese č. 1 - výkres základního členění a ve výkrese č. 2 - hlavní výkres. Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části *odůvodnění územního plánu* a to v koordinačním výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.

2. Koncepte rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

2.1. Rozvoj území obce

- Územní plán (ÚP) je pořizován jako základní koncepční materiál usměrňující rozvoj území obce ve všech jeho souvislostech.
- Řešena je optimální organizace ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- ÚP stanovuje zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovuje zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Návrhem vhodných ploch pro bydlení, výstavbou hřiště, modernizací stávajících výrobních ploch i návrhem nových výrobních ploch budou vytvořeny podmínky pro cílový počet obyvatel v obci - 580.
- Respektovány a rozvíjeny jsou přírodní hodnoty území, koncepčně jsou řešeny prvky územního systému ekologické stability.
- Koncepte ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.
- Jednoduché a přehledné vnější a vnitřní souvislosti území a jeho rozvoje nevyžadují stanovovat samostatné pořadí změn v území.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

- ÚP stanovuje zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.
- Je respektován historický půdorys zastavění, chráněny stávající hodnoty kompozice sídla s prostornou návsi a hlavním skladebným prvkem - zemědělské usedlosti. Jsou respektovány kulturní památky i objekty drobné architektury (boží muka, kříže).
- Nově navržené plochy pro rozvoj navazují přímo na zastavěné území obce, anebo ho doplňují. Novou zástavbou nebude negativně ovlivněna estetická ani ekologická hodnota krajiny ani její měřítko.
- Změnami dokončených staveb bude dosaženo nápravy negativního výrazu zástavby na východní straně návsi.
- Akceptováno je panorama obce s přírodní dominantou - vrchem Vejdoch.
- Jsou respektována místa příznivých výhledů, potlačeno je vnímání rušivých prvků území.
- Nezastavěné (neurbanizované) území bude využíváno zvláště pro zemědělskou výrobu a lesní hospodaření a předpokládají se zde určitá omezení realizací návrhu územního systému ekologické stability i zvýšením prostupnosti (obytnosti) krajiny. Omezené je využívání nezastavěného území pro rybářství a rekreační pohybové aktivity.

3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání, materiálních podmínek společenského života a s ním spojeného dosažitelného rozvoje s požadavkem na ochranu hodnot území.
- Sídlu Jámy bude rozvíjeno jako samostatný urbanizovaný celek na jednom katastrálním území.
- Urbanizované území je a bude využíváno především pro účely bydlení, méně pro účely výroby a omezeně pro rekreaci. Neurbanizované území pak pro zemědělské a lesní hospodářství, rybářství a pohybové rekreační aktivity.
- Zastavěné území obce je považováno vesměs za stabilizované a je zde předpokládán alespoň částečný návrat k polyfunkčnímu využívání bývalých selských usedlostí.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny vždy v přímé vazbě na zastavitelné území a slouží pro bydlení (východní a západní okraj sídla), pro občanskou vybavenost (východní a severní okraj sídla), pro smíšené plochy obytné (vazba na zastavitelné plochy bydlení na východní části sídla) a pro plochy výroby a skladování (v jižní části sídla).
- Využití zastavěného území s případnými změnami dokončených staveb či jeho dostavbou a využití zastavitelných ploch je podmíněna požadavkem na respektování měřítka stávajícího zastavění, dodržení převládající hladiny zastavění a respektováním půdorysné stopy zástavby.
- Další využívání ploch výroby a skladování vyžaduje modernizaci staveb se stanovením jasného dopravně provozního schématu s dosadbou zeleně různých forem.

3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			účel plochy	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
1	x			bydlení v rodinných domech	BR	2,15
2	x			bydlení v rodinných domech	BR	3,70
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,24
4	x			výroba drobná	VD	0,64
5	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,21
6	x			smíšeně obytné	SO	0,53
7	x			občanského vybavení	OV	1,46
8	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,23
9		x		občanského vybavení	OV	0,14

10	x		technické infrastruktury	TI	0,20
11		x	účelová komunikace		0,32

- Využití plochy č. 10 pro výstavbu větrné elektrárny je podmíněno kladným stanoviskem orgánu ochrany přírody v dalších stupních projektové dokumentace.
- Zastavitelná plocha OV č. 7 v sobě zahrnuje pozemky a zařízení pro tělovýchovu a sport. Plocha přestavby OV č. 9 v sobě zahrnuje pozemky pro rozšíření hřbitova.
- V zastavitelné ploše č. 1 nutno respektovat režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV, u zastavitelné plochy č. 8 pak pozemek bez možnosti výstavby nadzemních objektů (kromě oplocení) v šíři min. 25 m od PUPFL.
- Územní plán nepožaduje prověření vymezených rozvojových ploch územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není vyhotovení regulačního plánu.
- Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace zpracovávat jen autorizovaný architekt.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Veřejná zeleň je součástí veřejných prostranství v centrální části sídla, kolem hřbitova a vodní plochy při Obecním rybníku. Veřejná zeleň doprovází komunikační síť v sídle. Veřejná zeleň bude součástí veřejných prostranství v nových obytných souborech RD.
- Do kompozice veřejných ploch ÚP zapojuje vodní plochu požární nádrže s přilehlou skupinou stromů při dopravně zklidněné ploše před polyfunkčním domem.
- Vyhrazená zeleň je tvořena zelení při občanské vybavenosti (MŠ). Zvláštní formou této zeleně je zeleň izolační, která tvoří optickou a hygienickou bariéru kolem areálu ZD i nových zastavitelných ploch č. 5 a 6 směrem k areálu ZD.
- Veřejná zeleň bude sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou zelení. Plochy je možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce, pěšími stezkami. Při návrhu respektovat požadavek na její jednoduchou údržbu.
- Izolační zeleň bude tvořena plně zapojenou výsadbou stromového patra s podsadbou keřového patra. Nevhodné je užívání ovocných dřevin.
- Respektovat stanovený koeficient zastavění ploch s rozdílným způsobem využití zajišťující zřízení zahrad u ploch bydlení a ploch smíšených obytných a vnitroareálové zeleně u ploch výroby a skladování.
- V obraze obce se významně projevuje zeleň zahrad při rodinných domech či zemědělských usedlostech. Omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, do zahrad vrátit alespoň část vysokokmenů.
- U zastavitelných ploch bydlení směřujících do nezastavěného území nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- V předzahrádkách preferovat úpravy vesnici blízké s vyloučením (omezením) cizokrajných dřevin.
- Koncepce ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zeleně, podporováno je pronikání krajinné zeleně do prostoru sídla.
- Podporovat používání místně příslušných dřevin.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

- Napojení obce na nadřazenou silniční síť zůstává beze změn.
- Na silnicích procházejících urbanizovaným územím uplatnit prvky dopravního zklidňování průtahů silnic obcemi. Mimo urbanizované území je průběh silnic III. tříd uvažován ve stávajících trasách s dílčími úpravami na odstranění bodových závad a dalším zlepšením technických parametrů silnic.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch s požadavkem, že každý nový rodinný dům musí mít min. 1 odstavné stání pro osobní automobil na vlastní parcele.
- Dopravní obsluhu nových obytných souborů řešit s upřednostněním obslužných místních komunikací s maximální aplikací opatření pro regulaci dopravy. Sběrná dopravní funkce těchto komunikací je nežádoucí.

