

Návrh Zprávy č.3 o uplatňování Územního plánu Jámy v uplynulém období

**upravený návrh určený k projednání s Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jámy včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Závěr

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

Květen 2019

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Jámy včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Jámy v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Jámy byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Jámy nabyl účinnosti dne 18.08.2007. Územní plán Jámy řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Jámy.

První zpráva o uplatňování územního plánu Jámy byla vyhotovena v dubnu r. 2011. Tato zpráva o uplatňování územního plánu byla Zastupitelstvem obce Jámy schválena 16.06.2011 usnesením č. 5/2011.

Druhá zpráva o uplatňování územního plánu Jámy byla Zastupitelstvem obce Jámy schválena usnesením č. 6/2015 dne 17.6.2015.

Co do územního rozsahu jsou nejvýznačnějšími plochami zastavěného (urbanizovaného) území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné (kód plochy SO)
- plochy bydlení v rodinných domech (kód plochy BR)
- plochy veřejných prostranství (kód plochy VP)
- plochy výroby zemědělské (kód plochy VZ)

Do nejvýznamnějších ploch nezastavěného (neurbanizovaného) území patří tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy zemědělské – orná půda (kód plochy ZO)
- plochy zemědělské – trvalý travní porost (kód plochy ZL)
- plochy lesní (kód L)
- plochy vodní a vodohospodářské (kód plochy VH).

Územní plán na území obce vymezil 11 ploch se změnou v území. Do zastavitelných ploch je začleněno 9 ploch, 1 plocha do ploch přestavbových. Zbývající plocha je začleněna do ploch ostatních, které svojí charakteristikou naplňují způsob využívání plochy změn v krajině (dle metodiky MINIS), protože se jedná o účelovou polní cestu.

Tab.1 Bilance ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rod. domech	2,15	0	0	2,15	
2	bydlení v rod. domech	3,70	1,63	44,1	2,07	Vysoká rozestavěnost obytného souboru
3	bydlení v rod. domech	0,24	0	0	0,24	
4	výroby drobné	0,64	0	0	0,64	
5	bydlení v rod. domech	1,21	0	0	1,21	
6	smíšená obytná	0,53	0	0	0,53	
7	obč. vybavení, tělovýchova a sport	1,46	1,46	100	0	
8	bydlení v rod. domech	0,23	0	0	0,23	Stavba dokončená – nezapísáno v K
9	obč. vybavení - hřbitov	0,14	0	0	0,14	
10	tech. infrastruktury	0,20	0	0	0,20	
11	účelová komunikace	0,32	0	0	0,32	
Σ		10,82	3,09	28,6	7,73	

Z tabulky č. 1 je na první pohled zřejmé, že od doby vydání územního plánu byla 100% využita zastavitelná plocha č. 7, na které je vybudováno fotbalové a víceúčelové hřiště. Ve sledovaném období v plném rozsahu započala realizace obytného souboru rodinných domů na plošně nejrozsáhlejší zastavitelné ploše.

Na zastavitelné ploše č. 8 je realizována stavba rodinného domu, která však není dosud vkládována do údajů katastru nemovitostí, tzn. není v tabulkách začleněna do zastavěných ploch.

Tab. 2 Využití zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rod. domech	2,15	0	0	2,15	
2	bydlení v rod. domech	3,70	1,63	44,1	2,07	
3	bydlení v rod. domech	0,24	0	0	0,24	
5	bydlení v rod. domech	1,21	0	0	1,21	
8	bydlení v rod. domech	0,23	0	0	0,23	
Σ		7,53	1,63	21,3	5,90	

Ve volné krajině nedošlo k zásadnímu posunu v oblasti zvyšování ekologické stability území ani v oblasti protierozních opatření, které je třeba uskutečnit na jižním okraji sídla. V lesích stále převládá monokultura smrku.

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

Územní plán Jámy byl Zastupitelstvem obce Jámy vydán dne 02.08.2007, účinnosti nabyl 20.08.2007. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Žďár n./S., odbor rozvoje a územního plánování.

