Ú Z E M N Í P L Á N

J Á M Y

Z M Ě N A Č . I I

+ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. II

N Á V R H Ú Z E M N Ě P L Á N O V A C Í D O K U M E N T A C E

Zhotovitel: Pavel Ondráček, STUDIO-P, Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 70401977

Projektant: Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv: Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota, Vít Ondráček. Bc. Klára Ondráčková

Datum: listopad 2026

Zakázkové číslo: 1/1/2026

<table>
<tr><th colspan="3">ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</th></tr>
<tr><td colspan="2">Správní orgán, který změnu vydal:</td><td>Zastupitelstvo obce Jámy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pořadové číslo poslední změny:</td><td>II.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Datum nabytí účinnosti změny ÚP:</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Pořizovatel:
Městský úřad Žďár nad Sázavou,
Odbor stavební a územního plánování
Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Ing. Arch. Hana Špačková
funkce: referent

podpis: .....</td><td>Otisk úředního razítka:</td></tr>
</table>

ZMĚNA č. II ÚP Jámy

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

Z2.1a	**Výkres základního členění území - převod do jednotného standardu**	**1: 5 000**
Z2.1b	**Výkres základního členění území - věcná změna**	**1: 5 000**
Z2.2a	**Hlavní výkres - převod do jednotného standardu**	**1: 5 000**
Z2.2b	**Hlavní výkres - věcná změna**	**1: 5 000**
Z2.3	**Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**	**1: 5 000**

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. **Stručný popis postupu při pořízení územního plánu**
2. **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**
3. **Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě výsledkem řešení rozporů**
4. **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
   - 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR,
   - 4.2. Územní rozvojový plán
   - 4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. **Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**
6. **Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**
7. **Sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
8. **Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
9. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
   - 9.1. Variantní řešení
   - 9.2. Základní koncepce rozvoje území
   - 9.3. Ochrana hodnot území
   - 9.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
   - 9.5. Koncepce veřejné infrastruktury
   - 9.6. Koncepce uspořádání krajiny
   - 9.7. Územní systém ekologické stability
   - 9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
   - 9.9. Vymezení pojmů
   - 9.10. Limity využití území
10. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
11. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
    - 11.1. Vymezení zastavěného území
    - 11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch
12. **Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
13. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
    - 13.1. Dotčení ZPF
    - 13.2. Dotčení PUPFL
14. **Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění**
15. **Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**
16. **Textová část platného Územního plánu Jámy s vyznačením změn**

D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

Z2.O1	**Koordinační výkres**	**1:5 000**
Z2.O2	**Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**	**1:5 000**

Seznam zkratek použitých v územním plánu

aj.	a jiné
apod.	a podobně
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
NP	nadzemní podlaží
NGÚP	národní geoportál územního plánování
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OZE	obnovitelné zdroje energie
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Jámy se mění takto :

1) V kapitole 2, se ruší text:
- "Zastavěné území je vyznačeno ve výkresu 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 výkresu č. 1 - výkres základního členění a ve výkresu č. 2 - hlavní výkres."

2) V kapitola 2., čtvrté odrážce se text "je aktualizováno" nahrazuje textem "bylo vymezeno".

3) V kapitole 2., se pod stávající text doplňuje nová odrážka:
- "Změna č. II Územního plánu Jámy zastavěné území aktualizovala k datu 23.09.2026."

4) V nadpise kapitoly 3. se ruší část textu "**, ochrany a rozvoje hodnot**".

5) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, se ruší část textu "výstavbou hřiště, modernizací stávajících výrobních ploch i návrhem nových výrobních ploch".

6) V podkapitole 3.1., páté odrážce, se za stávající text vkládá "Minimalizovat fragmentaci krajiny.".

7) V podkapitole 3.2., druhé odrážce se do závorky ke stávajícímu textu doplňuje ",cestu života".

8) V nadpise kapitoly 4., se ruší část textu "**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**".

9) V podkapitole 4.1., šesté odrážce, se v první závorce za slovo východní vkládá ", severní", v druhé závorce se ruší text "východní a", ruší se slovo "smíšené", před slovo obytné se vkládá "smíšené" a za něj slovo "venkovské", slovo "výroby" se upravuje na "výroba" a text "a skladování" se nahrazuje texte "drobná a služby".

10) V podkapitole 4.1., se mezi šestou a sedmou odrážku, vkládá nová odrážka:
- "Novou zástavbu na úbočí vrchu Vejdoch komponovat jako zástavbu po vrstevnici, kdy komunikace a navazující zástavba rodinných domů budou sledovat přirozený reliéf terénu."

11) V podkapitole 4.1., osmé odrážce, se za slovo skladování vkládá text ", konkrétně výroba zemědělská a lesnická".

12) V nadpise podkapitoly 4.2., se slovo "přestavby" mění na "transformační".

13) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky, se v záhlaví tabulky slovo "přestavby" mění na "transformační", ruší sloupec "ostatní" a ruší se řádky:

1	x			bydlení v rodinných domech	BR	2,15
2b	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,75
11			x	účelová komunikace		0,32
Z1.I	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,09

kdy řádek 1 je nahrazen dvěma novými řádky:

Z.1a	x			bydlení venkovské	BV	0,277
Z.1b	x			bydlení venkovské	BV	0,336

14) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky, se pod stávající řádky doplňují nové řádky:

Z.1.II	x			bydlení venkovské	BV	0,335
Z.2.II	x			bydlení venkovské	BV	0,552
Z.3.II	x			bydlení venkovské	BV	0,491
Z.4.II	x			bydlení venkovské	BV	0,931
Z.5.II	x			veřejná prostranství všeobecná	PU	0,178
Z.6.II	x			veřejná prostranství všeobecná	PU	0,091
Z.7.II	x			bydlení venkovské	BV	0,256

Z.8.II	x			bydlení venkovské	BV	T.1.II
Z.9.II	x			bydlení venkovské	BV	0,083
T.1.II	x			smíšeně obytné venkovské	SV	0,013

15) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky, sloupci označení ploch, se uvedené kódy mění následovně: "2a" na "Z.2a", "2c" na "Z.2c", "2d" na "Z.2d", "3" na "Z.3", "4" na "Z.4", "5" na "Z.5", "6" na "Z.6", "9" na "T.9".

16) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky, sloupci účel plochy, se ruší části textů "v rodinných domech", za slovo obytné se vkládá slovo "venkovské", slovo "občanského" se upravuje na "občanské" a za slovo vybavení se vkládá "hřbitovy".

17) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky, sloupci kód plochy, se uvedené kódy mění následovně "BR" na "BV", "SO" na "SV", "OV" na "OH".

18) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky, sloupci výměra plochy (ha), se uvedené číslovky mění následovně: "0,94" na "0,389", "0,12" na "0,170", "0,07" na "0,078", "0,24" na "0,121", "0,64" na "0,582", "1,25" na "0,796", "0,40" na "0,410", "0,14" na "0,140".

19) V podkapitole 4.2., druhé odrážce se text "Plocha přestavby OV č. 9 v sobě zahrnuje pozemky pro rozšíření hřbitova." nahrazuje textem "Transformační plocha T.9 slouží pro rozšíření hřbitova.".

20) V podkapitole 4.2., se ruší třetí a čtvrtá odrážka

- "V zastavitelné ploše č. 1 nutno zohlednit 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.
- Zástavba na zastavitelné ploše Z1.I bude o výškové hladině do 1-2 nadzemních podlaží. Jednat se bude o dům soudobého výrazu inspirovaný tradicí místního venkovského stavení."

a nahrazují se novými odrážkami:

- "Zástavba na zastavitelných plochách Z.1.II a Z.1a bude řešena jako ucelená skupina rodinných domů o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží. Zástavba rodinných domů bude soudobého výrazu inspirována tradicí místního venkovského domu. Zohlednit režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma trafostanice TS 22/04 kVA. Zástavbu s místní komunikací zapojit do přírodního rámce plochy.
- Zastavitelné plochy Z.2.II - Z.4.II budou využity pro umístění rodinných domů o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží. Zástavba rodinných domů bude soudobého výrazu inspirována tradicí místního venkovského domu.
- Zástavbu na budoucích stavebních pozemcích zastavitelných ploch Z.2.II a Z.4.II, které směřují do volné krajiny uspořádat tak, aby byl pomocí zeleně zahrad zabezpečen příznivý přechod urbanizovaného území do volné přírodní krajiny.
- Na plochách veřejných prostranství (zastavitelné plochy Z.5.II a Z.6.II) budou vytvořeny podmínky pro obsluhu budoucí obytné zóny dopravní a technickou infrastrukturou potřebných kapacit. Součástí uličního prostranství bude výsadbový pás pro stromovou či jinou doprovodnou zeleň. Na křižovatkách místních komunikacích v obytné zóně a při vyústění místní komunikace na silnici III/35422 zachovat patřičné rozhledové parametry. Zachovat dopravní přístup k vodojemu.
- Zastavitelná plocha Z.7.II se zčásti nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, v šířce 25 m od okraje lesa kromě oplocení nelze umisťovat žádnou nadzemní stavbu. Rodinné domy naplňující tuto podmínku budou o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží a budou soudobého výrazu inspirovány tradicí místního venkovského domu.
- Zástavba rodinným domem na zastavitelné ploše Z.8.II vhodně doplní stávající stabilizovanou strukturu zástavby s dopravním napojením ze zastavěného území.

- Zástavba rodinným domem o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží na zastavitelné ploše Z.9.II vhodně ukončí rozvoj sídla tímto směrem. Dopravní napojení bude z přilehlé místní komunikace.
- Vytvořit podmínky pro rozšíření stávající stavební struktury na ploše transformační T.1.II v souvislosti s využitím území pro potřeby funkce smíšené obytné venkovské."

21) V podkapitole 4.3., třetí odrážce, se za slovo zelení vkládá text "s omezeným přístupem" a ruší se text "Zvláštní formou této zeleně je zeleň izolační, která tvoří optickou a hygienickou barieru kolem areálu ZD i nových zastavitelných ploch č. 5 a 6 směrem k areálu ZD.".

22) V podkapitole 4.3., se mezi třetí a čtvrtou odrážku vkládá nová odrážka:

- "Podél jihozápadní hranice zastavitelných ploch Z.5 a Z.6 územní plán předpokládá v rámci vymezených ploch druhu BV a SV výsadbu zeleně charakteru optické, hygienické i psychologické clony."

23) V podkapitole 4.3., páté odrážce, se slovo "zahrad" upravuje na "zahradní" a za něj se vkládá text "a sadová" a dále se za stávající text doplňuje "Respektovat plochy zeleně zahradní a sadové, které tvoří a budou tvořit měkký přechod zastavěného území do volné krajiny.".