- Nepřípustné je zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla sk. 2 a 3 dle ČSN 300026 na návsi a obytných a rekreačních zónách.
- Žádoucí je doplnění sítě polních, případně lesních cest v neurbanizované krajině.
- Respektovat navrženou cyklotrasu ve směru Žďár nad Sázavou-Mělkovice-Jámy. Cyklistický provoz (převážně rekreační) bude nadále probíhat po silnicích, místních komunikacích případně účelových cestách.
- Hromadná doprava nadále bude zajišťována především autobusovou přepravou. Úpravy autobusových zastávek budou řešeny v souvislosti s akcí dopravního zklidňování průtahů silnic obcí.
- Územím obce neprochází značené pěší turistické trasy, i když koncepce ÚP značení pěších i cyklistických tras po k tomu vhodných komunikacích nevylučuje.
- Železniční trať, protínající západní okraje katastrálního území Jámy, se považuje za stabilizovanou včetně příslušné dopravní infrastruktury.
- Území obce se nedotýká zájmy koridoru VRT.
- Vodní ani letecká doprava se na území obce nevyskytuje, ani se s ní v koncepci ÚP neuvažuje.

4.2. Technická infrastruktura

- Neuvažovat se změnou koncepce zásobování obce pitnou vodou. Dobudovat vodovodní síť v rozvojových plochách.
- Řešit rozšíření kanalizačních stok do rozvojových ploch sídla včetně modernizace stávající kanalizační sítě a čistírny odpadních vod.
- V rozptýlené zástavbě se nadále předpokládá akumulace odpadních vod v jímkách na vyvážení s případným alternativním čištěním odp. vod, které budou v souladu s příslušnou legislativou.
- Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajícího el. vedení VN 22 kV přes stávající TS, s možností rozšíření sítě TS (u nového obytného souboru RD).
- Bude individuálně prověřena možnost výstavby větrné elektrárny na území obce.
- Neuvažovat s výstavbou el. vedení VVN, VTL a VVTL plynovodů.
- Dobudovat STL rozvody plynu v rozvojových plochách.
- Zásobení teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací, neuvažuje se s centrálním zdrojem tepla.
- V obci jsou vytvořeny předpoklady pro 100 % telefonizaci.
- Na úseku poštovních služeb neuvažovat s významnými změnami.
- Nové podzemní stavby technické infrastruktury nutno vést po veřejných plochách dostatečných prostorových parametrů, u stávající technické infrastruktury vytvořit podmínky pro převod pozemků do majetku obce. Ke vzdušným stavbám musí být zachován volný přístup dle požadavků provozovatele. Rozvody a trasy budou upřesněny v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí do obslužných koridorů.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se neumožňuje umísťování jiných staveb než staveb souvisejících.
- Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě zemními kabely.

4.3. Občanské vybavení

- Mateřská škola, Obecní úřad se společenským sálem zůstávají umístěné v jednom polyfunkčně využívaném objektu i ve výhledu.
- Hasičská zbrojnice - vyhovující zařízení.
- Kostel - významně dotváří prostor návsi, funkčně vyhovuje i pro výhled.
- Fara - i nadále bude sloužit především pro sociální potřeby bez nároků na územní rozvoj.
- Hřbitov - ÚP navrhuje jeho rozšíření směrem severním. Při řešení rozšíření respektovat stávající hodnoty stávajícího hřbitova včetně vzrostlých vysokokmenných stromů.

- Hřiště - je řešeno v souladu se záměry obce na východním okraji sídla vč. veřejných prostranství.
- S jinými plochami občanského vybavení se na území obce neuvažuje.
- Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy

4.4. Veřejná prostranství

- Jsou a nadále budou reprezentována upraveným prostorem centrální části sídla, prostorem kolem hřbitova i prostory při Obecním rybníku.
- V návěsním prostoru se budou významnou měrou uplatňovat úpravy silnice s prvky dopravního zklidňování.
- Řešení veřejných prostranství kolem hřbitova odpovídá nejen pietě místa, ale i tvoří přechodovou zónu k obytnému území sídla.
- Plochy stávajících veřejných prostranství nebudou zmenšovány, preferovány zde budou pozemky zeleně.
- Veřejná prostranství budou nedílnou součástí kompozice nových obytných souborů (plocha č. 1, 2, 5, 6) a plocha hřiště (plocha č. 7).

5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití. ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

- Urbanistická struktura obce, která je obklopena zemědělsky využívanou zemědělskou půdou a prstencem lesů zejména na severozápadním až jihovýchodním okraji katastru zůstává řešením ÚP zachována.
- Dominantní účín vrchu Vejdoch je umocněn zatravněním svahů a obnovením prvků rozptýlené zeleně. Prvky rozptýlené zeleně budou nadále významnými prvky harmonizace krajiny s významnou ekotonální funkcí.
- Mimo uvažovanou výstavbu větrné elektrárny, staveb dopravní a tech. infrastr., nejsou mimo sídlo a přímou návaznost na sídlo navrhována žádná jiná zařízení stavební povahy.
- Zastavěné území nadále tvoří plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné, méně pak plochy výroby, občanské vybavenosti a veřejných prostranství. Krajinu volnou tvoří pak zejména plochy zemědělské a plochy lesní.
- Aktivními zemědělskými plochami jsou plochy pro navrhovanou výstavbu zajišťující rozvoj obce, nové plochy pro dopravu a zařízení pro technickou infrastrukturu. Zvláštním druhem aktivních ploch jsou plochy pro doplnění územního systému ekologické stability vč. ploch pro doplnění výsadby podél přírodních i umělých liniových prvků v krajině. Ostatní zemědělské plochy jsou stabilizované.
- Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.
- Do ploch přírodních ÚP zařazuje plochu funkčního prvku ÚSES - lokální biocentrum LBC Dolní Honzovský rybník pro své přírodní kvality.
- Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. U ZPF je možná změna kultury za předpokladu, že nedojde k dalšímu narušení krajinného rázu. Neuvažovat s dalším snižováním výměry ttp.
- V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin.
- ÚP nepředpokládá se zmenšováním celkové výměry PUPFL na území obce.

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Území obce se nedotýká žádný z prvků regionálního či nadregionálního ÚSES.
- ÚP vymezuje na k.ú. Jámy osm lokálních biocenter ÚSES, kdy LBC Dolní Honzovský rybník, LBC Honzovský potok a LBC Lesní rybník považuje ÚP za funkční, ostatní LBC pak za částečně funkční.
- Lokální biokoridory v počtu 11 jsou vymezeny převážně na pozemcích PUPFL, podstatně méně na ZPF. Biokoridory na orné půdě jsou považovány za nefunkční.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
- Plochy ÚSES budou respektovány při řízení o komplexních pozemkových úpravách a při zpracování lesních hospodářských plánů.
- Interakční prvky mají doplňovat síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.