• Exogenní vlivy

S účinností od 1. ledna 2018 byl zákon č. 183/2006 novelizován zákonem č. 225/2017 Sb. - tzv. velká novela stavebního zákona. V rámci analýzy podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, byly zjištěny tyto dílčí rozdílnosti se současně platnými předpisy:

- Územní plán má formu opatření obecné povahy a slouží pro rozhodování o změnách v území. Opatření obecné povahy může obsahovat pouze ty jevy, které přísluší vydávat zastupitelstvu obce.
- Závazná část ÚP resp. opatření obecné povahy slouží pro rozhodování o změnách v území. Dle § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 v platném znění nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
- Výrok, že v obci jsou předpoklady pro 100% telefonizaci je době současně již neaktuální a v části výrokové i zbytečný
- Podmíněně přípustné využití funkčních ploch musí obsahovat podmínku pro rozhodování, podle níž budou tyto podmíněně přípustné funkce posuzovány.
- Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění upravil požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření včetně na způsob zajištění předkupního práva i omezení vlastnických práv.
- Nově jsou nastaveny možnosti využití nezastavěného území v na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který oproti ÚP umožňuje poměrně široký způsob využívání nezastavěného území.
- Příloha 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění upravila názvy některých kapitol územního plánu a obsahuje nové kapitoly, které nejsou zahrnuty v ÚP Jámy.

Zjištěné rozdílnosti nemají vliv na koncepci řešení územního plánu Jámy a dosud nečinily žádné problémy pro činnosti a rozhodování v území. V rámci změny č. I ÚP Jámy bude zajištěna kontrola a úprava příslušných částí ÚP Jámy.

Soulad ÚP Jámy s Politikou územního rozvoje ČR ve změně Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) a soulad ÚP Jámy se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 – 3 a č. 5 (ZÚR KrV) je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování územního plánu Jámy.

• Endogenní vlivy

Z hlediska vnitřních vlivů je požadováno do koncepce územního plánu Jámy promítnout:

- Plochu zastavěného území dosavadního ÚP, kterou tvoří pozemky parcelní č. st. 77, p. č. 208/1 a p. č. 208/2 v k. ú. Jámy navrhnout k rekultivaci na zemědělský půdní fond – trvalý travní povrch.
- Pozemek parcelní č. 2959/51 a část pozemku p. č. 209 a část pozemku p. č. 250/1 při stávající místní komunikaci začlenit do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných

domech.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

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

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2016.

Dle vyváženosti vztahu územních podmínek ÚAP ORP Žďár nad Sázavou zahrnují obec Jámy do kategorie obcí 2c, což znamená nevyvážené vztahy územních podmínek v environmentálním pilíři a vyvážené vztahy územních podmínek v sociodemografickém pilíři a ekonomickém pilíři.

Z čtvrté úplné aktualizace ÚAP pro území obce Jámy vyplývá konkrétní problém označený kódem OH – 3 – Vodní Eroze – Erozní a transportní činnost povrchového odtoku při dešťových srážkách na dlouhých sklonitých svazích na orné půdě s širokořádkovými plodinami.

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

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

Území obce Jámy se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR schválené dne 15.04.2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Republikové priority územního plánování jsou územním plánem Jámy naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek.

Územní plán naplňuje priority územního plánování pro zabezpečení udržitelného rozvoje. Z priorit 14-35 mají k území obce vztah zejména priority:

- Priorita 14 – ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zajištěné v území terénním šetřením. Kromě ochrany hodnot nastavují koncepci ÚP předpoklady pro vytváření nových hodnot při zachování specifík obce. Přispívá k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury zejména technické a občanské vybavenosti, kultivaci kvalitního veřejného prostranství, ke stabilitě sociálního prostředí.
- Priorita 14a – územní plán zachována funkční zemědělský areál. Rozvoj sídla směřuje do účelného využívání zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány ve vazbě na zastavěné území. Dotčení zemědělského půdního fondu nejvyšších tříd ochrany je řádně odůvodněno.
- Priorita 15 - dobré urbánní prostředí s dobrým životním a sociálním prostředím nevytváří příležitosti pro narušení sociální soudržnosti obyvatel v obci.
- Priorita 16 - podkladem pro návrh územního plánu bylo zadání ÚP, které před jeho schválením bylo zpřesněno dle odůvodněných požadavků uživatelů území - především obyvatel obce. Požadavek na komplexní pojetí územního plánu je zákonným požadavkem - viz § 18 odst. 2 stavebního zákona.
- Priorita 17 – území ORP Žďár nad Sázavou nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Dobrá dosažitelnost pracovištního centra Žďáru nad Sázavou dává dobré uplatnění ekonomicky aktivního obyvatelstva obce.
- Priorita 19 - ÚP vymezuje menší plochu brownfield, která za období platnosti ÚP nebyla zhodnocena. Předpoklady pro obnovu, případně nové využití, má areál zemědělské výroby.

- Priorita 20 - koncepcí územního plánu při dodržení podmínek prostorového uspořádání nedochází k narušení krajinného rázu. V ÚP se nachází zastavitelná plocha s pořadovým číslem 10, kde v době prací na ÚP byl zájem umístit větrnou elektrárnu. Situování větrné elektrárny již v ÚP bylo podmíněno mnoha faktory (větrným potenciálem, připojením na el. síť VN, požadavky MO-ČR i přijatelnosti z hlediska zachování krajinného rázu. Již od platnosti Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina, je v kap. 6.5.5. uveden názor zastupitelstva Kraje Vysočina, které plošný rozvoj větrných elektráren na území Kraje Vysočina vnímá jako problematický. Jednoznačné požadavky na umístování výškových staveb (kam větrné elektrárny patří) jsou dány výroky (146h a 146i) ZÚR KrV, které stanovují specifické podmínky pro ochranu znaků krajiny a krajinného rázu v oblasti krajinného rázu CZ610-OB007 a CZ610-OB008.
 - Priorita 20a - koncepce územního plánu zajišťuje územní podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Koncepci ÚP nedochází ke srůstání sídel a snižování přístupnosti krajiny
 - Priorita 22 - Území obce Jámy je antropický významně ovlivněno. Koncepce ÚP nevymezuje zastavitelné plochy pro pobytovou rekreaci. Akceptován je provoz sportovní stříelnice. Nezastavěné území je využíváno pro pohybové formy rekreace.
 - Priorita 23 - Obec Jámy neleží uvnitř republikových rozvojových os ani rozvojových oblastí. Sídlu je napojeno vyšší kategorie silnic silnicemi III tříd s nízkými intenzitami dopravy
 - Priorita 24a - sídlu je venkovského charakteru bez koncentrované výrobní činnosti. ÚP nevytváří předpoklady vedoucí k dalšímu významnému zhoršování stavu.
 - Priorita 26 - na území obce není vodoprávním orgánem stanoveno záplavové území.
 - Priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu současné i budoucí generace. Prověřen bude soulad řešení ÚP s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina.
 - Priorita 31 - ÚP umožňuje realizaci stavby větrné elektrárny, jde o záměr, který není v souladu se ZÚR KrV – viz. následující kapitola C2. Vyhodnocení
- Územní plán Jámy naplňuje republikové priority územního plánování.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje ve znění Aktualizace č. 1–3 a č. 5

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyla 07.10.2016. Aktualizace č. 5 ZÚR KrV byla vydána 12.12.2017 a účinnosti nabyla 30.12.2017.

Správní území obce Jámy není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které vymezují ZÚR KrV, rovněž není součástí specifických oblastí, které vymezují ZÚR KrV. Zásady územního rozvoje KrV na správním území obce nevymezují žádné plochy ani koridory nadmístního významu.

Koncepce ÚP akceptuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které mají vztah anebo dopad na správní území obce.