24) V podkapitole 4.4., první odrážce, se mění texty následovně "v rodinných domech (BR)" na ", bydlení venkovské (BV)", "v bytových domech (BD)" na ", bydlení hromadné (BH)", "rodinné (RR)" na ", rekreace individuální (RI)", "(PV)" na ", veřejná prostranství všeobecná (PU)", "(SO)" na ", smíšené obytné venkovské (SV)", "(TI)" na ", technická infrastruktura všeobecná (TU)", "zemědělské" na "a skladování, výroba zemědělská a lesnická", "drobné" na "a skladování, výroba drobná a služby", "plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ)" na " plochy zeleně, zeleň zahradní a sadová (ZZ)", mezi text uvedený čtvrtou a pátou pomlčkou se vkládá nový text:

  - "plochy občanského vybavení, občanské vybavení sport (OS)
  - plochy občanského vybavení, občanské vybavení hřbitovy (OH)"

a nový text se doplňuje na konec textu:

  - "plochy vodní a vodohospodářské, vodní a vodních toků (WT)".

25) V nadpise kapitoly 5., se ruší část textu "**včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**".

26) V podkapitole 5.1., třetí odrážce, se text "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." nahrazuje textem "Územní plán nestanovuje procentuální korekce základního počtu parkovacích stání, jak to umožňuje stavební zákon.".

27) V podkapitole 5.1., se ruší text šesté odrážky "Žádoucí je doplnění sítě polních, případně lesních cest v neurbanizované krajině.".

28) V podkapitole 5.2., čtvrté odrážce, se ruší text "(u nového obytného souboru RD)" a dále se pod stávající text doplňuje nová odrážka s textem:

- "V urbanizovaném území lze využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. tepelná čerpadla, fotovoltaické panely aj.), které možno charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní potřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví. V nezastavěném území se nepřipouští umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů."

29) V podkapitole 5.1., se ruší text sedmé odrážky "S jinými plochami občanského vybavení se na území obce neuvažuje.".

30) Do kapitoly 5. se za stávající text doplňuje nová podkapitola:

"5.6. Zelená infrastruktura

- Kostru zelené infrastruktury na území obce budou tvořit plochy ÚSES, lesní a zemědělská krajina, přírodní a polo přírodní cenné prvky člověkem vytvořené a udržované.
- Zabezpečit podmínky pro odůvodněné a dlouhodobé systémové přizpůsobování území vlivům klimatické změny:
  - vzájemnou provázaností stávajících a plánovaných vegetačních prvků v sídle s pronikáním do široké okolní krajiny,
  - úpravami stávajících a plánovaných veřejných prostranství směřovat ke zkvalitnění přírodní složky zvýšením biologické rozmanitosti vegetace,
  - úpravami stávajících a plánovaných veřejných prostranství směřovat ke zkvalitnění přírodní složky zvýšením biologické rozmanitosti vegetace,
  - zvýšenou efektivitou hospodaření se srážkovými vodami,
  - udržet, lépe zvyšovat podíl vodních ploch na řešeném území s uvedením vodních prvků do pokud možno přirozeného režimu,
  - zvyšovat prostupnost krajiny účelovými komunikacemi, polními cestami i cestami turistickými a tyto komunikace stabilizovat doprovodnou zelení."

31) V nadpise kapitoly 6. se ruší část textu "**včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**".

32) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, se mezi první a druhou větu vkládá text "Území rozsah připravované zástavby rodinnými domy na patě svahu považovat za maximálně přípustný." A navazující druhá věta se přesouvá na nový řádek uvedený novou odrážkou.

33) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, se ruší předložka "pro", za slovo výroby se vkládá "a skladování", text "občanské vybavenosti" se nahrazuje textem "plochy občanského vybavení, plochy zeleně zahradní a sadové" a před slovo veřejných se vkládá slovo "plochy".

34) V podkapitole 6.1., se ruší text šesté odrážky "Do ploch přírodních ÚP zařazuje plochu funkčního prvku ÚSES - lokální biocentrum LBC Dolní Honzovský rybník pro své přírodní kvality.".

35) V podkapitole 6.1., se ruší text jedenácté odrážky "Zpět do ploch zemědělských - trvalé travní porosty je uvedena plocha zastavěného území v rozsahu vyznačené plochy ze změnou v krajině K1.I o výměře 0,06 ha.".

36) V podkapitole 6.2., třetí odrážce, se za zkratku ÚSES vkládá "(LBC)".

37) V podkapitole 6.3., se ruší text druhé odrážky "ÚP doplňuje potřebné propojení sil. III/35421 se sítí funkčních polních cest severně od sídla novou polní cestou. Pro toto propojení vymezuje územní plán ostatní plochu se změnou v území č. 11 o výměře 0,32 ha.".

38) V podkapitole 6.4., deváté odrážce, se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových" a ruší se text jedenácté odrážky "Na území obce není vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území.".

39) V podkapitole 6.7., první odrážce se mění "(VH)" na ", vodní a vodních toků (WT)", "–" na ",", "(ZO)" na "(AP)", "(ZL)" na "(AL)", "(L)" na ", lesní všeobecné (LU)", "smíšené nezastavěného území (SN)" na "krajinné, smíšené krajinné všeobecné (MU)" a ruší se část textu "- plochy přírodní (P)".

40) Do kapitoly 6. se za stávající text doplňuje nová podkapitola:

6.8. Vymezení ploch se změnou v krajině

- Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K.1.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním svahů orné půdy vrchu Vejdoch stabilizovat zemědělskou půdu a přispět k eliminaci účinků vodní eroze	
K.2.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním orné půdy vytvořit podmínky pro zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	
K.3.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním orné půdy v blízkosti kraje lesního porostu vytvořit podmínky pro zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES	
K.4.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním orné půdy na rozhraní pestrého ekosystému les – pole, les – louka vytvořit podmínky pro zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES	
K.5.II	trvalý travní porost	AL	postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním potenciálem	
K.6.II	trvalý travní porost	AL	ornou půdu kolem menší lesní enklávy zatravnit pro zvýšení retenčního potenciálu zemědělské půdy	
K.7.II	trvalý travní porost	AL	narovnat evidenční stav plochy podle skutečného (reálného)užívání zemědělské půdy	
K.8.II	trvalý travní porost	AL	zatravnit ornou půdu na prostorově členitém území na pravé straně bezejmenné vodoteče nad vodní hladinou Starého rybníka	
K.9.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním stabilizovat ornou půdu v místech zavázání hráze Starého rybníka na pravý břeh	
K.10.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním stabilizovat ornou půdu na levém břehu Jamského potoka	
K.11.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním stabilizovat ornou půdu na levém svahu tvořící břeh Pochopova rybníka a rybníka Jankovských; vytvořit tak přechodovou zónu k ochraně vodního prostředí před přímým vstupem znečištění z přilehlých zemědělsky užívaných pozemků	
K.12.II	trvalý travní porost	AL	pokračovat v postupném zatravňování orné půdy směrem k bezejmenné vodní nádrži	
K.13.II	trvalý travní porost	AL	pokračovat v postupném zatravňování orné půdy směrem k účelové komunikaci Jámy – Vatín	
K.14.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním orné půdy doplnit plochu mezi stávající plochou trvale travních porostů v zemědělské krajině a plochou trvale travních porostů, které navazují na zastavěné území tvořené novým obytným souborem rodinných domů	
K.15.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním orné půdy mezi lesem, vodním tokem a trvale travním porostem vytvořit ekoton propojující lesní, luční a vodní ekosystém	
K.16.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním plochy orné půdy obklopené lesním masivem vytvořit podmínky pro vznik stabilního ekotonu, který posílí diverzitu prostoru	
K.17.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním enklávy orné půdy obklopené lesním masivem vytvořit podmínky pro zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES	
K.18.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním sklonité plochy orné půdy ze tří stran obklopené lesním masivem vytvořit podmínky pro vznik stabilního ekotonu a zároveň zajistit přechodovou zónu k ochraně vodního prostředí před přímým vstupem znečištění z přilehlých zemědělsky užívaných pozemků	
K.19.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním sklonité plochy orné půdy pod okrajem lesa v němž je vymezen lokální biokoridor ÚSES zajistit podmínky pro vytvoření pestrého ekosystému les – louka	

41) V nadpise kapitoly 7. se text "**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití**

těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)" nahrazuje textem "**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**".

42) V podkapitole 7.1., první odrážce, se text "Plochy bydlení v rodinných domech (**BR**)" nahrazuje textem "Bydlení venkovské (**BV**)" a ruší se části textu "obklopených soukromou zelení" a "soukromé i jiné".

43) V podkapitole 7.1., druhé odrážce, se text "Plochy bydlení v bytových domech (**BD**)" nahrazuje textem "Bydlení hromadné (**BH**)".

44) V podkapitole 7.1., třetí odrážce, se text "Plochy rekreace rodinné (**RR**)" nahrazuje textem "Rekreace individuální (**RI**)" a ruší se část textu "soukromé a jiné".

45) V podkapitole 7.1., čtvrté odrážce, se text "Plochy občanského vybavení (**OV**)" nahrazuje textem "Občanské vybavení veřejné (**OV**)" a ruší se části textu "(**v**)", "(**z**)", "(**k**)", "(**a**)", "(**d**)", "(**d**), tělovýchovu a sport (**t**)" a "(**c**) ,hřbitovy (**h**). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení".

46) V podkapitole 7.1., se mezi čtvrtou a pátou odrážku vkládají dvě nové odrážky:

- "Občanské vybavení hřbitovy (**OH**) - hlavní využití: umisťování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb. Způsoby využití:

  přípustné: umisťování hrobů rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnost pro správce hřbitova, nářadí a dalších objektů náležejících k významu místa; plochy zeleně, drobné architektury, místa s mobiliářem obce, nezbytná veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

  nepřípustné: jakákoliv činnost narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať přímo anebo druhotně

- Občanské vybavení sport (**OS**) - hlavní využití: občanské vybavení pro sportovní aktivity a tělovýchovu. Způsoby využití:

  přípustné: pozemky staveb a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená eventuelně i krytá sportoviště se souvisejícími doprovodnými zařízeními a potřeným příslušenstvím; veřejná prostranství s mobiliářem obce, plochy zeleně stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

  nepřípustné: jakákoliv činnost narušující hlavní využití plochy, aktivity narušující kulturní hodnoty místa ať přímo anebo druhotně"

47) V podkapitole 7.1., páté odrážce, se text "Plochy veřejných prostranství (**VP**)" nahrazuje textem "Veřejná prostranství všeobecná (**PU**)".