5.3. Prostupnost krajiny

- Stávající dopravní síť na území obce zůstává zachována. Předpokládají se pouze místní úpravy spojené se zlepšením parametrů silnic a drobné úpravy účelových cest ve vztahu k zastavitelným plochám.
- ÚP doplňuje potřebné propojení sil. III/35421 se sítí funkčních polních cest severně od sídla novou polní cestou kategorie polní cesta vedlejší jednopruhová s výhybnami.
- Další rozšíření sítě polních cest při zpracování komplexních pozemkových úprav reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevylučuje. Avšak nepředpokládá se, že takto upravená cestní síť bude dosahovat hustoty historické cestní sítě.
- Respektovány jsou cyklistické a turistické trasy, které však využívají silnic, místních komunikací a účelové cesty. Nové speciální cyklistické (mimo trasu ze Žďáru) a pěší trasy (mimo urbanizované území) se nenavrhují.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Na území obce se vyskytuje vodní eroze. Jde o svahy pod vrchem Vejdoch. Potenciálními místy vodní eroze jsou dále rozlehlé pozemky s dlouhými drahami povrchového odtoku v severozápadní a jižní části území obce.
- Svahy pod vrchem Vejdoch navrhuje ÚP zatravnit s omezeným uplatněním biotechnických opatření. V ostatních částech k.ú. budou protierozní zábrany spočívat v agrotechnických a organizačních opatřeních.
- Větrná eroze se vyskytuje omezeně, stejně tak jako eroze mechanická. Obrana proti oběma druhům eroze spočívá zvl. v organizačních a agrotechnických opatřeních.
- Zachovat, resp. doplnit ekologicky cennou přechodovou zónu při vodotečích, rybnících, kolem lesa či vegetace rostoucí mimo les tvořenou travinaty a keřovými liniovými společenstvy - ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny.
- Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.
- Respektovat manipulační provozní pruh při vodních tocích pro možnost úpravy toků.
- U vodních toků a ploch respektovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území.
- Nepřipustit výstavbu trvalých objektů v těsné blízkosti břehů (mimo stavby vodohospodářské, příčné liniové stavby, případně stavby ŽP).

- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení.
- Hydrologické a ekologické parametry jednotlivých povodí na k.ú. Jámy nevyžadují řešit zvýšené odtoky vod zřizováním vodních nádrží a suchých poldrů.
- Na území obce není vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území.

5.5 Podmínky pro rekreaci

- Zejména jižní polovina k.ú. Jámy je antropicky významně ovlivněna bez významných přírodních složek přispívajících k rekreačnímu využití krajiny.
- Koncepce ÚP spočívá v zásadě, že nezastavitelné území bude využíváno k rekreačním pohybovým aktivitám po stávajících či navržených komunikacích a na území obce nebudou budována zařízení pro pobytovou rekreaci (kromě níže uvedeného případu) a zahrádkové kolonie.
- Pro pobytovou rekreaci je možno využít stávajících objektů v zastavěném území obce, které jsou nevhodné k trvalému bydlení případně jinému účelu a rekreační využití je slučitelné s hlavním využitím plochy zastavěného území.
- Pro sportovní střelbu bude nadále využívána stávající střelnice, která i výhledově splňuje příslušné parametry.
- Pro rekreaci u vody nejsou na území obce podmínky, možnosti koupání zůstávají mimo obec Jámy.
- Významnou funkci oddychovou (relaxační) má zeleň zahrad navazující na rodinné domy či zemědělské usedlosti i nacházející se ve volné krajině.

5.6 Dobývání nerostů

- Na k.ú. Jámy nejsou vyhodnocena žádná výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj. Nejsou zde též stanoveny chráněná ložisková území.
- Poddolované území z minulých těžeb „Jámy“ ev. č. 2411001 je pozůstatkem těžby radioaktivních surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v bytových domech (BD) - jsou určeny pro uspokojování potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky bytových domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky bytových domů a veřejných prostranství, pozemky dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy
- podm. přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby v rozsahu nepřekračujícím výměru průměrného bytu a nesnižující kvalitu prostředí plochy bydlení
- nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně
- Plochy rekreace rodinné (RR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně

pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace.
 - Plochy občanského vybavení (OV) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Nadmístní význam má v obci hřbitov a církevní zařízení. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu (v), sociální a zdravotní péči (z), kulturu (k), veřejnou správu a administrativu (a), pro obchodní prodej (d), ubytování a stravování (d), pozemky pro tělovýchovu a sport (t), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c) i pozemky hřbitovů (h). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení

podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně

pozn.: Při umístování jednotlivých druhů občanské vybavenosti je nutno akceptovat omezenou slučitelnost anebo i neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti (např. zábavní centrum - zdravotnictví, školství, aj.)
 - Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřej. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesního prostoru a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely

podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní, prodejní aktivity, parkovací stání

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla sk. 2 a 3 (ČSN 300026), garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
 - Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce Jámy zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně

- podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.
- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - jsou určeny umístováním staveb a zařízení souvisejících s nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací (silnice III. třídy), stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy
 - Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) - jsou určeny pro umístování staveb a zařízení souvisejících s kolejovou železniční dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy včetně příslušejících pozemků

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní plochy
 - Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství (v), tepelného hospodářství (t), zásobování el. energií (e), zemním plynem (p) a spojů (s). Pozn.: malá písmena - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužné zásobovací a spojovací funkce technické povahy

podm. přípustné: činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy

nepřípustné: ostatní činnosti a děje
 - Plochy výroby průmyslové (VI) - jsou určeny pro výrobu hromadného továrního charakteru a stavebnictví, se stavbami průmyslové výroby a skladování, s činnostmi náročnými na přepravu zboží. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.

podm. přípustné: obchodní a komerční aktivity, čerpací stanice PH, při respektování limitního ochranného pásma. Závodní stravování, působení závodního lékaře i byty majitele či osob zajišťujících dohled, pokud tyto nebudou určujícím využitím plochy rušeny nad přípustnou míru.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které primární (určující) využití plochy působí rušivě.
 - Plochy výroby zemědělské (VZ) - určeny pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. U stávajícího zařízení je možno z důvodu organoleptického zápachu tolerovat ochranné pásmo překračující hranici plochy.

- podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice PH.
- nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
- Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístění provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blíží se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
 - Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím

podm. přípustné: rekreační činnosti, chov vodní drůbeže (akceptovat neslučitelnost těchto funkcí)

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území
 - Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:

přípustné: pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.

podm. přípustné: umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu, ochrana přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky lesních porostů případně vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu

nepřípustné: umístění nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:

přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.