- Priorita 01 - ÚP řeší optimální formy využívání území a jeho uspořádání. Vychází z požadavku udržení příznivého životního prostředí a udržení sociální soudržnosti obyvatel území. Zaměřit se bude třeba na rozvoj hospodářského potenciálu území obce, který bude založen na víceúčelovém využívání areálu zemědělského střediska na jihovýchodním okraji sídla. Nelze se však domnívat, že v populačně malém sídle v přímém dosahu vnějšího pracovištního centra dojde k rovnováze mezi ubytovací a pracovištní kapacitou obce.
- Priorita 06 - využívání území obce není v rozporu s cílovými charakteristikami území. Diverzita ve využívání krajiny posiluje její ekologickou stabilitu. Záběr zemědělského půdního fondu vychází z prahových možností rozvoje území (ekologických, ekonomických i sociálních). Koncepce územního plánu nevyžaduje záměr lesního půdního fondu. Systém malých vodních nádrží v intenzivně zemědělsky využívané krajině tuto krajinu oživu-

jí. Na území obce nelze umisťovat stavby s negativním dopadem na krajinný ráz a kvalitu životního prostředí. Řádnou likvidací splaškových vod jsou dány předpoklady pro zlepšení kvality podzemních a povrchových vod. Proklamovaná zásada na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky na vodních tocích vyžaduje od uživatelů území udržitelné využívání území.

- Priorita 07 - podmínky využívání území umožňují kromě extenzivního rozvoje sídla i kvalitativní změny zastavěného území se zajištěním nezbytné veřejné infrastruktury s postupujícím přírodním prostředím do prostředí sídelního. Sídlu má dostatek kvalitních veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. Zástavba v sídle je udržována převážně v dobrém stavebně technickém stavu. Územní plán akceptuje značenou cyklotrasu (Santiniho) po silnici ze Žďáru do Hlinného. V grafické části ÚP je vyznačen možný směr cyklotrasy ze Žďáru přes Mělkovice do Jam. Území obce vzhledem ke své geografické poloze, dostupnosti infrastruktury i populační velikosti není atraktivní pro investory, tzn. většina ekonomicky aktivních obyvatel nadále bude závislá na pracovních místech mimo území obce. Na území obce nejsou ekonomická odvětví s vyšší přidanou hodnotou, nicméně nastavené podmínky využívání některých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj i těchto ekonomik. Zvýšení ekologické stability zemědělsky intenzivně využívané krajiny patří mezi důležité cíle územního plánu, který navrhuje příslušná opatření spojená s polyfunkčním využíváním krajiny. Řešení ÚP akceptuje Zásady PRVKUK Kraje Vysočina.
- Priorita 08 - Území obce Jámy neleží ve specifické oblasti. Blízkost procovištního centra Žďáru nad Sázavou a moderní pracovní postupy v zemědělské výrobě způsobily odliv pracovníků primárního sektoru. Zemědělských areál je zachován v původním rozsahu. Opatřeními ÚP je zajištěna dobrá dostupnost půdního fondu, což je jedním z předpokladů kvalitní údržby krajiny. Vstup zastavitelných ploch na kvalitní zemědělskou půdu byl řádně ověřen a zdůvodněn. Sídlu je velmi dobře vybaveno technickou infrastrukturou, která neomezuje potřeby obce. Železniční trať leží v odsunutě poloze oproti sídlu, proto nedochází k nežádoucímu ovlivňování kvality života v sídle z provozu na trati. Nízké intenzity dopravy na silnicích nevyvolávají potřebu budování jejich přeložek. Obytná území nejsou ovlivňována negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Jámy zařazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní a do krajinného typu krajina rybníční.