48) V podkapitole 7.1., šesté odrážce, se text "Plochy smíšené obytné (**SO**)" nahrazuje textem "Smíšené obytné venkovské (**SV**)" a ruší se část textu "a nerušící výrobní činnost".

49) V podkapitole 7.1., sedmé odrážce, se text "Plochy dopravní infrastruktury silniční (**DS**)" nahrazuje textem " Doprava silniční (**DS**) ".

50) V podkapitole 7.1., osmé odrážce, se text "Plochy dopravní infrastruktury drážní (**DD**)" nahrazuje textem "Doprava drážní (**DD**)".

51) V podkapitole 7.1., se mezi osmou a devátou odrážku vkládá nová odrážka:

- "Doprava jiná (**DX**) - hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi ostatními případně účelovými komunikacemi. Způsoby využití:

  přípustné: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné, sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií; zeleň, prvky ÚSES

  podm. přípustné: cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka pozemní komunikace; zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučeny

  nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím"

52) V podkapitole 7.1., deváté odrážce, se text "Plochy technické infrastruktury (**TI**)" nahrazuje textem "Technická infrastruktura všeobecná (**TU**)", text "el." se nahrazuje slovem "elektrickou", text "spojů (**s**)" nahrazuje text "elektronické komunikace" a bez náhrady se ruší části textu "(**e**)", "(**p**)", "Pozn.: malá písmena - zpodrobnění druhu technického vybavení.", "související" a "izolační zeleň, rozptýlená".

53) V podkapitole 7.1., desáté odrážce, se text "Plochy výroby zemědělské (**VZ**)" nahrazuje textem "Výroba zemědělská a lesnická (**VZ**)", ruší se část textu " Solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb." a před slovo dopadem se vkládá "nepříznivým".

54) V podkapitole 7.1., jedenácté odrážce, se text "Plochy výroby drobné (**VD**)" nahrazuje textem "Výroba drobná a služby (**VD**)" a ruší se část textu "Solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb.".

55) V podkapitole 7.1., dvanácté odrážce, se text "Plochy vodní a vodohospodářské (**VH**)" nahrazuje textem "Vodní a vodních toků (**WT**)", slovo "dešťových" se mění na "srážkových" a slovo "plochy" je nahrazeno textem "stavby a zařízení".

56) V podkapitole 7.1., třináctém odrážce, se text "Plochy zemědělské - orná půda (**ZO**)" nahrazuje textem "Orná půda (**AP**)", text "kultuře orné půdy" textem "druhu pozemku orná půda.", slovo "Oplocování" se mění na "Ohrazování", za slovo infrastruktury se vkládá "i přípojek", bez náhrady se ruší text "půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a" a text "umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území" je nahrazen textem "opatření, zařízení a stavby, které nejsou uvedeny v přípustném či podmíněně přípustném využití plochy, bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňkové funkce u staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Činnosti, které snižují ekologickou a estetickou hodnotu území, stavby a zařízení výroben energie.".

57) V podkapitole 7.1., čtrnácté odrážce, se text "Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (**ZL**)" nahrazuje textem "Trvalé travní porosty (**AL**)", slovo "kultuře" je nahrazeno textem "druhu pozemku", slovo "Oplocování" se mění na "Ohrazování", za slovo infrastruktury se vkládá "i přípojek", bez náhrady se ruší text "půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a" a text "umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území" je nahrazen textem "opatření, zařízení a stavby, které nejsou uvedeny v přípustném či podmíněně přípustném využití plochy, bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňkové funkce u staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Činnosti, které snižují ekologickou a estetickou hodnotu území, stavby a zařízení výroben energie.".

58) V podkapitole 7.1., patnácté odrážce, se text "Plochy zemědělské - zahrady a sady (**ZZ**)" nahrazuje textem "Zeleň zahradní a sadová (**ZZ**)", text "pro zemědělskou produkci zahradních

plodin, ovocných stromů případně keřů." je nahrazen textem "zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu často oplocená." a zrušen je text ", přípojky".

59) V podkapitole 7.1., šestnácté odrážce, se text "Plochy lesní (**L**)" nahrazuje textem "Lesní všeobecné (**LU**)", slovo "oplocování" se mění na "Ohrazování", za slovo infrastruktury se vkládá text "i přípojky" a na konec textu za slovo území se vkládá text "stavby a zařízení výroben energie".

60) V podkapitole 7.1., se ruší text sedmnácté odrážky:

- "Plochy přírodní (**P**) - hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území na pozemcích ZPF (**z**), PUPFL (**l**), vodních ploch (**v**) a druhu pozemku - ostatní plocha (**o**) . Pozn.: malá písmena - druh pozemku. Způsoby využití:

přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody , přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou

nepřípustné: zmenšování výměry přírodní plochy, na plochách nelze umisťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)"

61) V podkapitole 7.1., osmnácté odrážce, se text "Plochy smíšené nezastavěného území (**SN**)" nahrazuje textem "Smíšené krajinné všeobecné (**MU**)", text "pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území." je nahrazen textem "Zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz.", text "pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky" slovem "plochy", zrušen je text "budované ve veřejném zájmu", za slovo nerostů se vkládá text "a zvláštní zásahy do zemské kůry" a na konec textu za slovo centra se doplňuje ", stavby a zařízení výroben energie".

62) V podkapitole 7.2., páté odrážce, se za slovo využití vkládá text "budoucího stavebního".

63) V kapitole 8. se ruší celý stávající text:

"8.1. 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

8.2. Veřejně prospěšná opatření

V-U Založení prvků územního systému ekologické stability

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

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8.4. Plochy pro asanaci

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny."

a nahrazuje se novým textem :

- "Koncepce Územního plánu Jámy včetně změny č. II ÚP nevyžaduje vymezovat veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani plochy pro asanaci.
- Potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či ploch pro asanaci na správním území obce Jámy nevyplývá ani z nadřazené územně plánovací dokumentace."

64) Kapitola 9. se ruší a nahrazuje textem "(zrušeno)".

65) V nadpise kapitoly 10., se ruší část textu "**rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**".

66) V nadpise kapitoly 11., se ruší část textu "**stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**".

67) V nadpise kapitoly 13., se za slovo pořadí vkládá slovo "**provádění**".

68) V nadpise kapitoly 14., se ruší část textu "**nebo urbanisticky**", slovo "**urbanistických**" se upravuje na "**urbanisticky**" a za něj se vkládá slovo "**významných**".

69) V nadpise kapitoly 15., se text "**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**" nahrazuje textem "**Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody**".

70) Na konec stávajícího textu pod kapitolu 15 se doplňuje nová kapitola:

"**16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**

- Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy
  - Budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému a urbanizovanému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům.
  - Činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2, zvyšující dopravní zátěž v území.
  - Činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území.
  - Domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov v obci.
  - Drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarně či účelově ztvárněné předměty, díla a drobné stavby v krajině - artefakty.
  - Drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
  - Drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
  - Drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.).
  - Druhé bydlení - obytné objekty sloužící individuálním formám rekreace (chaty , chalupy)primárně v místech s vhodnými přírodními podmínkami.
  - Hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy.
  - Intenzita využití území (plochy, pozemku) – je dána mírou využití území, tj. poměrem zastavěné měrné výměry území nadzemními částmi staveb k celkové měrné výměře území.
  - Měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb.
  - Netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.

- Ohrazení - konstrukce, která má omezit pohyb zvířat nebo je chránit nebezpečným venkovním činitelem, či naopak chránit dané území před škodami způsobených volně se pohybující zvěří zabráněním jejího vstupu; provedení se předpokládá průhledné, lehké dřevěné, případně kovové i plastové bez stavebních základů, charakteristické dočasností a jednoduchou montáží; využít lze i elektrických ohradníků
- Plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- Plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví, soc. služeb apod.
- Pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11.
- Přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).
- Související občanské vybavení komerční – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2 (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.).
- Stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m^2 skladovací plochy.
- Stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda.
- Území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití.
- Území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 112) jinak i krajina volná.
- Území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn.
- Území urbanizované – zastavěné území (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 116) a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla.
- Výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. předchozí výklad pojmu podkroví.
- Výška objektů výroby a skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy cca 12°
- Zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí.
- Zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě).
- Zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)."

C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

- Cíle územního plánování
  - Změna č. II ÚP Jámy řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.
  - Návrh Změny č. II ÚP aktualizoval hranici zastavěného území, upravil rozsah v platném ÚP vymezených zastavitelných ploch v reakci na tuto aktualizaci a upravil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na aktuální legislativu. Současně prověřil věcné změny vymezením zastavitelných ploch Z.1.II – Z.9.II a vymezil transformační plochu T.1.II.
  - Územní plán komplexně řeší funkční využití správního území obce Jámy, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání, nabízí předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který je založen na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující za daných podmínek k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce Jámy.
  - Koncepce územního plánu zohledňuje silné stránky území obce mezi které patří mimo jiné:
    - od roku 1980 stálý růst počtu obyvatel,
    - vysoká průběžná obložnost bytu 3,29 osob/byt (ORP Žďár nad Sázavou 2,80 osob/byt, kraj Vysočina 2,5 osob/byt, ČR 2,3 osob/byt),
    - silná podpora vedení obce vedoucí k včasnému vzniku budoucích stavebních pozemků pro individuální formy bydlení,
    - stabilizovaná a dostatečná síť služeb občanského vybavení širšího zaměření,
    - velmi dobré vybavení sídla technickou infrastrukturou, která neomezuje rozvojové potřeby obce,
    - obec s velmi dobrou dostupností výrobní zóny Žďáru nad Sázavou a centrální části Nového Města na Moravě.
  - Mezi slabé stránky omezující rozvoj obce například patří:
    - poloha obce mimo síť silnic I. a II. třídy, obec v regionu s omezenou dostupností dálniční sítě,
    - nedostatečně využívaný areál zemědělské výroby navazující na historickou zástavbu sídla vyžaduje optimalizaci jeho budoucího využívání,
    - omezené možnosti ve vytváření pracovních míst a růst hospodářského potenciálu na území obce,
    - turisticky méně atraktivní území z hlediska přírodních i kulturních hodnot prostředí.
  - Územní plán Jámy v reakci na potenciál území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nastavuje podmínky ke zvýšení kvality vystavěného prostředí sídla s nabídkou funkčního prostoru pro každodenní život obyvatel. Rozvoj urbanizované části obce směřuje k doplnění potřebných ploch se změnou v území, rozvoj ve volné krajině pak především vede k posílení vodohospodářské a ekologické funkce území. Změna č. II ÚP nemá dopad na koncepční zásady dosavadní územně plánovací dokumentace obce Jámy.
  - Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci řešeného území a vytváří podmínky podporující udržitelný rozvoj vystavěného prostředí. Zohledněna jsou specifika sídla s důležitou funkcí bydlení, dobrou veřejnou infrastrukturou, omezeným ekonomickým potenciálem a provázanost s volnou krajinou.