podm. přípustné: umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu, ochranu přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky lesních porostů případně vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu

nepřípustné: umístění nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce
 - Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:

přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů

- podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy
- nepřípustné: umísťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
- Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění funkce lesa. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty
 - podm. přípustné: umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody a krajiny, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury
 - nepřípustné: umísťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
- Plochy přírodní (P) - jsou určeny pro zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území na pozemcích ZPF (z), PUPFL (I), vodních ploch (v) a druhu pozemku - ostatní plocha (o). Pozn.: malá písmena - druh pozemku. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody
 - nepřípustné: zmenšování výměry přírodní plochy, jiné činnosti, které by svými přímými anebo druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci plochy
- Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - jsou určeny pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:
 - přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti, kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy.
 - podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury
 - nepřípustné: činnosti, které svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Prostorové možnosti jádra sídla jsou omezené, předpoklady pro rozvoj lze spatřovat v hospodářských částech původních selských stavení. Nová výstavba zde bude komponována ohleduplně k zástavbě stávající.
- Změnami dokončených staveb s požadovanou harmonií základních architektonických a stavebních prvků bude dosaženo zmírnění nepříznivého výrazu zastavění východní strany návsi.
- Převládající hladina zástavby v jádrové části sídla bude 1-2 NP. Bude preferován tradiční tvar střech, koeficient zastavění pozemku zůstává v zásadě zachován. Pevná stavební čára do veřejného prostoru musí být dodržena a je pro novou zástavbu nepřekročitelná.
- Zachovalý volný prostor návsi nebude zastavován.
- Nové plochy smíšené obytné budou zastavěny objekty čerpající z tradic selských domů s koeficientem zastavění pozemku až 0,4 včetně zpevněných a dopravních ploch. Výška zastavění 1NP+možnost využití podkroví.
- U ploch bydlení zastavěného území se neuvažují zásadní změny u nových ploch pro bydlení bude min. velikost pozemku 600 m, max. koeficient zastavění pozemku do 0,2. Výškové uspořádání 1NP+možnost využití podkroví.
- Stávající výrobní plochy jsou stabilizované s požadavkem na modernizaci a výsadbu zvláště zeleně s funkcí optické a hygienické clony. Nová zástavba výškou ani objemem nepřesáhne parametry současných výrobních objektů. Koeficient zastavění ploch výrobních je do 0,5, přičemž dalších 30% může být využito pro plochy dopravní a zpevněné a min. 20% plochy pro zeleň.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen bude nadále patřit k základním znakům sídla - vesnice.
- Zcela výjimečně umísťované stavby pro zemědělskou prvovýrobu, lesnictví, případně ŽP budou nadmístního významu a kvalitní architektury.

- Ochrana krajinného rázu vychází z principu jeho ochrany (přírodní, kulturní, estetické i historické kvality) a aktivní tvorby s požadavkem na celkové zvyšování ekologické stability území.
- Řešeno je zvyšování retenční schopnosti krajiny, obnova přirozených luk v nivách vodotečí a ve svažitéjších terénních pozicích s mělkým půdním profilem.
- Úprava organizace ZPF za účelem zlepšení prostupnosti krajiny a potřeb protierozních, s prvky rozptýlené zeleně (stávající, obnovené i nové) budou významnými prostředky harmonizace krajinného prostoru.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Preferuje se používání autochtonních dřevin.
- Preventivně nutno ochranu krajinného rázu žádat od investorů konkrétních záměrů (zde větrná elektrárna), jejichž vlastnosti (velikost, tvar, barva, faktor pohody, apod.) překračují ostatní krajinné prvky či krajinné soubory či vlivy na člověka.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. VPS dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro daný účel

- Dopravní infrastruktura
 - V-D1 Stavba pěšího propojení mezi historickou a novou částí sídla
 - V-D2 Stavební úpravy silnic III. třídy za účelem zlepšení normových parametrů trasy
- Technická infrastruktura
 - V-T1 Výstavba nové trafostanice včetně el. přípojky VN
 - V-T2 Výstavba sítí technického vybavení v koridoru šíře 15 m v jižní části sídla

7.2. Veřejně prospěšná opatření

- V-U Založení prvků územního systému ekologické stability

7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

Pozn.: na plochy uvedené v kapitole 8 se vztahuje i předkupní právo podle §101 zák. č. 183/2006 Sb.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- Takovéto plochy ani koridory nejsou v ÚP Jámy vymezeny.

B. Grafická část:

Součástí územního plánu Jámy jsou tyto výkresy grafické části:

výkres	počet listů	poznámka
--------	-------------	----------

číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Výkres VPS, opatření a asanací	1	1 : 5 000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Jámy obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Jámy rozhodlo dne 23.3.2005 o pořízení územního plánu Jámy. Zadání územního plánu bylo projednáno v srpnu 2005 a schváleno zastupitelstvem obce Jámy dne 21. 9. 2005. Vypracováním konceptu územního plánu byla pověřena firma ing. Marie Psotová, Studio P. Koncept územního plánu byl vystaven k nahlédnutí ve dnech 21.2.2006 až do 27.3.2006 na obecním úřadu Jámy. Veřejné projednání proběhlo dne 27.3.2006, součástí veřejného projednání byl odborný výklad projektanta. Pořizovatel zpracoval návrh souborného stanoviska s pokyny pro vypracování návrhu územního plánu Jámy, který byl s dotčenými orgány dohodnut. Souborné stanovisko bylo schváleno zastupitelstvem obce Jámy dne 14. 12. 2006.

Návrh územního plánu Jámy byl projektantem zpracován na základě souborného stanoviska ke konceptu územního plánu Jámy.

Návrh územního plánu Jámy byl projednán s dotčenými orgány, obcí Jámy a sousedními obcemi na společném jednání dne 23. 3. 2007 v souladu s ustanovením §50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo ve velké zasedací místnosti MěÚ Žďár nad Sázavou. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 23. 4. 2007 stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu územního plánu Jámy.

Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky a projektant upravil návrh územního plánu před zahájením řízení o vydání územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Po posouzení územního plánu Jámy krajským úřadem, který konstatoval ve stanovisku ze dne 25.5.2007, že v předloženém návrhu územního plánu Jámy je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, bylo zahájeno řízení o územním plánu podle ustanovení § 52, 53 stavebního zákona.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Jámy se konalo dne 17. 7. 2007 veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu územního plánu Jámy ve dnech od 1.6.2007 až do 17.7.2007. K veřejnému projednání byla přizvána obec Jámy, dotčené orgány a sousední obce.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Jámy vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Jámy leží mimo rozvojovou oblast Jihlava (OB11) i mimo rozvojovou osu OS6 – Praha – Jihlava - Brno. Územní plán Jámy zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického,

architektonického a archeologického dědictví. Návrh ÚP Jámy stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh územního plánu je v souladu se zásadami ÚP VÚC Rajón Českomoravská vysočina a koncepce zásobování vodou a koncepce odkanalizování je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina“.

Pro území kraje Vysočina nejsou zásady územního rozvoje vydány ani vyhotoveny. Dříve zpracovaná ÚPD na úrovni územního plánu velkého územního celku nevymezuje na území obce žádné plochy či koridory nadmístního významu.

Území obce Jámy je tvořeno katastrálním územím Jámy s plošnou výměrou 1239,37 ha. Obec je součástí spádového okruhu obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou v kraji Vysočina. Výkonné orgány státní správy - finanční úřad, úřad práce, stavební úřad, matriční úřad, správa sociálního pojištění a katastrální úřad jsou ve Žďáře n. Sázavou. Ve Žďáře n. Sáz. jsou také další zařízení, která využívají obyvatelé obce Jámy, např. základní škola, lékařská péče, lékárna aj. Spádově nejbližší nemocniční zařízení je v Novém Městě na Moravě. Hlavním místem vyjíždky obyvatel obce za prací a vyšší občanskou vybaveností je Žďár nad Sázavou, méně pak Nové Město na Moravě. Na většině zemědělské plochy hospodaří ZD Nové Město na Moravě, na lesních pozemcích pak společnost LDO Příbyslav. Nadmístní význam má v obci zařízení hřbitova. Hřbitov je místem posledního odpočinku většiny obyvatel z obcí Jámy, Hlinné, Veselíčko a Slavkovice. Kostel s farou má stejný spádový okruh jako hřbitov. Fara v současnosti není obsazena. Územní plán obce Jámy nepředpokládá se změnami v zapojení obce do struktury osídlení ani se změnami v uspořádání širších vztahů.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Ochrana a rozvoj architektonických a urbanistických hodnot v území

Hodnota obce Jámy je určena prostorovým uspořádáním centrálního prostoru (soustředěné zastavění kolem návsi výrazně obdélníkového tvaru), typu zastavění a využití pozemků v sídle i způsoby obhospodařování polností (velkovýrobní farmy již narušily měřítko, pestrost a členitost krajiny).