Pro výše uvedené krajinné typy jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

- Krajina lesozemědělská ostatní (významně větší část k. ú. Jámy)
ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:
 - a) zemědělství a lesní hospodářství
 - b) bydlení
 - c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
 - b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
 - c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
- Krajina rybníční (severozápadní lesnatá část k. ú. Jámy)
ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:
 - a) zemědělství, lesní a rybníční hospodářství
 - b) bydlení
 - c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity
 - d) cestovní ruch a rekreaci.ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- b) eliminovat riziko ohrožení kvality vod
- c) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit
- f) chránit mokřadní a luční ekosystémy
- g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků
- h) podporovat retenční funkce krajiny.

ÚP Jámy respektuje hlavní cílové využití pro typy krajín lesozemědělská ostatní a krajina rybníční. Řešením ÚP Jámy nedochází k narušení zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV určeny pro tyto typy krajín.

V aktualizovaných ZÚR KrV je dále správní území obce Jámy zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko a malá část území při východní hranici k. ú. Jámy o oblasti krajinného rázu CZ0610-OB008 Novoměstsko - Bystřicko.

Zásady územního rozvoje KrV stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Pro oblast krajinného rázu Žďársko - Bohdalovsko jsou určeny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor nebo do území, v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Pro oblast krajinného rázu Novoměstsko – Bystřicko jsou určeny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech odkud se budou uplatňovat jako dominanty mnoha dalších oblastí nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží.
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce kulturního prostoru v okolí Bobrové

V kapitole 3.2. výrokové části ÚP Ochrana a rozvoj hodnot, v kap. 4.1. Urbanistická koncepce, zejména pak v kap. 7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. Podmínek ochrany krajinného rázu jsou nastaveny podmínky pro ochranu hodnot, které území obce identifikují a charakterizují. Zásady pro ochranu a obnovu jsou stanoveny pro celé území obce Jámy a s dostatečnou přesností postihují jedinečnost a neopakovatelnost krajiny obce. Využití zastavitelné plochy

č. 10 pro výstavbu větrné elektrárny je ve zmíněné kap. 4.2. podmíněno kladným stanoviskem orgánu ochrany přírody v dalších stupních projektové dokumentace. V kapitole 7.2 pak je ustanovení: Preventivně nutno ochranu krajinného rázu žádat od investorů konkrétní záměrů (zde větrná elektrárna) jejichž vlastnosti (velikost, tvar, forma, faktor pohody, apod.) překračují ostatní krajinné prvky či krajinné soubory či vlivy na člověka. Nutno uvést, že se v tomto případě jedná i procesní podmínku, která je v územní plánovací dokumentaci nepřípustná. Zároveň nutno uvést, že některé požadavky kladené ÚP Jámy na vlastnosti staveb (kap. 7.2) nenáleží svým obsahem, resp. podrobností do územního plánu.

Vyhodnocení – Územní plán byl vyhotoven na základě souborného stanoviska ke konceptu ÚPO Jámy. Vlastní návrh územního plánu byl zpracován na základě zák. č. 183/2006 Sb. Protože umístění větrných elektráren v území přináší problémy i v oblasti ochrany krajinného rázu, bylo posouzení vhodnosti záměru podmíněno souhlasným stanoviskem dotčeného orgánu. Vzhledem k rozporu se stávajícími právními předpisy, skutečnosti, že dosud neproběhly ani přípravné práce na záměru, bude z koncepce ÚP zastavitelná plocha Z10 vyřazena bez náhrady. Kromě vymezení plochy pro větrnou elektrárnu, provedená analýza dosavadního ÚP Jámy prokázala, že dosavadní ÚP Jámy je v souladu se ZÚR KrV a vyhovuje požadavkům a zásadám, které na území obce nadřazená územně plánovací dokumentace klade.