- Ve veřejném zájmu územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
  - zachovány zůstávají typické znaky krajiny s prostorovým utvářením povrchu, rozvržením a využíváním lesního a zemědělského půdního fondu, nelesní zeleně, vodních ploch a toků a sídlištní struktury,
  - vytvořeny jsou podmínky pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability území; akceptovány jsou podmínky ochrany přírody a krajiny, zdůrazněna je potřeba nesnižování podílu lesů v území s potřebou zvyšování diverzity společenstev v nich; na ZPF je třeba zachovat zvýšený podíl trvalých travních porostů a víceletých plodin,
  - ÚSES je vymezen na úrovni lokální,
  - eventuální umisťování staveb a zařízení i jiných opatření pro účely uvedených v §122 stavebního zákona je možné, pokud nedojde k narušení urbanistické koncepce, k narušení pozitivních, či snížení neutrálních hodnot území, kterou může být i hygienická únosnost území i bezpečnost v území a za předpokladu respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedených v aktualizovaném znění Změny č. II ÚP Jámy; zdůrazněna je skutečnost, že Územní plán Jámy neumožňuje s ohledem na ochranu charakteru území v nezastavěném území umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů,
  - zachován je čitelný urbanistický charakter s kompaktním zastavěním centrální části obce, v zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu; při vymezování zastavitelných ploch bylo vycházeno z prostorového uspořádání sídla, obslužnosti zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou a se zohledněním dostupnosti ploch z pohledu vlastnických vztahů k dotčeným pozemkům,
  - ÚP respektuje nemovité kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR,

rejstř. č.	katalog. č.	památka	umístění
17022/7 - 4079	1000127628	boží muka	u víceúčelového hřiště
27167/7 - 4078	1000138396	fara	jižně od kostela

  - územním plánem jsou současně chráněny hodnoty, které dosud právní ochranu nemají, ale obec identifikují (např. urbanistické utváření sídla, drobné artefakty, veřejná prostranství, typické znaky krajiny),
  - územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu,
  - chráněna jsou místa válečných hrobů,

označení	popis	umístění
CZE6115 - 9847	válečný hrob s ostatky	místní hřbitov
CZE6115 - 42745	válečný hrob s ostatky	místní hřbitov
CZE6115 - 9846	pomník z mramoru	nad obecním úřadem

  - vytvořeny jsou podmínky pro zachování památek místního významu, které dotváří autentičnost místa,
  - v zastavěném území (urbanizovaném) je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využívání zastavěného území,
  - nastaveny jsou podmínky pro zvýšení kvality veřejných prostranství s možností upevňování stávajících a vzniku nových sociálních kontaktů,
  - na území obce není uvažováno s těžbou surovin a nerostů,
  - vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti a poloze obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
- Územní plán Jámy včetně Změny č. II ÚP je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

- Úkoly územního plánování
  - Zjištění a posouzení stavu území a jeho hodnot náleží mezi základní úkony, které vedou k možnosti dosáhnout záměru a účelu vypracování územního plánu.
  - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporčnosti mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Naplněny jsou podmínky zlepšující prostupnost krajiny.
  - Dosavadní ÚP Jámy prověřil potřebu změn v území s potřebou zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich rozmnožení pro budoucí generace. Úkolem Změny č. II ÚP Jámy bylo řešit technický převod ÚP do jednotného standardu a prověřit možnost do koncepce ÚP začlenit věcné změny týkající se ploch zastavitelných případně ploch transformačních při naplnění potřeby ochrany veřejných zájmů a hospodárného využívání území.
  - Platný ÚP Jámy zajistil podmínky pro zdravý, bezpečný a harmonický rozvoj území obce. Urbanistická koncepce stanovuje podmínky, způsob a míru využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec úprav a činností v území i se zaměřením na kvalitu veřejných prostranství. Změna č. II ÚP Jámy naplňuje urbanistické, architektonické a funkční požadavky na využívání území i jeho prostorové uspořádání. Urbanistické, architektonické požadavky, s požadavky na prostorové uspořádání, jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP. Změna č. II ÚP Jámy nestanovuje pro plochy s rozdílným způsobem využití prvky v podrobnosti regulačního plánu.
  - Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody nenabízí vhodné podmínky k vymezování ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ze slunečního záření a z větrné energie v nezastavěném území. V urbanizovaném území za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, které jsou charakterizovány jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.
  - Urbanistické, architektonické požadavky s požadavky na prostorové uspořádání sídelní struktury a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP. Nedílnou součástí územního plánu jsou podmínky, za kterých je změny v území možno provádět.
  - Urbanistická koncepce včetně změny č. II ÚP akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na morfologii terénu, na kterém stojí. Zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území, budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Plochy změn v krajině jsou vyvolány potřebou dotváření krajiny.
  - Dosavadní ÚP Jámy ani změna č. II ÚP nestanovují pořadí provádění změn v území.
  - Změna č. II ÚP naplňuje potřeby převodu územního plánu do jednotného standardu a naplňuje potřeby obce v rozsahu prověřených cílů a požadavků specifikovaných v návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Jámy.
  - Rozvoj správního území obce je určen koncepcí územního plánu a je koordinován působením dotčených orgánů na řešeném území i na územích sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou ÚP rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry na změny v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
  - Koncepce ÚP Jámy vymezila veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření pro prvky ÚSES. Změna č. II ÚP Jámy ruší toto vymezení veřejně prospěšných staveb i veřejně prospěšných opatření. Změna č. II ÚP nevyvolala potřebu vymezovat veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani plochy pro asanaci.

- ÚP stanovuje podmínky pro zadržení a vsakování srážkových vod. Nelze připustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Hospodaření v lese směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření. I v urbanizovaném území je nutno uvádět maximální množství srážkových vod do vsaku, případně uplatnit odpovídající technická řešení.
- ÚP vytváří podmínky pro budování zelené infrastruktury nejen pro zkvalitnění života a eliminaci dopadů klimatické změny na obyvatele.
- Změny v území téměř výhradně směřují do zastavitelných ploch pro potřeby bydlení a do ploch změn v krajině ÚP. Změny v krajině spočívají ve změně druhu pozemku orná půda do druhu pozemku trvalý travní porost, které jsou ekonomicky nenáročné. Ekonomicky náročné na hospodárnost je naopak využití zastavitelných ploch. Dosavadní ÚP i změna č. II ÚP rozvoj dominantně zastoupených zastavitelných ploch bydlení řeší na úrovni využití proluk a na úrovni ucelených ploch obytných souborů. Zástavba na plochách proluk využívá blízkost napojení proluky na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu, realizace zástavby větších obytných souborů je ekonomicky výhodnější především z pohledu budování pozemních komunikací, inženýrských sítí i lepších možností jak optimalizovat další náklady na využití rozvojové plochy. Transformační plochy jsou navíc úsporné na zábor zemědělského půdního fondu.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech, však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Navržené prostorové uspořádání ploch, s rozmanitostí využívání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, vytváří příznivé podmínky pro podporu místní ekonomiky. Flexibilnost ve využívání území se kterým pracuje územně plánovací dokumentace je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn.
- Územní plán na území obce nevymezuje asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce si mohou vyžádat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce dosavadního územního plánu.
- Na území obce nejsou územním plánem vymezeny plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.
- Kompenzační opatření nebylo třeba navrhovat neboť Územní plán Jámy ani jeho změna č. II na správním území obce neumisťuje žádný záměr s významnými negativními vlivy.

- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dosavadní Územní plán Jámy byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek v tu dobu platných znění.

Při pořizování a zpracování Změny č. II ÚP Jámy bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025.

V souladu s ustanoveními § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky je Územní plán Jámy změnou č. II ÚP převeden do jednotného standardu. Grafické vyjádření a názvosloví standardizovaných jevů bylo ve Změně č. II ÚP Jámy upraveno dle nových požadavků.

V souladu s požadavky § 116, odst. 3 stavebního zákona byla prověřena aktuálnost zastavěného území, se zjištěním, že na území došlo ke změnám, které vyvolaly potřebu aktualizace vymezeného zastavěného území.

- Promítnutí cílů a úkolů územního plánování

Promítnutím cílů a úkolů územního plánování do územního plánu jsou stanoveny podmínky pro udržitelný rozvoj území a je dosaženo ochrany veřejných zájmů v území.

- Charakter území

Sídlo Jámy je sídlem venkovského typu s výraznou ubytovací funkcí vysazené na k jihu orientovaném svahu pod vrchem Vejdoch 663 m n. m. Původní selské usedlosti zpravidla uzavřené dispozice tvoří kompaktní zástavbu kolem prostorné návsi. Centrálnímu prostoru dominuje kostel, fara a stavba kulturního domu, původně jasného výrazu a definice .V době kolektivizace zemědělství byl při jižním okraji sídla bez hlubší rozvahy založen poměrně rozsáhlý areál zemědělské výroby. Pozdější zástavbu sídla tvoří vesměs zástavba samostatně stojících rodinných domů mezi jádrem sídla a lesem na patě svahu vrchu Vejdoch. Stavební aktivity této doby se nevyhnuly ani změnám dokončených staveb ve stávající zástavbě, které ne vždy lze hodnotit příznivě. Na jihozápadní straně sídla se dokončuje zástavba obytného souboru eliptického tvaru opět se samostatně stojícími rodinnými domy. Občanské vybavení je koncentrováno v návesním prostoru, plocha hřbitova dotváří severní okraj sídla, komfortní víceúčelové hřiště je situováno na severovýchodním okraji sídla.

Hladina zástavby jádrové části sídla a starší rodinné zástavby se pohybuje v rozmezí 1 - 2 nadzemní podlaží, u nové rodinné zástavby převažuje zástavba do 1 nadzemního podlaží. Stavby vybudované v zemědělském areálu výškou, měřítkem, uspořádáním i výrazem narušují obraz obce.

Dosavadní ÚP prověřil potřeby změn v území a nastavil koncepční rámec se zásadami rozvoje území obce s ohledem na dané hodnoty území a charakter území. Změna č. II ÚP Jámy prověřila jednotlivé podněty na změny v území plynoucí ze zadání Změny č. 2 ÚP Jámy a po prověření vymezila nové plochy se změnou v území se stanovením způsobu zástavby.

Územní plán nenavrhuje asanaci stávajících staveb anebo jejich částí. K potřebným asanacím však může docházet při přestavbách nevyhovujících objektů ve stabilizovaných plochách.