Pozitivně je třeba hodnotit výstavbu kulturního domu, který byl vhodně začleněn do prostoru návsi a spolu s historickými dominantami vytvořil společenské centrum obce. Objekt kulturního domu na rozdíl od jinde stavěných objektů tohoto druhu vykazoval kvalitní architekturu.

Areál zemědělského družstva rostl aditivním způsobem bez jakékoliv koncepce (náhodně), což se projevuje jak v jeho špatném provozním uspořádání, tak i nízké urbanisticko architektonické hodnotě.

Umístění větrné elektrárny v krajině, projevující se především plošnými prvky v mírně členitém reliéfu a nízkými horizonty, se umístění nového technického prvku s dynamickou částí projeví zřetelně. Je proto požadováno hodnocení vlivu na krajinný ráz dle platné legislativy.

Výškové zónování zástavby v sídle je do 2 NP. Dvou nadzemních podlaží dosahuje kromě některé občanské vybavenosti (např. bývalá škola) několik rod. domů v zástavbě pod vrchem Vejdoch a pak vesměs všechny objekty na návsi, které prošly radikálními úpravami.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot území

V krajinné scéně v bezprostředním okolí sídla se uplatňuje významně vrch Vejdoch s kótou 662,5 m n. m. Na řešeném území nenacházíme žádná maloplošná chráněná území a nezasahuje sem ani nejbližší velkoplošné chráněné území CHKO Žďárské vrchy. Nejsou tu navrhovány ani žádné lokality ochrany evropského významu do soustavy Natura 2000 podle Směrnice Rady 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.

V řešení ÚP se uplatňuje potřeba mimoprodukčního využívání krajiny s obnovou ekologické rovnováhy hospodářsky využívaného nezastavitelného území. ÚP požaduje doplnění ekologicky cenné přechodové zóny při vodních plochách a tocích, kolem ploch lesa či vegetace rostoucí mimo les travnatými a keřovými liniovými společenstvy. Tyto ekotony zároveň zvyšují významně retenční a retardační potenciál krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability. Postupnými pěstebními zásahy bude zvyšována odolnost lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin, tedy dřevin odpovídajících potenciální přirozené vegetaci. Preferována je výsadba autochtonních dřevin.

Ochrana a rozvoj kulturních hodnot území - řešení ÚP respektuje kulturní památky na území obce; boží muka, kříže, případně jiné artefakty doporučuje zahrnout do ochrany památek místního významu.

Z kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR se na území nachází pod rejstříkovým č. 17022/7-4079 boží muka u polní cesty od Hájků k lesu Šeredná a pod rejstříkovým č. 21167/7-4078 fara č.p. 71. Tyto památky nemají vyhlášena ochranná pásma, ani s jejich vyhlášením není uvažováno. Mimo tyto památkově chráněné objekty se vyskytují především na návsi památkově hodnotné objekty např. č.p. 3, 12, 13, 18, 30, 34, 48, 50, část č.p. 78, bývalá škola, kostel sv. Martina s před ním stojícím křížem a památník padlým v 1. světové válce. Památkovou hodnotu má hřbitov s ohradní zdí, bránou, márnicí a křížem uprostřed. Značné stavební úpravy původního zastavění, se kterými je možno vesměs polemizovat (zejména na východní straně návsi) nedávají předpoklady pro plošnou ochranu v režimu památková zóna či rezervace.

Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot území

Obec však leží v bezprostřední blízkosti města Žďár nad Sázavou, kam směřuje hlavní vyjížďka za zaměstnáním (71% EAO) i za občanskou vybaveností. Obec má dobře vybudovanou technickou infrastrukturu, občanská vybavenost je rovněž na dobré úrovni co do rozsahu, tak i potřeb stávajících i budoucích. Dále se pokračuje v přípravě výstavby sportoviště. Podpora trvalého využívání zastavěného území zamezuje chátrání a degradaci stávajícího zastavění, zvláště je pak omezen zábor zemědělského půdního fondu. Pro hospodářské aktivity se předpokládá modernizace stávajícího areálu lihovaru a zemědělského střediska. Pro drobnou výrobu se vymezuje nová plocha v rozsahu cca 0,5 ha. Jinou možnost rozvoje ek. potenciálu v obci umožňují opatření ÚP, která v některých případech připouští výrobní činnosti i v jiných k tomu vhodných plochách (smíšená obytná plocha apod.) Cestovní ruch je omezen na pohybové složky při respektování přírodního a kulturního dědictví (pobyťová rekreace je limitována jen přírodním stávajícím fondem)

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
Územní plán Jámy je zpracován dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek zvl. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhl. č. 502/2006 Sb., kterou se mění vyhláška MMR č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

V plné míře je respektováno zadání územního plánu, které bylo veřejně projednáno a následně prověřeno v konceptu územního plánu (projednaného ještě dle zák. č. 50/1976 Sb.).

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice - v případech, kdy jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren, respektovat podmínky, týkající se výstavby VE. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projekt. dokumentaci, ve které budou uvedeny typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb k posouzení VUSS a vyžádat si stanovisko ke stavbě. Pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání AČR, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé. *Využití plochy č. 10 pro výstavbu větrné elektrárny je podmíněno kladným stanoviskem Vojenské ubytovací a stavební správa Pardubice v dalších stupních projektové dokumentace.*

Centrum dopravního výzkumu, Brno:

Výhledové zájmy námi sledované sítě železniční, letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným návrhem ÚP obce Jámy dotčeny.

MěÚ Žďár nad Sázavou – ochrana přírody:

Orgán ochrany přírody v závazném stanovisku posoudí, zda větrná elektrárna o stanovených parametrech (výška větrné elektrárny a průměr rotoru) může snížit či změnit krajinný ráz, a pokud ano, zda je taková změna přípustná s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kulturních dominant krajiny, harmonických měřítek a vztahů v krajině.

Využití plochy č. 10 pro výstavbu větrné elektrárny je podmíněno kladným stanoviskem orgánu ochrany přírody v dalších stupních projektové dokumentace.

Státní správa lesů – ochrana PUPFL – Plocha BR 8 a Ovt 7 se nacházejí v ochranném pásmu lesa (50m). Orgán SSL požaduje zachovat min. vzdálenost staveb 20m od hranice lesních pozemků.