C3. Vyhodnocení ÚP ohledně zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy

- Obec systému osídlení

Území obce Jámy je tvořeno katastrálním územím Jámy. Správní území obce náleží do pověřené obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou v Kraji Vysočina. Ve Žďáře nad Sázavou jsou pro obec zajišťovány služby důležitých orgánů státní správy: finanční úřad, úřad práce, stavební úřad, úřad územního plánování, katastrální úřad, matriční úřad i správa sociálního zabezpečení. Ve Žďáře nad Sázavou jsou též další zařízení, které využívají obyvatelé obce. Jedná se např. o základní školu, základní lékařskou péči, lékárny apod. spádové nejbližším nemocničním zařízením je nemocnice v Novém Městě na Moravě. Žďár nad Sázavou je zároveň hlavním místem vyjížděky obyvatel obce za vyšší občanskou vybaveností a za prací. Nadmístní význam má v obci zařízení hřbitova. Ten je místem posledního odpočinku většiny obyvatel obcí Jámy, Hlinné, Veselíčko a Slavkovice. Stejný spádový okruh má kostel s farou.

Správní území obce Jámy sousedí s městem Žďár nad Sázavou, městem Nové Město na Moravě a obcemi Obyčtov, Sazomín a Vatín. Zapojení obce do struktury osídlení je považováno za stabilizované bez přípravných změn.

- Dopravní a technická infrastruktura

Na silniční síť je území obce na pojeno silnicí III/35421 Žďár – Jámy – Hlinné a silnicí III/35422 Jámy – Veselíčko. Silnice vedou ve stabilizovaných trasách a jsou v majetku Kraje Vysočina. Silnice nejsou začleněny do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Cca 1,5 km západně od sídla prochází železniční trať č. 250. Pro obyvatele obce však nemá význam.

Obec Jámy má vybudovaný veřejný vodovod s vlastním vodním zdrojem. Vydatnost zdroje vody plně dostačuje ke krytí potřeby vody pro obec Jámy a obec Hlinné. V sídle je provedena kombinovaná kanalizace (jednotná a splašková). Pod sídlem je situována ČOV.

Obec je napojena na síť el. vedení VN 22 kV. V sídle je provedena plošná plynofikace s vlastní regulační stanicí VTL/STL.

Koncepce na úseku dopravní a technické infrastruktury na správním území obce je řešena v souladu s oborovými dokumenty.

- Území systém ekologické stability, přírodní systém

Na území obce se nenachází žádný z regionálních ani nadregionálních prvků ÚSES. Lokální ÚSES je na území obce tvořen dvěma základními větvemi - větev mezofilní hydričké řady

a větev hydrofilní. Návaznost ÚSES na území sousedních obcí je řešena v souladu s ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.

ÚP respektuje památný strom – lípu malolistou – Na Křibu včetně příslušného ochranného pásma.

Na správním území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu EVL dle nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochranně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin jako součást tzv. soustavy Natura 2000, ani ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409) EHS se na řešeném území nevyskytuje.

Vyhodnocení – Koncepce ÚP je rozvíjena v koordinaci širších vztahů a vazeb území.

D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Vypracování změny č. I ÚP Jámy je primárně vyvolané potřebou „přiblížení“ stávající zastavěné plochy, která leží ve volné krajině cca 50 m od místní komunikace k této místní komunikaci. Tato zastavěná plocha ve volné krajině je dle aktuálních údajů KN tvořena pozemky p. č. 208/2 (zahrada – 53 m²) a pozemkem p. č. st. 77 (zbořeniště – 359 m²), které budou navrženy k rekultivaci na trvale travní porost. Změna č. I ÚP prověří, za jakých podmínek lze záměr provést, aniž by došlo k narušení urbanistiky sídla a významnému dotčení zemědělského půdního fondu.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu Jámy

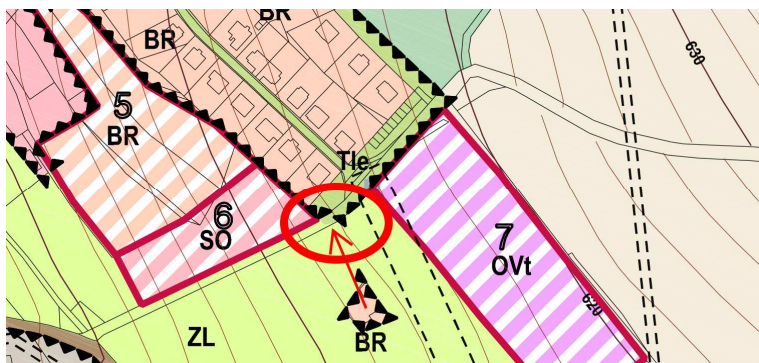
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce

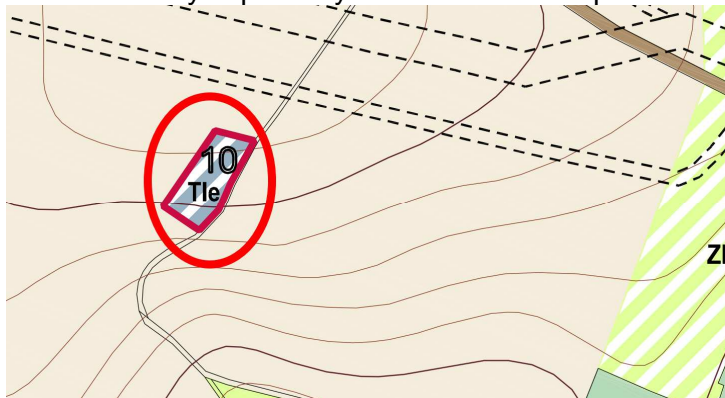
Připravit podmínky pro naplnění záměru „přiblížení“ stávající zastavěné plochy k místní komunikaci s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území při zachování základní koncepce rozvoje obce stanovené dosavadním územním plánem. Dále je třeba uvést ÚP Jámy do souladu se ZÚR KrV v oblasti energetiky resp. umisťování větrných elektráren.

- Požadavky na změny v území

- Plochu zastavěného území dosavadního ÚP, kterou tvoří pozemky p.č. st. 77, p.č. 208/1 a p.č. 208/2 v k.ú. Jámy navrhnout k rekultivaci na zemědělský půdní fond – trvalý travní porost.
- Pozemek p.č. 2959/51 a část pozemku p.č. 209 a část pozemku p.č. 250/1 při stávající místní komunikaci začlenit do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech



- Ze zastavitelných ploch vyřadit zastavitelnou plochu Z10 bez náhrady.



- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - Řešení změny č. I ÚP Jámy nenaruší pozitivní vztahy v území, vyřazení zastavitelné plochy Z10 bude mít pozitivní dopad na krajinný ráz.
 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude provedeno dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.
 - Provéřít a v rámci podmínek využití ploch upravit možnosti umístování vybraných druhů staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území s ohledem na § 18 odst. 5 zákona č. 186/2006 Sb. v aktuálním znění.

a1. Urbanistická koncepce

- řešení Změny č. I ÚP bude navazovat na koncepci dosavadního územního plánu
- přiblížením urbanizované plochy k zastavěnému území dojde k efektivnějšímu využití zastavěného území i zemědělsky využívané krajiny
- upravit textové podmínky plošného a prostorového uspořádání území tak, aby naplňovaly aktuální předpisy v oblasti stavebního práva
- aktualizovat hranici zastavěného území
- z důvodu přehlednosti dokumentace územního plánu obce zvážit možnost grafického vyznačení dnes již využitých ploch (v ÚP ploch zastavitelných) do ploch zastavěného území, tj. ploch územně stabilizovaných

a2. Koncepce veřejné infrastruktury

- zásady na úseku veřejné infrastruktury, které pro území obce stanovuje dosavadní územní plán není třeba měnit

a3. Koncepce uspořádání krajiny

- zrušením plochy Z10 určené pro stavbu větrné elektrárny nedojde k nežádoucímu ovlivnění estetické hodnoty krajiny a charakteristiky krajinného rázu
- „přiblížení“ dílčí urbanizované plochy k zastavěnému území může mít příznivý dopad na dotčené krajinné prostředí

- Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR
 - Změnu č. I ÚP zpracovat v souladu s platnou PÚR ČR.
 - V textové části odůvodnění změny č. ÚP vyhodnotit soulad s republikovými prioritami jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce vztahují.
 - Posouzení bude provedeno za celou územně plánovací dokumentaci (tj. ÚP a změna č. I ÚP)
- Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - Z územně plánovací dokumentace kraje jsou vyhotoveny pouze Zásady územního rozvoje kraje Vysočina. Změnu č. I ÚP zpracovat v souladu s touto územně plánovací dokumentací.