Stávající systém obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou ani systém veřejných prostranství nedoznává Změnou č. II ÚP Jámy koncepčních změn.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Základní právní předpisy

Koncepce Územního plánu Jámy, včetně řešení Změny č. II ÚP Jámy je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), novela zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon č. 42/2025 Sb.), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany
  - Celé správní území obce Jámy se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany České republiky.
  - S odkazem na ustanovení § 75 odst.1 zák.č.183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. (Viz. ÚAP jev 119)
    - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny)
    - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
    - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
    - výstavba rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM apod.

- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních dobývacích prostorů
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (např. přehrady, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud výše není uvedeno jinak nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany)
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

– Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP Polička) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmové území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat. Z důvodů bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

– Řešené území se nachází v zájmovém území ministerstva obrany - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (LK TRA 31) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), který je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavby, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN (dle ustanovení § 175 odst. I zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Stavební aktivity jsou ÚP řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury. Územní plán Jámy respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Pozn.: Při vypracování této části odůvodnění změny č. II ÚP bylo vycházeno ze stanoviska MO ČR, které bylo vydáno za platnosti zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany
  - Požadavky civilní ochrany

    Opatření a řešení požadavků civilní ochrany uvedená v dosavadním ÚP Jámy se Změnou č. II ÚP Jámy nemění. Navržené věcné změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb. nemají dopad na rozsah a obsah požadavků a organizaci civilní ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Jámy. Nadále bude postupováno dle Krizového plánu Kraje Vysočina.

– Požadavky požární ochrany

Hasičská zbrojnice s dobrou dostupností na síť místních komunikací bude vyhovovat i ve výhledovém období. Územní plán Jámy včetně zněny č. II ÚP zabezpečuje dobrou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných i rozvojových plochách pro požární techniku. Vodojem 2x150 m^3 dostačuje pro krytí požární vody, zásobovací řady jsou osazeny hydranty. Na veřejném prostranství v dolní části sídla je vodní plocha s dostatečným množstvím vody.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace: Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89, Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64, ze dne 29.1.2025 nabyla účinnosti dne 1.3.2025 a Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 27.08.2025 č. 633. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).
- Správní území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os.
- Správní území obce leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
  - Územní plán vytváří územní podmínky pro vznik odolné stabilní a pestré krajiny. Územní plán vymezuje především plochy zemědělské s podrobnějším členěním na plochy orné půdy a plochy trvale travních porostů, dále na plochy lesní všeobecné, plochy vodní a vodních toků a plochy smíšené krajinné všeobecné. Na zemědělských půdách ÚP nepřipouští jejich další scelování a kromě hlavního účelu využití jsou uplatněny požadavky na zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Dále jsou na těchto plochách podpořena opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci povodí. V rámci podmíněně přípustných činností lze připustit na zemědělském půdním fondu výsadbu lesa, který oproti jiným krajinným pokryvům je pro retenci vody příznivý. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně kroků pro udržení vody v krajině. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků, ať již přirozených nebo umělých. Doplnění rozptýlené zeleně bude řešeno v kontextu krajiny.
  - ÚP zvyšuje stabilitu vodního režimu v krajině s akceptováním jejich ekologického a hydrogeologického efektu. Respektuje stávající vodní plochy a zároveň umožňuje zakládání rybníků, v k tomu příhodných místech. Koncepce územního plánu upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených průtocích (zvl. jarních).
  - ÚP stanovuje, požadavek na takové odvádění srážkových vod, které musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku.
  - ÚP vymezuje plochy zeleně zahradní a sadové, která především na západním okraji sídla proniká do volné krajiny. Zeleň zahradní a sadová tvoří též důležitý podíl ploch druhu bydlení venkovské a druhu smíšené obytné venkovské. Zeleň zahradní a sadová vykazuje příznivé hodnoty v oblasti hospodaření se srážkovými vodami. Vymezená veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň.

  - Vzhledem k hydrologickým poměrům území ÚP nepředpokládá řešit zvýšené odtoky budováním suchých poldrů. Zároveň připouští, že vhodným návrhem rozptýlené zeleně, případně zřízením protierozních průlehů budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku vod.
  - Zdrojem pitné vody pro veřejný vodovod jsou tři vrty v lesnaté severozápadní části správního území obce. Požadovanou spotřebu vody včetně nárůstu potřeby vody vyvolanou koncepcí ÚP lze ve výhledu zajistit ze stávajících zdrojů.
- Změna č. 9 PÚR ČR, zařazuje ORP Žďár nad Sázavou do oblastí SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie upřednostňující využívání umělých a zastavitelných ploch. Stanovenými úkoly se Změna č. II ÚP nezabývá, neboť Změna č. 2 Územního rozvojového plánu na správním území obce nevymezuje akcelerační oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů celostátního významu.
- Přínos Územního plánu Jámy včetně Změny č. II ÚP k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Jámy (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
  - Priorita 14 – ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zajištěné v území terénním šetřením. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepce ÚP předpoklady pro vytváření nových hodnot při zachování specifik obce. Přispívá k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury zejména technické a občanské vybavenosti, kultivaci kvalitního veřejného prostranství, ke stabilitě sociálního prostředí. Turistická atraktivita území obce není vysoká. Aktivity se zaměřují především na pohybové formy rekreace. Eventuální požadavky na pobytovou rekreaci lze uspokojit pouze využitím pro jiné účely nevhodným domovním fondem.
  - Priorita 14a – územní plán zachována funkční zemědělský areál. Rozvoj sídla směřuje do účelného využívání zastavěného území. Koncepce ÚP prověřila a efektivně využívá vhodné plochy zastavěného území a při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch směřujících do volné krajiny tyto plochy řeší v návaznosti na zastavěné území, tak aby docházelo k minimálnímu narušení organizace půdního fondu. Vytvořeny jsou podmínky pro zvýšení ekologické stability krajiny.
  - Priorita 15 – dobré urbánní prostředí s dobrým životním a sociálním prostředím nevytváří příležitosti pro narušení sociální soudržnosti obyvatel v obci. ÚP nevytváří podmínky pro prostorovou segregaci sociálně slabých domácností.
  - Priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Zadávací podklady pro územní plán i jeho změnu č. II byly před schválením zpřesněny uživateli území.
  - Priorita 16a – koncepce územního plánu je v souladu se strategickými dokumenty, které se správního území obce dotýkají. Koordinace známých záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce ÚP včetně změny č. II ÚP. Naplněny jsou požadavky pro rozvoj obce, které zohledňují polohu obce ve struktuře osídlení. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je třeba pro záměr prověřit zastavěné území. Pokud jsou možnosti zastavěného území nedostatečné, lze vstoupit do ploch rozvojových mimo zastavěné území a to směrem od zastavěného území dále do území volné krajiny.
  - Priorita 17 – území ORP Žďár nad Sázavou nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Dobrá dosažitelnost pracovištního centra Žďáru nad Sázavou dává výborné podmínky pro uplatnění ekonomicky aktivního obyvatelstva obce. Vzhledem k dobré dostupnosti hospodářsky silných míst (Žďáru nad Sázavou, Nového Města na Moravě) by umisťování větších zastavitelných ploch pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci bylo neudržitelné, resp. nekonkurenceschopné. Možno s určitostí uvést,

že obec nemá podmínky pro vzájemné přibližování se potřeb bydlení a dostupnosti pracovních míst.

- Priorita 19 – se uplatňuje v dosavadním územním plánu opětovným využitím neúčelně využívané plochy v návaznosti na hřbitov a ve změně č. II ÚP potřebným novým využitím znehodnoceného území veřejného prostranství ve prospěch plochy smíšené obytné venkovské. Koncepce ÚP Jámy včetně změny č. II ÚP předchází vzniku zanedbaných a nedostatečně využívaných ploch na území obce.
- Priorita 20 – na území obce nejsou územním plánem umisťovány žádné záměry, které by narušily typické pohledové partie území, či měnily pohledový vztah sídla a krajinného rámce. Zachována je funkčnost ÚSES. V případě obce Jámy na úrovni lokálního systému území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Dotčení půdního fondu je pouze v zásadních případech a rozsahu přiměřeného významu a velikosti obce
- Priorita 20a – záměry na úseku dopravní a technické infrastruktury v žádném případě nemohou snížit migrační prostupnost pro volně žijící živočichy a člověka.
- Priorita 22 – územní plán prověřil podmínky pro rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že pro pobytovou rekreaci v omezených podmínkách lze rozvíjet na úrovni rodinné rekreace pouze v zastavěném území jako druhé bydlení v jinak nevyužitelném stávajícím domovním fondu. Akceptován je provoz sportovní střelnice a pro denní rekreaci obyvatel víceúčelové hřiště. Rozvoj pohybových forem rekreace lze rozvíjet na pozemních komunikacích stávajících i plánovaných.
- Priorita 23 – územní plán stabilizuje plochy dopravní infrastruktury, kdy je silniční síť zastoupena krajskou silnicí III. třídy v územně stabilizované poloze. Železniční trať ve stabilizované poloze protíná jihozápadní okraj území obce a pro obyvatele obce nemá žádný přínos.
- Priorita 24 – obec Jámy neleží uvnitř republikových rozvojových os ani rozvojových oblastí. Sídlo je napojeno vyšší kategorie silnic silnicemi III tříd s nízkými intenzitami dopravy. Železniční trať č. 250 se nachází v odsunuté poloze od ploch bydlení, resp. ploch citlivých funkcí
- Priorita 24a – na území obce nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů stanovených pro ochranu lidského zdraví. Rozsáhlejší zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezovány v místech, kde by bylo možno významné negativní vlivy na veřejné zdraví očekávat.
- Priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na místě vzniku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. LAPV není na území obce vymezena, umožněna je výstavba nebo obnova malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí.
- Priorita 26 – na území obce - jeho jižní části je vodoprávním orgánem vymezeno při řece Oslavě záplavové území Q_{100} s aktivní zónou záplavového území a hranice zvláštní povodně. ÚP toto území akceptuje jako nezastavitelné.
- Priorita 28 – územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a tak má obec v daných územně plánovacích podmínkách nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj území.
- Priorita 30 – koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a účinným způsobem odvádění a likvidace odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace.
- Priorita 31 – charakter území a ochrana krajinného rázu nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (z energie slunečního záření a větrné energie) na

k tomu speciálně určených zastavitelných plochách území obce. Rozvoj decentralizované a efektivní výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí lze připustit za předem stanovených podmínek v urbanizovaném území (zachování přírodních a kulturních hodnot místa, identity obce apod.) a to především pro osobní spotřebu.