U zastavitelné plochy č. 8 je pozemek bez možnosti výstavby nadzemních objektů (kromě oplocení) v šíři min. 25 m od PUPFL.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina - Konkrétní využití všech řešených území a lokalit k umístění jednotlivých staveb bude následně posuzováno samostatně v rámci územního řízení a stavebního řízení. Dle charakteru posuzovaných staveb, objektů a územních celků budou jednotlivé projektové dokumentace, ve smyslu § 77 odst.2 a § 82 odst. 2 písm. i/ zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění, předloženy orgánu ochrany veřejného zdraví k samostatnému posouzení.

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost, řešení dopravy v daném území- vedení trasy nových komunikací, parkovací a odstavná stání, event. Řešení křižovatek v daném území apod.) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Praha:

V k.ú. Jámy je evidováno poddolované území z minulých těžeb – po těžbě radioaktivních surovin. Dotčená plocha poddolovaného terénu činí 7,6 ha. – *je respektováno*

5. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání územního plánu pro obec Jámy bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 21. 9. 2005.

Stanovené požadavky na zpracování ÚP jsou splněny s tím, že pořizovatelem ÚP (ObÚ Jámy) bylo požadováno navýšení výhledového počtu obyvatel na 580 a navíc řešení umístění větrných elektráren - tedy staveb vyšších jak 15 m.

V zadání územního plánu nebyl uplatněn požadavek na zpracování variant řešení. Koncept ÚPO byl řešen v souladu s požadavky zák. č. 50/1976 Sb., platného k 31. 12. 2006.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je považováno vesměs za území stabilizované. V plochách stabilizovaných se bude jednat hlavně o rozvoj kvalitativní nevyvolávající zvláštní konflikty v území. Uvažuje se zde především s modernizačními pracemi směřujícími ke zlepšení standardu bydlení. Charakter těchto prací bude spočívat zvláště v rekonstrukci, přístavbě a stavebních úpravách. Nepředpokládají se asanace původních stavení a jejich náhrada typovými projekty. Před historicky danou stavební čarou v jádru obce nebudou umístovány různé přístavby jako garáže, schodiště ap. Budou respektovány architektonické a urbanistické hodnoty centrálního prostoru. Změnami dokončených staveb bude dosaženo nápravy negativního výrazu zástavby na východní straně návsi. Koeficient zastavění pozemků zůstává v podstatě zachován.

Nové rozvojové plochy navazují vždy na zastavěné území obce. Nejvýznamnější změny ve využití území jsou navrženy na západním okraji sídla a na východním okraji sídla. Pro plochu hřiště se v současné době zpracovává podrobnější projektová dokumentace.

Plochy bydlení

Řešení nových potřeb ploch bydlení

označení lokality	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	Poznámka
	Lokality	plochy BR		
1	2,15	1,95	15	cca 0,2 ha lokality je zatížena břemenem OP el vedení VN
2	3,7	3,7	25	prověřit napojení lok. č. 2 na technickou příp. dopravní infrastrukturu lokality č. 1
3	0,24	0,24	4	
5	1,21	1,17	12	Při hranici lokality ke SŽV vymezit pás izolační zeleně (cca 0,04 ha)
8	0,23	0,23	2	
Σ	7,53	7,29	58	

Plochy rekreace

Na samé hranici s k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sáz. se nachází dvě stabilizovaná zařízení rodinné rekreace. K rekreaci jsou využívány čtyři objekty uvnitř současně zastavěného území obce.

Plochy občanského vybavení

Kromě plochy pro rozšíření hřbitova a plochy pro hřiště je zařízení občanské vybavenosti v obci vyhovující a potřebám obyvatel bude odpovídat i ve výhledu.

Řešení nových potřeb občanského vybavení:

označení lokality	výměra (ha)		Poznámka
	lokality	Plochy OV	
7	1,46	1,25	cca 0,14 ha plochy lokality je vymezeno pro zeleň mající význam izolační, cca 0,07 ha pro veř. prostranství
9	0,14	0,14	
Σ	1,60	1,39	

Plochy smíšené obytné

Jsou zejména zastoupeny ve stabilizovaných plochách v jádru sídla v bývalých zemědělských domech, které původně v sobě spojovaly funkci zemědělské výroby a bydlení, případně byla zde vykonávána i různá řemesla. Nové plochy tohoto typu jsou navrženy pro uspokojování případných potřeb na úseku „životnostních provozoven“ při místní komunikaci spojující sil. do Hlinného se sportovištěm.

Řešení nových potřeb smíšených ploch

označení lokality	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	poznámka
	lokality	čistě pl. SO		
6	0,53	0,49	2	alespoň 0,04 ha z lokality vyhradit zeleni s významem izolačním

Plochy výroby a skladování

Pro další využívání stávajících ploch výrobních se předpokládá jejich modernizace, nalezení jasného dopravně provozního schématu s doplněním různých forem zeleně, kde bude mít zásadní význam zeleň izolační. Žádoucím se jeví odstranění různých provizorií případně nevyužívaných objektů. Stávající kapacity chovného zvířectva v areálu ZD se považují za limitní, respektive aktualizované ochranné pásmo SŽV nesmí být zejména ve vztahu ke stávající i navržené obytné zástavbě překročeno!

Řešení potřeb nových výrobních (skladovacích) ploch:

označení lokality	výměra (ha)		Poznámka
	lokality	Plochy OV	
4	0,64	0,57	0,04 ha lokality tvoří pl. veřejných prostranství

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství budou nedílnou součástí ploch pro bydlení, kde kromě obslužné funkce budou plnit i funkci ploch společenských a oddechových (drobná zákoutí s možností setkávání, apod.). Veřejná prostranství musí splňovat požadavky bezbariérového užívání stavby.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán Jámy je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užítku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce Jámy je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Jsou vytvořeny podmínky pro trvalý progresivní vývoj počtu obyvatel obce, vedle nových ploch pro bydlení jsou dány požadavky na optimální využívání stávajícího bytového fondu. Relativně příznivá věková struktura bude zachována. Stávající občanské vybavení se považuje za dostatečné i pro výhled, výstavbou hřiště dojde k napravení situace na úseku volnočasových potřeb obyvatel. Vybavení obce technickou infrastrukturou je nad standardem obdobně velkých obcí.

Vysoký podíl ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždějících za prací mimo obec – 71,6%.

Pro hospodářské aktivity se předpokládá modernizace stávajícího areálu lihovaru a zemědělského střediska. Pro drobnou výrobu se vymezuje nová plocha v rozsahu cca 0,5 ha..

V řešení ÚP se uplatňuje potřeba mimoprodukčního využívání krajiny s obnovou ekologické rovnováhy hospodářsky využívaného nezastavěného území. ÚP požaduje doplnění ekologicky cenné přechodové zóny při vodních zónách a tocích, kolem ploch lesa a vegetace rostoucí mimo les travnatými a keřovými liniovými společenstvy. Tyto ekotony zároveň zvyšují významně retenční a retardační potenciál krajiny.

Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability, podpora trvalého využívání zastavěného území zamezuje chátrání a degradaci stávajícího zastavění zvláště pak je omezen zábor zemědělského půdního fondu. Postupnými pěstebními zásahy bude zvyšována odolnost lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin. V krajině projevující se především plošnými prvky v mírně členitém reliéfu a nízkými horizonty se umístění větrné elektrárny jako nového technického prvku s dynamickou částí projeví zřetelně. Je proto požadováno hodnocení vlivu na krajinný ráz. Nově navržená zástavba je situována mimo dosah emisí hluku. Rozšíření plynofikace do nových částí sídla bude mít příznivý dopad na kvalitu ovzduší.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí není vydáno, územní plán Jámy nemá negativní vliv na životní prostředí.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu územního plánu obce Jámy je zpracováno dle zákona č. 344/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Grafické znázornění záboru je přehlednou formou provedeno v samostatném výkrese. V tomto výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice současně zastavěného území obce a hranice zastavitelného území obce.