- V textové části odůvodnění změny č. I ÚP vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce vztahují.
 - V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko Bohdalovsko (zásadní část území obce) a malou částí území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB008 Novoměstsko Bystřicko.
 - Vyhodnotit soulad ÚP se zásadami pro činnosti v této oblasti krajinného rázu.
 - V textové části odůvodnění ÚP vyhodnotiti soulad územní plánovací dokumentace Jámy se zásadami pro činnosti v území v krajině rybníční a krajině lesozemědělské ostatní.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů
 - Posoudit jevy, které vstupují do územního plánu, resp. jeho změny č. I z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- Z vypracované zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období nevyplývá nutnost vymezení územních rezerv.
 - Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňují na území obce Jámy vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplývá pro území obce ani z příslušných ÚAP či požadavků obce.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- Zamýšlené záměry nevyvolají potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb či ploch asanací.
 - PÚR ČR ani ZÚR KrV na území obce neuplatňují požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- Charakter dílčích změn není podmíněn vydáním regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.
 - Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Není uvažováno se zpracováním variant.
 - Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá z Politiky územního rozvoje ČR ani z územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- Návrh Změny č. I ÚP Jámy bude uspořádán následovně:
1. Výroková část změny č. I ÚP Jámy
 - Textová část
 - Grafická část:
 - Výkres základního členění území
 - Hlavní výkres
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, zařízení a asanací

2. Odůvodnění změny č. I ÚP Jámy

- Textová část
- Grafická část: Koordinační výkres
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

3. Grafické část návrhu i odůvodnění změny č. I ÚP bude vyhotovena na výřezech příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000.

4. Návrh Změny č. I ÚP Jámy (dokumentace pro veřejné projednání) bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 2 vyhotoveních ve formě elektronické (formát *.pdf)

5. Změna č. I ÚP (konečné znění) bude odevzdána 1x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (formát *.pdf).

Úplné znění ÚP Jámy po změně č. I bude vyhotoveno v tomto rozsahu:

1. Kompletní výkresová část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti včetně koordinačního výkresu.

2. Úplné znění dokumentace územního plánu Jámy po vydání změny č. I ÚP

3. Úplné znění ÚP Jámy po změně č. I bude vyhotovena v 1 tištěném provedení a ve 4 vyhotoveních v elektronické podobě (formát *.pdf).

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

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

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Problematika posouzení vlivů změny č. I ÚP Jámy na udržitelný rozvoj území – viz bod E.g.

Ochranu veřejného zdraví i ochranu životního prostředí lze zajistit standardními postupy dle platných právních předpisů.

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

Zpracování variant řešení návrh změny č. I ÚP Jámy není požadováno – viz bod E.e.

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

- Charakter dílčích změn podstatně neovlivňuje koncepci dosavadního územního plánu, tzn. není uvažováno s pořízením nového územního plánu Jámy.
- ÚP Jámy je v souladu s PÚR ČR vyloučením zastavitelné plochy Z10 (větrná elektrárna) z koncepce ÚP bude dosaženo souladu se ZÚR KrV.

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

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Jámy zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

K. Závěr

55 odst.1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č.3 o uplatňování ÚP Jámy budou moci dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě může uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Žďár nad Sázavou a obecního úřadu Jámy a dále bude zveřejněn na webových stránkách www.zdarns.cz a www.krasneves.eu. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Jámy k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Schváleno zastupitelstvem obce Jámy dne.....

Alena Švomová
místostarostka obce

Jiří Šikl
starosta obce