- Dokumentace Územního plánu Jámy je vyhotovena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR Řešení Změny č. II ÚP nemá na tuto skutečnost žádný vliv a územní plán tak nadále zůstává v souladu s aktuálním zněním PÚR ČR.

4.2. Územní rozvojový plán

- Územní rozvojový plán (ÚRP) rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- První územní rozvojový plán vydala Vláda České republiky usnesením č. 581, dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla schválena usnesením vlády ze dne 13. dubna 2026 č. 230 a nabyla účinnosti dne 18.07.2026. Změna č. 2 Územního rozvojového plánu, včetně souvisejících územních opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 27.07.2026 č. 493 a nabyla účinnosti dne 25.08 2026
- První ÚRP na správním území obce Jámy nevymezuje žádný záměr ani koridor. Na správním území obce Změna č. 2 ÚRP nevymezuje akcelerační oblast pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie.
- Z jevů ÚAP na správním území obce vyznačuje např. záplavové území Q100, půdy I. a II. třídy ochrany, pozemky k plnění funkce lesa a železniční trať č. 250.
- Dokumentace Územního plánu Jámy je vyhotovena v souladu s Územním rozvojovým plánem. Řešení Změny č. II ÚP nemá na tuto skutečnost žádný vliv a územní plán tak nadále zůstává v souladu s aktuálním zněním ÚRP.

4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. O vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 09.02.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20.10.2021. Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 05.12.2025. Změna č. 12 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 15.07.2026. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-9, Změny č. 12 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A1/2017-118 z 13.04.2017 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR).

ZÚR KrV stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

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

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti nadmístního významu ani v rozvojové ose nadmístního významu.
- Koncepce ÚP Jámy změnou č. II ÚP naplňuje zpřesněné požadavky specifické oblasti celostátního významu SO9 takto:
  - Zásobování obce pitnou vodou je z veřejného vodovodu Jámy. Zdrojem vody jsou dva vrty dostatečné vydatnosti, třetí vrt není využíván. Vodojem 2x150 m^3 zároveň slouží

jako řídící vodojem pro zásobení obce Hlinné. Jedná se o robustní systém zásobující napojené území pitnou vodou i ve výhledu.
  - Obec má vybudován ucelený systém odvádění a čištění odpadních vod.
  - Koncepce ÚP chrání a rozšiřuje možnosti umisťování rozptýlené zeleně na mnohých plochách rozdílného způsobů využívání ve volné krajině. Nelesní (rozptýlená) zeleň tvořená dřevinnými nebo smíšenými společenstvy bude zvyšovat biodiverzitu území a pozitivně působit na zlepšování hydrologického režimu území. Mimo zmíněné funkce nelesní zeleň naplňuje požadavky estetické, půdo-ochranné atd.
  - ÚP vytváří podmínky pro revitalizaci technicky upravených částí nebo celých úseků vodních toků; vytváří příležitost pro vznik přírodě blízkých koryt toků s doprovodnou rozptýlenou zelení, umožňuje zakládání mokřadů, malých vodních nádrží i tůní jako významných ekosystémů pro zadržování vody v krajině.
  - Na správním území obce nejsou podmínky naplňující požadavky potřebné pro ochranu lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod.
- Přínos územního plánu k naplnění požadavků územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Jámy pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR):
  - Priorita 01 – ÚP řeší optimální formy využívání území a jeho uspořádání. Územní plán včetně změny č. II ÚP řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na prověřené požadavky zadání Změny č. 2 Územního plánu Jámy. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení včetně dobré úrovně vybavení obce technickou infrastrukturou. Nemění se dobrá dopravní dostupnost silných pracovištních center (Žďáru nad Sázavou , Nového Města na Moravě), která je důvodem, že nedochází k potřebě vymezování větších ploch zajišťujících rozvoj podnikatelských aktivit. Požadavky uplatněné v zadání Změny č. 2 Územního plánu Jámy nevedou ke zlepšení vyváženosti mezi pracovištní a obytnou funkcí obce.
  - Priorita 05 – obec Jámy je na vyšší silniční síť ležící mimo správní území obce napojena silnicí III/35421 a silnicí III/35422. Silnice vedou ve stabilizovaných trasách s potřebou odstranění bodových závad na trase silnic a tak zlepšit dopravní dostupnost krajského města a zejména regionálního centra Žďáru nad Sázavou. Železniční trať prochází jihozápadní okrajem správního území obce a pro obec nepřináší žádný ekonomický ani sociální užitek. Respektována je cyklotrasa č. 5061 vedená po silnicích III. třídy, koncepce územního plánu umožňuje budování infrastrukturu pro cyklistickou dopravu na mnoha plochách rozdílného způsobu využívání.
  - Priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je ovlivněn především očekávanými rozvojovými potřebami zejména v souvislosti s bydlením. Územní rozvoj logicky využívá vhodné plochy uvnitř zastavěného území a plochy navazující na zastavěné území. Rozvoj území nebude mít negativní dopad na krajinný ráz. Příznivý dopad nejen na krajinný ráz bude mít zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Vytvoření ucelené soustavy tzv. nárazníkových zón u vodních toků a ploch včetně řádné likvidace splaškových vod bude mít zásadní příznivý vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence srážkových vod na území obce je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí.
  - Priorita 07 – změnou č. II ÚP nedochází k významnému narušení vyváženého poměru mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Rozvoj ekonomických aktivit směřuje do efektivnějšího využívání stávajících ploch výroby a skladování v zemědělském areálu. Stále zůstává nevyužita zastavitelná

plocha výroby drobné a služeb při jihozápadní hranici výše zmiňovaného zemědělského areálu. Způsob využití ploch smíšených obytných venkovských umožňuje jejich využití i pro rozvoj pracovních míst. Na těchto plochách možno aplikovat obory s činnostmi nenáročnými na dopravní obsluhu a hygienu prostředí. Ani těmito zásahy však nedojde k rovnováze mezi obytnou a pracovištní kapacitou 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. Územní plán akceptuje kulturní, přírodní i historické znaky v území, identifikuje přírodní a kulturní dominanty, které konkretizují území obce. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvl. vymezením ploch smíšených krajinných všeobecných a ploch ÚSES. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciace zemědělské krajiny. Dostatek veřejných prostranství na plochách stabilizovaného území zcela jistě přispěje k rozvoji společenství obyvatel obce a posílení vnějšího i vnitřního obrazu obce. Území obce Jámy nelze považovat za rekreačně atraktivní oblast. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Vysočina. Obec je napojena na el. síť VN 22 kV, v zastavěném území jsou provedeny STL plynovody plynu. Území plán akceptuje turistické trasy, cyklotrasy a naučnou stezku. Na území obce v nezastavěném území se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani ploch fotovoltaických elektráren. Podmíněně přípustné je umisťování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území.

- Priorita 08 – území obce Jámy neleží ve specifické oblasti. Blízkost pracovištního centra Žďáru nad Sázavou a moderní pracovní postupy v zemědělské výrobě způsobily odliv pracovníků primárního sektoru. Zemědělských areál je zachován v původním rozsahu s potřebou efektivnějšího využívání zastavěné plochy. 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. Sídlo je velmi dobře vybaveno technickou infrastrukturou, která neomezuje potřeby obce. Železniční trať leží v odsunuté 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.

- Koncepce rozvoje a ochrany hodnot území
  - Koncepce rozvoje a ochrany přírodních hodnot
    - území obce se nachází mimo zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny; na velmi malou část území obce zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Šafranice
    - na území obce není vymezena evropsky významná lokalita Natura 2000,
    - plochy pro těžbu nerostných surovin se na území obce nenachází, koncepce ÚP nepředpokládá ani využívání stavební suroviny ze zdrojů místního významu,
    - území obce nepatří mezi vodohospodářsky významná území, vodní prvky budou postupně uváděny do přirozeného režimu,
    - koncepce ÚP minimalizuje zábor zemědělských půd nejvyšších tříd ochrany.
  - Koncepce rozvoje a ochrany krajinných hodnot
    - ÚP akceptuje panorama obce s přírodní dominantou vrchu Vejdoch, stanovuje jasnou hranici pro rozvoj urbanizovaného území na jeho svazích,
    - zachována jsou místa příznivých výhledů, respektována je Cesta života a deseti zastaveními se Stromem života s místem vyhlídky na vrchu Vejdoch,
    - původní struktuře sídla se vymykají svým měřítkem některé stavby zemědělského areálu, kde je kromě navržených organizačních opatření požadována dosadba zeleně různých forem,

        - územní plán nepřipouští na území obce umisťování staveb a zařízení, které výškou, měřítkem i proporcí překračují původní historickou zástavbu, která je definována jako zástavba před kolektivizací zemědělství
    - Koncepce rozvoje a ochrany kulturních hodnot
        - území obce nemá kulturní hodnoty zařazené na seznam Světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO národní kulturní památky, ani památky s plošnou ochranou,
        - územní plán respektuje nemovité kulturní památky požívající právní ochranu, koordinuje rozvojové záměry se zmíněnými kulturními a památkovými hodnotami území, současně vytváří podmínky pro ochranu kulturních hodnot bez právní ochrany, které obec identifikují,
        - mezi kulturní a historické hodnoty řadí ÚP i pietní místa připomínající události a oběti světových válek - místa válečných hrobů,
        - trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb jsou vázány především na pohybové formy rekreace,
        - koncepcí ÚP nedochází ke střetu s potřebami ochrany kulturních hodnot.
    - Koncepce sídelní struktury, koncepce rozvoje a ochrany civilizačních hodnot
        - Jámy jsou malou obcí, která v ZÚR kraje Vysočina není vymezena jako centrum osídlení,
        - územní plán na území obce předpokládá úpravy bodových závad na silnicích III tříd; silnice III. tříd ZÚR nezačleňují do nadmístní komunikační sítě,
        - železniční doprava, vybrané prvky energetické infrastruktury ani vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury neuplatňují na území obce nové požadavky.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce Jámy nevymezují prvky regionálního ani nadregionálního ÚSES.
- Koncepce ÚP akceptuje hlavní cílové využití jednotlivých vymezených typů krajiny se zásadami pro činnosti v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území.
    - Krajina lesozemědělská ostatní (zásadní část území obce)
        - ÚP zachovává v maximální míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Výjimku tvoří zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území. Častým jevem v zemědělské krajině je potřebná změna ploch druhu orné půdy na druh plochy trvalý travní porost. Vesměs zemědělsky využívaná krajina je obohacena několika menšími vodními plochami a drobnými lesy.
        - ÚP akceptuje půdorysné uspořádání sídla Jámy a jeho citlivé zasazení do terénu pod kopcem Vejdoch. Příznivý obraz sídla dosud doplňuje dostatek stromové zeleně především v jádrové části sídla a u hřbitova. Záměry ÚP není narušena silueta sídla ani charakter střešní hladiny. V rámci možností, kterými disponuje ÚP jsou nastaveny podmínky pro zachování venkovské zástavby.
        - Vztah mezi krajinnou urbanizovanou a krajinou neurbanizovanou zajišťují především různé druhy zeleně, které se vzájemně prolínají a doplňují. ÚP tento vztah upřesňuje a regulačními opatřeními vyžaduje zachovat "měkký" přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Důležitým prvkem koncepce ÚP je zachování dobré prostupnosti sídla a volné cestní sítě. Na území obce nelze umisťovat stavby, zřízení, které by kompoziční vztahy mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím narušily. Podíl zahrad není v zastavěném území zásadně měněn. Trvalé travní porosty se vyskytují především ve snížených a údolních nivách a často tvoří základ funkčnosti lokálních prvků územního systému ekologické stability.
    - Krajina rybniční (severozápadní malá část k.ú.)
        - Územní plán v daném území neumisťuje žádné záměry. V míře nejvyšší je zachován stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Na území se nenachází vodní plocha, čistota málo vodnatých vodních toků nebude ovlivněna urbanistickými zásahy.