Údaje o druzích pozemků na k.ú. Jámy:

druh pozemku	výměra (ha)	% zastoupení	
		ze ZPF	z rozlohy k.ú.
orná půda	651,82	79,52	52,59
chmelnice	0,00	0,00	0,00
vinice	0,00	0,00	0,00
zahrady	9,31	1,14	0,75
ovocné sady	0,00	0,00	0,00
trvalé travní porosty	158,52	19,34	12,79
zemědělská půda celkem	819,65	100 %	66,13

lesní pozemky	357,94		28,89
vodní plochy	7,35		0,59
zastavěné plochy	11,05		0,89
ostatní plochy	43,38		3,50
nezemědělská půda celkem	419,72		33,87
rozloha katastru celkem	1239,37		100 %

Souhrnná bilance ploch potřebných pro rozvoj obce (ha):

Lokalita	v ZÚO	mimo ZÚO	etapa	celkem
1		2,15	I.,IV.	2,15
2		3,7	I.,II.	3,7
3		0,24	I.	0,24
4		0,64	II.	0,64
5		1,21	III.	1,21
6		0,53	III.	0,53
7		1,46	I.	1,46
8		0,23	I.	0,23
9	0,14		III.	0,14
10		0,2	I.	0,2
11		0,32	III.	0,32
celkem	0,14	10,68		10,82

Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ (ha):

Lokalita	83401	83404	83421	83715	85011	86701	nebonitované plochy	celkem
1			1,58	0,46			0,11	2,15
2	2,98		0,34			0,07	0,31	3,7
3	0,24							0,24
4						0,62	0,02	0,64
5					1,21			1,21
6					0,53			0,53
7			0,73		0,73			1,46
8			0,23					0,23
9							0,14	0,14
10		0,2						0,2
11						0,32		0,32
celkem	3,22	0,2	2,88	0,46	2,47	1,01	0,58	10,82

Klimatický region

Území obce leží v klimatickém regionu mírně chladném vlhkém MCH8.

Hlavní půdní jednotky (HPJ)

Řešením ÚPO jsou dotčeny tyto HPJ 34, 37, 50 a 67.

Rozbor ploch dle metodického pokynu MŽP ČR č.j. 00LP1067/96 ze dne 1. 10. 1996:

BPEJ	Třída ochrany	plocha pro rozvoj (ha)
83401	I	3,22
83404	II	0,2
83421	I	2,88
83715	V	0,46
85011	IV	2,47
86701	V	1,01
celkem ZPF		10,24
Ostatní nebonitované plochy		0,58
Celkem		10,82

Plochy (lokality) určené pro výstavbu

Lokalita č. 1

Je určena pro výstavbu rodinných domů při upravené záhumenní cestě. Předpoklad výstavby cca 15 domů. Výstavba na této ploše je uvažována až ve čtvrté etapě a tudíž ji možno považovat jako plochu rezervní po vyčerpání možností, které jsou uvažovány v etapě 1 až 3.

Lokalita č. 2

Je určená pro výstavbu rodinných domů v počtu cca 25 a doprovodnou zeleň. Lokalita dohodnuta při místním šetření s orgánem ochrany ZPF dne 26. 4. 2005.

Lokalita č. 3

Jedná se o výstavbu rodinných domků na okraji sídla na ZPF.

Lokalita č. 4

Je určena pro rozvoj hospodářského potenciálu obce. Využívá pozemek mezi místní vodotečí a hranicemi SZÚO, který je pro zemědělskou techniku těžce přístupný. Výběrem tohoto pozemku pro výrobní účely se uzavírá rozvoj výrobní zóny obce. Pod pozemkem je provedeno odvodnění (dle dochovaných dokladů z r. 1989), které dle vegetace rostoucí na odvodněných plochách není zcela funkční. Vzhledem k tomu, že lok. č. 9 využívá celou "odvodněnou" plochu na pravém břehu místní vodoteče, zachování další funkčnosti odvodňovacího systému bude technicky i ekonomicky jednoduchou záležitostí.

Lokalita č. 5

Určena pro výstavbu rodinných domů v počtu cca 12 b.j. Bezprostředně navazuje na SZÚO, z jihu je lokalita omezena ochranným pásmem střediska živočišné výroby z východu pak lokalitou č. 6. Součástí lokality je též výsadba ochranného pásu zeleně ve směru k areálu SŽV. Využití této lokality je podmíněno aktualizací OP SŽV na stávající a předpokládané podmínky dalšího využívání areálu ZD.

Lokalita č. 6

Navazuje na lok. č. 5 a z východu je omezena místní komunikací. Navržené funkční využití plochy smíšené výrobně obytné. Dále viz. lok. č. 5.

Lokalita č. 7

Určena pro výstavbu veřejného sportoviště. Možnost využití této lokality byla s orgánem ochrany ZPF dohodnuta při místním šetření dne 26. 4. 2005. Využití plochy na pravém břehu místní vodoteče, zachování další funkčnosti odvodňovacího systému bude technicky i ekonomicky jednoduchou záležitostí.

Lokalita č. 8

V rámci dostavby sídla na plochách, které jsou bezproblémově napojitelné na již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce, byla vybrána i tato lokalita pro výstavbu RD. Lokalita využívá z více jak 35 % území SZÚO a dotčení ZPF je limitováno ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV.

Lokalita č. 9

Jedná se o rozšíření hřbitova na pl. ostatní. ZPF nebude dotčen.

Lokalita č. 10

Lokalita je určena pro zřízení přístupové a manipulační plochy potřebné pro funkci větrné elektrárny. Místo jsou vytypované na základě měření větrného potenciálu území a dalších pro tyto stavby potřebných podmínek. V současné době probíhají přípravné práce umožňující tyto investice.

Lokalita č. 11

Výstavba polní cesty propojující silnici III. třídy se sítí stávajících polních cest pro obsluhu polností. V maximální míře se využívá terénních možností území a ZPF méně kvalitního.