        - ÚP zde neumisťuje žádný záměr ani neřeší rozvoj cestovního ruchu ani realizaci individuální rekreace.
        - Mokřadní ani luční společenstva nejsou řešením územního plánu narušena. ÚP preferuje zvyšování retenční schopnosti krajiny přírodě blízkým způsobem. Koncepcí ÚP nedochází ke snižování ekologické stability vodních toků.

- Správní území obce Jámy náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko a malá část území obce při východní hranici k.ú. Jámy do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB008 Novoměstsko - Bystřicko.
  - oblast krajinného rázu CZ0610-OB007
    - Koncepce ÚP považuje reliéf krajiny za základní a neměnitelnou hodnotu území.
    - Územní plán nastavuje opatření vedoucí ke kultivaci struktury kulturní krajiny, na které jsou stále velmi zřetelné zásahy z dob kolektivizace zemědělství. Další zcelování není uvažováno. Relikty původního hospodaření lze v mizivé míře dohledat na severozápad od okraje sídla i na jihovýchodním svahu kopce Vejdoch.
    - ÚP zachovává členitost okrajů lesa, neboť právě ty jsou nositeli důležitých pozitivních a estetických hodnot území. Mimolesní zeleň je zastoupena v podobě svahových mezí a doprovodné zeleně při přírodních i umělých liniových prvcích v krajině.
    - Historické krajinářské úpravy nesoucí zřejmý kompoziční záměr, se na území obce nenachází.
    - Území je odvodňováno řekou Oslavou respektive jejími levostrannými přítoky (Honzovský potok, Hlinecký potok). U vodních toků je preferováno přírodní opevnění s břehovými porosty. ÚP nenavrhuje nová odvodnění.
    - Zástavba v sídle je o rovnoměrné hladině zástavby 1 - 2 nadzemní podlaží. Tuto hladinu překračuje stavba kostela v centrální části sídla. Nová zástavba tuto dominantu kulturního významu neomezuje. V siluetě sídla se významně uplatňuje silueta přírodní dominanty - vrch Vejdoch.
    - Obec Jámy náleží do velikostní kategorie sídel 500 - 999 obyvatel. Počet obyvatel v obci roku 1880 činil 707 osob. Roku 1950 počet obyvatel klesl pod hranici 500 osob (481 osob). Od té doby s mírným poklesem v roce 1980 (498 osob) počet obyvatel mírně roste a k 31.12. 2025 dosáhl počtu 655 obyvatel. Na růstu počtu obyvatel se v posledních letech podílí včasná územně-technická příprava v oblasti bydlení.
    - Měřítko tradiční architektury překračují zejména stavby pro zemědělskou výrobu v zemědělském areálu na jihovýchodním okraji sídla. ÚP podporuje účelné využívání zemědělského areálu s jasným organizačním schématem a tam, kde to uspořádání staveb dovoluje, navrhuje výsadbu zeleně jako optické clony.
    - ÚP na území obce neumisťuje žádné stavby, které by se mohly vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor nebo v územích, v nichž by byly v kontaktu se stávajícími dominantami kostelních věží.
    - Žádnými záměry, které řeší ÚP Jámy nemůže dojít k narušení širšího ochranného rámce poutního kostela na Zelené hoře

  - oblast krajinného rázu CZ0610-OB008
    - Ve vymezené oblasti krajinného rázu Novoměstsko-Bystřicko, která okrajově zasahuje na správní území obce Jámy neumisťuje ÚP žádné rozvojové záměry.
    - Koncepce ÚP respektuje typický reliéf, který je charakterizován rovinatým zalesněným prostorem, do kterého hluboce pronikají pozemky trvalých travních porostů. Koncepce daný stav respektuje, nezahlazuje okraje lesa. Vzhledem k charakteru území se zde mimolesní zeleň uplatňuje sporadicky. Historické krajinářské úpravy zde nebyly zaznamenány.
    - Území je v zásadě odvodněno hraničním vodním tokem - Řečickým potokem, na kterém se v k.ú. Slavkovice nachází několik menších rybníků. V krajinné scéně se neu-

platňují žádné kulturní dominanty ani siluety. V k.ú. Jámy se v této oblasti krajinného rázu nenachází žádná sídelní struktura, není zde ani navrhovaná.
    - Nejsou zde umístěny a ani územním plánem umisťována žádná zařízení či opatření, která by se vizuálně uplatňovala v území CHKO Žďárské vrchy či působily jako dominanta v mnoha dalších oblastech nebo byly v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží. Rozvoj obce Jámy nemůže narušit znaky širšího krajinného rámce kulturního prostoru v okolí Bobrové.

- Dokumentace Územního plánu Jámy je vyhotovena v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Řešení Změny č. II ÚP Jámy nemá na tuto skutečnost žádný vliv a územní plán tak nadále zůstává v souladu s aktuálním zněním ZÚR KrV.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. II ÚP Jámy je pořizována na podkladě zadání Změny č. 2 Územního plánu Jámy, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Jámy dne 28.01.2026, usnesením č. 6. Zadání Změny č. 2 ÚP Jámy naplňuje požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

- Požadavky zadání změny č. 2 ÚP:
  - Požadavek 1. Změna č. II ÚP Jámy je vyhotovena na mapovém podkladu aktuálním v době zpracování změny č. II ÚP. Aktualizace zastavěného území proběhla k datu 23.09.2026
  - Požadavek 2. Změna č. II ÚP Jámy aktualizuje jevy, které do ÚP vstupují ze šesté úplné aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.
  - Požadavek 3. Změna č. II ÚP Jámy je vyhotovena v souladu s aktuálním znění PÚR ČR, ÚRP a s aktuálním zněním ZÚR Kraje Vysočina.
  - Požadavek 4. Změna č. II ÚP Jámy byla vyhotovena dle právní úpravy zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb..
- Podněty na věcné změny:
  - Podnět č.1. Podnětu je vyhověno. Podnět č.1 sestává ze tří na sobě nezávislých dílčích podnětů :
    - Pozemky vymezené geometrickým plánem na patě svahu vrchu Vejdoch jsou do koncepce Územního plánu Jámy zahrnuty jako zastavitelné plochy Z.2.II - Z.4.II druhu BV, které budou obsluhovány dopravní a technickou infrastrukturou vymezenou na zastavitelných plochách Z.5.II a Z.6.II druhu veřejná prostranství všeobecná.
    - Pozemek parc. č. 1755/39 v k.ú. Jámy je jako zastavitelná plocha Z.1.II druhu BV přičleněn k zastavitelné ploše Z.1a stejného druhu využití. Část původní zastavitelné plochy č. 1 je navrácena zpět k zemědělskému využití, neboť pro plochy bydlení byly ve změně č. II vymezeny nové plochy, které jsou výhodnější zejména z pohledu systémového a ekonomického řešení obsluhy nově vymezených ploch technickou infrastrukturou. Ze zastavitelné plochy č. 1 platného ÚP dále v řešení zůstávají části označené Z.1a a Z.1b.
    - Pozemek parc. č. 932/7 v k.ú. Jámy je stabilizovanou plochou veřejného prostranství všeobecného. Malá část tohoto veřejného prostranství je změnou č. II ÚP vymezena jako transformační plocha T.1.II pro rozšíření navazující plochy druhu SV.
  - Podnět č.2. Podnětu je vyhověno. Část pozemku parc. č 1290/22 v k.ú. Jámy mezi ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV a zastavěným územím je vymezen jako zastavitelná plocha Z.8.II druhu BV.
  - Podnět č.3. Podnětu je vyhověno. Do koncepce Územního plánu Jámy je zahrnut celý pozemek parc. č. 2586/4 v k.ú. Jámy a část pozemku parc. č. 2586/5 v k.ú. Jámy (po vodovodní řad). Vymezené pozemky jsou součástí zastavitelné plochy Z.4.II druhu BV.
  - Podnět č.4. Podnětu je vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.7.II druhu BV ve větším plošném rozsahu než uvádí zadání změny č. 2 ÚP z důvodů :

  - Zajištění obsluhy požadované plochy pro výstavbu rodinného na části pozemku parc. č.2609/3 v k.ú. Jámy dopravní a technickou infrastrukturou, kterou třeba vystavět na přilehlé části pozemku parc. č.2769/1 v k.ú. Jámy. Pozn. Vymezená část pozemku parc. č.2769/1 bude pro stejný účel sloužit pro uskutečnění podnětu č.7
  - Zohledněním vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
- Podnět č.5. Podnětu je vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.9.II druhu BV ve větším plošném rozsahu než uvádí zadání změny č. 2 ÚP z důvodů zabránění vzniku obtížně využitelné proluky mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou Z.9.II.
- Podnět č.6. Podnětu je vyhověno aktualizací hranice zastavěného území na aktuálním mapovém podkladu. Pozemek parc. č.2473/1 druhu ostatní plocha a pozemek parc. č. st. 350 druhu zastavěná plocha a nádvoří jsou tak součástí zastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití - smíšená obytná venkovská.
- Podnět č.7. Podnětu je vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.7.II druhu BV ve větším plošném rozsahu než uvádí zadání změny č. 2 ÚP. Důvodem je zabezpečení obsluhy požadované plochy tvořené pozemkem parc. č. 2609/2 a pozemkem parc. č. st.248 oba v k.ú. Jámy dopravní a technickou infrastrukturou, která bude vystavěna na přilehlé části pozemku parc. č.2769/1 v k.ú. Jámy. Pozn. Vymezená část pozemku parc. č.2769/1 bude pro stejnou potřebu sloužit i pro uskutečnění podnětu č.4.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Nastavená a prověřená koncepce Změny č. II ÚP Jámy nevyvolala potřebu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nastavená a prověřená koncepce Změny č. II ÚP Jámy nevyvolala potřebu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo nutno v rámci Změny č. II ÚP Jámy zpracovat.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Důvodem pro pořízení Změny č. II Územního plánu Jámy je prověření podnětů obsažených v zadání Změny č. 2 Územního plánu Jámy, které schválilo Zastupitelstvo obce Jámy dne 28.1.2026 a uvedení Územního plánu Jámy do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování. Podstatnou částí změny č. II ÚP je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

9.1. Variantní řešení

Změna č. II Územního plánu Jámy nevyžadovala varianty řešení.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Začlenění prověřených podnětů na věcné změny dosavadního Územního plánu Jámy, ani uvedení územně plánovací dokumentace Jámy do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování nemění koncepci dosavadního (platného) Územního plánu Jámy.