Dotčení kultur v záboru ZPF :

Lokalita	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	kultura
1	95	0,06	ttp
	79	0,08	ttp
	77	0,78	ttp
	2881	0,13	ostatní plocha
	76	0,91	ttp
	59/2	0,03	orná půda
	59/1	0,84	orná půda
	57/2	0,12	zahrada
	48/1	0,32	orná půda
	48/2	0,12	zahrada
	46/2	0,25	zahrada
	37/2	0,12	zahrada
	35/2	0,2	zahrada
	27/3	0,12	zahrada
	26	0,03	ostatní plocha
	25/1	0,45	orná půda
2	116/1	0,28	ttp
	104/2	2,09	ttp
	107	0,39	ttp
	108	0,01	ttp

Lokalita	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	kultura
	2880	0,06	ostatní plocha
	89	0,16	ttp
	91	0,54	ttp
	94	0	ttp
	93/1	0,01	ttp
	93/2	0	zahrada
	22	0,01	zastavěná plocha
	88/2	0,05	vodní plocha
	80	0,01	ttp
	2879	0,05	ostatní plocha
	2868/1	0,56	ostatní plocha
	96	0,03	ttp
3	1290	37,91	orná půda
4	483/1	2,78	ttp
	483/4	0,06	ttp
	484	0,16	ttp
	2902	0,74	ostatní plocha
5	144	0,01	ttp
	154	0,39	orná půda
	159/1	0,36	orná půda
	159/3	0,1	zahrada
	235/3	0,1	zahrada
	235/2	0,1	zahrada
	159/2	0,02	zahrada
	160	0,03	ttp
	235/1	0,39	ttp
6	249/1	1,03	ttp
	159/1	0,36	orná půda
	160	0,03	ttp
7	250/3	1,45	ttp
	250/4	0,01	ttp
8	2580	0,19	zahrada
	2581	0,07	zahrada
9	2444/1	0,3	ostatní plocha
10	369/1	40,98	orná půda
11	1755/2	4,28	ttp
	1747/1	10,35	ttp

Investice do půdy

Značný podíl zemědělského půdního fondu tvoří pozemky v minulosti odvodněné. Odvodňovací systémy byly budovány v různých časových úsecích od roku 1961 až do roku 1989, kdy již byly dokončovány dílčí úseky. Funkčnost těchto investic do půdy je značně rozdílná a je dána především technickým řešením a provedením, stářím systému i přírodními podmínkami, ve kterých byly realizovány. Při zásahu do odvodňovacího systému (lok. č. 9, 10 i 14) musí být zajištěna jeho další funkčnost.

Areály a stavby zemědělské výroby

Na jižním okraji sídla při družstevním lihovaru z roku 1926 bylo založeno v době kolektivizace zemědělství středisko zemědělské výroby. Dále se v obci hospodaří na čísle popisném 1 - bývalé rychtě. Obě zařízení ÚPO respektuje a jsou vyznačeny v grafické části ÚPO.

Uspořádání ZPF

V k.ú. Jámy ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb; o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zák. č. 229/1991; o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů provedeny pozemkové úpravy. V případě, že bude řízení o komplexních pozemkových úpravách na území obce zahájeno lze soudit že půjde o zmenšení příliš velkých bloků pozemků, obnovení zeleně (zeleně rozptýlená, ÚSES) i zlepšení vodohospodářských poměrů v území. Majoritním hospodářem na ZPF je ZD Nové Město na Moravě.

Vodní eroze

Evidována je lokalita s tzv. zrychlenou erozí. Jedná se o svahy pod vrchem Vejdoch. Při přívalových deštích a jarních táních transportované půdní částice sedimentují až v zastavěném území obce. Územní plán zde doporučuje zatravnění svahů s doplněním rozptýlené zeleně. Tato opatření budou mít i nesporný ekologický a krajinářský efekt.

Etapizace výstavby

Je řešena ve třech etapách bez konkrétního časového postupu. Etapizace směřuje především k určení postupu výstavby dle známých potřeb se zohledněním přírodních podmínek t.j. i podmínek ochrany ZPF.

Dopravní poměry

Zásady dopravní obsluhy polností i zpřístupnění střediska ZD i SHR zůstávají beze změny. Doplní se polní cesta propojující polní cesty se sil. III. třídy na západě od sídla. Regulativy týkající se zemědělské krajiny umožňují v rámci komplexních pozemkových úprav úpravu či doplnění cest pro obsluhu polností.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Dotčení ZPF v ÚPO je dáno především požadavky na bytovou výstavbu a to ve formě rodinných domů a chybějícího hřiště. Na základě podrobných podkladů připravených vedením obce a při místním šetření za přítomnosti orgánu ochrany ZPF byly prověřeny veškeré možnosti jak uspokojit oprávněné potřeby obce a dohodnuty plochy č. 1 a 10 pro přípravu investic. Lokalita pro výstavbu RD č. 2 (rozhodující část v I. tř. ochrany) využívá ploch pro extenzivní zemědělskou výrobu za záhumenní cestou. Využití této lokality pro výstavbu je až ve čtvrté etapě, tedy až po vyčerpání ostatních z hlediska ZPF výhodnějších ploch. Lokality 3 a 8 buď celé, anebo částečně zasahují do půd I. tř. ochrany. V těchto případech se jedná o drobné zásahy do půd nejvyšších kvalit bez omezení možností racionálního obhospodařování okolního ZPF. Situování větrných elektráren je dáno především větrnými poměry a dopadem na krajinný ráz, vlivem na faunu apod.

Ostatní investice obce se předpokládají na půdách nezemědělských, anebo v současně zastavěném území obce či na půdách IV a V třídy ochrany.

Navržené řešení územního plánu plní požadavky schváleného zadání územního plánu a požadavky vzniklé z pracovních projednání konceptu ÚPO. Celkové řešení zvl. plochy zastavitelného území sledují opatření vedoucí k maximální ochraně ZPF při řešení oprávněných rozvojových potřeb obce. Nutno připomenout, že ÚPO je prvním dokumentem, který řeší rozvoj obce ve všech jejích souvislostech s ohledem na zajištění požadavku udržitelného rozvoje.

Dotčení PUPFL

ÚP Jámy nepředpokládá zábor PUPFL. Požadovanou výstavbou RD na zahradě pod kopcem Vejdoch (lok. č. 8) dojde k dotčení OP PUPFL. ÚPO zde umožňuje výstavbu RD ve vzdálenosti min. 25 m od hranice PUPFL. Část pozemku k hranici lesa bude nadále využívána jako zahrada. Nutný souhlas orgánu SSL se stavbou RD.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve stanovené lhůtě nebyly ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch v návrhu územního plánu Jámy uplatněny žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

Při veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky. Před veřejným projednáním byly uplatněny tyto připomínky:

1. Josef Homolka, Anna Homolková a Josef Homolka ml., Jámy č.p. 70 dne 9.7.2007 uplatnili připomínku k zastavitelné ploše pro občanské vybavení OV(h) – pozemky hřbitova. Nesouhlasí se záměrem rozšíření hřbitova před obytnými domy.

Vyhodnocení: Záměr rozšíření hřbitova v tomto prostoru není v rozporu se stanoviskem KHS kraje Vysočina ani jinými zvláštními právními předpisy

2. Dušan Šíkula, Nerudova 8/53, Žďár nad Sázavou 4, dne 11.7.2007 uplatnil připomínku na základě vydaného územního rozhodnutí požaduje změnu plochy zemědělské – orné půdy na plochu zemědělskou – zahrady a sady.

Vyhodnocení: Úprava územního plánu Jámy v dotčené ploše bude provedena při změně územního plánu Jámy.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkresy Koordináční výkres území obce, 1 : 5 000

Dopravní řešení	1 : 5 000
Zásobování vodou, kanalizace,	1 : 5 000
Energetika, telekomunikace	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 50 000
Předpokládaný zábor půdního fondu	1 : 5 000
Koordinační výkres sídla	1 : 2 880

Tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Jámy.

Poučení:

Proti návrhu územního plánu Jámy vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád).

.....
Josef Mach
místostarosta obce Jámy

.....
Jiří Šíkl
starosta obce Jámy