9.3. Ochrana hodnot území

Platný Územní plán Jámy akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech. Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP Kraje Vysočina, ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a v doplňujících průzkumech a rozborech.

Prověřený předmět Změny č. II ÚP Jámy nemá dopad na ochranu zmiňovaných hodnot území.

9.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce, ani koncepce sídelní zeleně stanovená dosavadním ÚP Jámy, není zařazením jmenovitě podaných a prověřených požadavků na věcné změny Změnou č. II ÚP Jámy měněna ani potlačena.

Změnou č. II ÚP Jámy dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů druhů ploch s rozdílným způsobem využití, nedochází však ke změnám stanovující územní podmínky vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tj. změně funkce ploch. Ta je pak dále zpřesňována ve věcné části změny č. II ÚP, kdy stanovené podmínky jsou uváděny do aktuálních zvyklostí a uváděny do souladu s aktuálními požadavky platné legislativy.

Níže uvedený tabulkový přehled názorně ukazuje vztah mezi zastavitelnými plochami dosavadního ÚP a zastavitelnými plochami převedenými do ploch jednotného standardu. Tabulka zároveň neobsahuje plochy se změnou v území, které byly procesem pořizování územního plánu z řešení vyřazeny.

Nově jsou do Územního plánu Jámy zařazeny zastavitelné plochy Z.1.II - Z.9.II a plocha transformační T.1.II. Provedená aktualizace zastavěného území v pozici zastavitelné plochy Z1 znamenala její rozdělení na dvě dílčí zastavitelné plochy označené Z.1a a Z.1b. Stejný jev nastal u zastavitelné plochy Z2, která byla rozdělena na čtyři dílčí plochy Z.2a, Z.2b, Z.2c a Z.2d. Pro naplnění účelu byly z koncepce ÚP vyřazeny: zastavitelná plocha Z.1 (kromě dílčích ploch Z.1a a Z.1b), zastavitelné plochy Z.2b, Z.1.I. Zastavitelná plocha 11 byla převodem do jednotného standardu zahrnuta do plochy změn v krajině K.11 a následně věcnou změnou pro nepotřebnost vyřazena z koncepce Územního plánu Jámy.

platný Územní plán Jámy			**změna č. II ÚP Jámy – jednotný standard**		
označení plochy	**způsob využití (charakteristika)**	**kód**	**označení plochy**	**způsob využití (charakteristika)**	**kód**
1	bydlení v rodinných domech	BR	Z.1a Z.1b	bydlení venkovské	BV
2	bydlení v rodinných domech	BR	Z.2a Z.2c Z.2d	bydlení venkovské	BV
3	bydlení v rodinných domech	BV	Z.3	bydlení venkovské	BV
4	výroba drobná	VD	Z.4	výroba drobná a služby	VD
5	bydlení v rodinných domech	BR	Z.5	bydlení venkovské	BV
6	smíšené obytné	SO	Z.6	smíšené obytné venkovské	SV
9	občanské vybavení	OV	T.9	občanské vybavení - hřbitovy	OH
			Z.1.II	bydlení venkovské	BV
			Z.2. II	bydlení venkovské	BV
			Z.3.II	bydlení venkovské	BV
			Z.4.II	bydlení venkovské	BV
			Z.5.II	veřejná prostranství všeobecná	PU
			Z.6.II	veřejná prostranství všeobecná	PU
			Z.7.II	bydlení venkovské	BV
			Z.8.II	bydlení venkovské	BV
			Z.9.II	bydlení venkovské	BV
			T.1.II	smíšené obytné venkovské	SV

Zastavitelné plochy Z.2.II - Z.6.II budou tvořit jeden ucelený soubor rodinných domů.

9.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Předmět Změny č. II ÚP Jámy nemůže mít žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci veřejné infrastruktury.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Předmět Změny č. II ÚP Jámy nemůže mít žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci uspořádání krajiny, na utváření ani vnímání prostoru krajiny či prostupnost krajiny.

Dosavadní ÚP nastavuje podmínky pro obnovu kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek. Preferováno je polyfunkční využívání nezastavitelného území.

Stávající územní plán ve volné krajině navrhl změnu druhu pozemků orná půda na druh pozemků trvalý travní porost. Jedná se o půdoochranná ochranná opatření zlepšující funkčnost lokálních prvků ÚSES, zvyšující retenční potenciál krajiny, vytvářející přechodové zóny pro ochranu vodního prostředí i vedoucí k eliminaci plošného ohrožení orné půdy vodní erozí. Protože se jednalo stále o zemědělský půdní fond nebyly v dosavadním ÚP Jámy tyto změny v krajině vymezovány pod samostatným označení. Toto nastalo v souvislosti s převodem dosavadního územního plánu do jednotného standardu a změna č. II ÚP přiřazuje k jednotlivým plochám se změnou v krajině označení plochy K.1.II - K.19.II.

9.7. Územní systém ekologické stability

Změna č. II ÚP Jámy ke změnám ve vymezení skladebních částí územního systému ekologické stability na řešeném území nedochází. Na území obce je vymezen ÚSES na lokální - místní úrovni.

Změna značení ploch ÚSES

změna označení prvků ÚSES	
značení v platném (dosavadním) Územním plánu Jámy	**značení ve Změně č. II Územního plánu Jámy**
LBK1, LBK2 - LBK11	LBK.1, LBK.2 - LBK.11
LBC Dolní Honzovský rybník	LBC.Dolní Honzovský rybník
LBC Velký mělkovický rybník	LBC.Velký mělkovický rybník
LBC Ve Vrších	LBC.Ve Vrších
LBC Lesní rybník	LBC.Lesní rybník
LBC U Pustého	LBC.U Pustého
LBC Zálomy	LBC.Zálomy
LBC Pod Jamskou	LBC.Pod Jamskou
LBC Honzovský potok	LBC.Honzovský potok

9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Územní plán určuje optimální cílové využití celého správního území obce Jámy. Stanovuje základní koncepci rozvoje obce jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání při naplnění požadavků platných právních předpisů. Změnou č. II ÚP dále dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití, stanovující koncepci využití území, nedochází však ke změnám obsahovým, tedy ke změně regulačních opatření. Převodem do jednotného standardu je měněno grafické znázornění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), jejich barevnost a jejich název a kódové označení tak, jak je uvedeno v grafické část a níže v tabulce:

Plochy s RZV v platném (dosavadním) Územním plánu Jámy		**Plochy s RZV dle jednotného standardu ÚP**	
Plochy bydlení v rodinných domech	BR	Bydlení venkovské	BV
Plochy bydlení v bytových domech	BD	Bydlení hromadné	BH
Plochy rekreace rodinné	RR	Rekreace individuální	RI
Plochy občanského vybavení - pro vzdělání a výchovu	OVv	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení - pro kulturu	OVk	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení - pro veř. správu a administrativu	OVa	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení - pro obchodní prodej, ubytování a stravování	OVd	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení - pro církevní zařízení nevýrobní	OVc	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení - pro hřbitov	OVh	Občanské vybavení hřbitovy	OH
Plochy občanského vybavení - pro tělovýchovu a sport	OVt	Občanské vybavení sport	OS
Plochy veřejných prostranství	VP	Veřejné prostranství všeobecné	PU
Plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy smíšené obytné	SO	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	Doprava silniční	DS
Plochy dopravní infrastruktury drážní	DD	Doprava drážní	DD

		Doprava jiná	DX
Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	TIv	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy technické infrastruktury - zásobování elektrickou energií	TIe	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy technické infrastruktury - zásobování zemním plynem	TIp	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy technické infrastruktury - spoje a telekomunikace	TIs	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy výroby zemědělské	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy výroby drobné	VD	Výroba drobná a služby	VD
Plochy vodní a vodohospodářské	VH	Vodní a vodních toků	WT
Plochy zemědělské - orná půda	ZO	Orná půda	AP
Plochy zemědělské - trvalý travní porost	ZL	Trvalé travní porosty	AL
Plochy lesní	L	Lesní všeobecné	LU
Plochy přírodní - na pozemcích ZPF	Pz	Přírodní všeobecné	NU
Plochy přírodní - na pozemcích PUPFL	Pl	Přírodní všeobecné	NU
Plochy přírodní - na pozemcích vodních ploch	Pv	Přírodní všeobecné	NU
Plochy přírodní - na pozemcích ostatní plocha	Po	Přírodní všeobecné	NU
Plochy smíšené nezastavěného území	SN	Smíšené krajinné všeobecné	MU

Pozn.: Plochy přírodní všeobecné nejsou dále ve věcné změně dále užity, neboť dané území zařazené platným ÚP do těchto ploch, není dle nových zvyklostí plochou, která zařazení do přírodních ploch vyžaduje.

9.9. Vymezení pojmů

Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, příslušnými prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu a dalšími právními předpisy.

Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech jsou přiměřeně upraveny a reagují na nové podněty v oblasti územního plánování.

V souladu s přílohou č. 8 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, jsou definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, nyní uvedeny ve výrokové části.

9.10. Limity využití území

Limity vstupující do území byly ve Změně č. II ÚP Jámy aktualizovány dle údajů ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a údajů z ÚAP Kraje Vysočina.

V limitech dosavadního územního plánu, ochranné pásmo lesa pro umisťování staveb se z 50 m mění na vzdálenost 30 m od okraje lesa, přírodní památka Šafranice je již vyhlášena. Z limitů využití území stanovených dosavadním územním plánem dochází k úpravě v části hygiena prostředí u areálu zemědělské výroby. Nově se zpřesňuje: U ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) nesmí negativní vlivy z hlavních, přípustných a podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.

Aktualizované limity využití území jsou vyznačeny v koordinačním výkrese části odůvodnění Změny č. II ÚP Jámy.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. II ÚP Jámy řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a příslušných příloh této vyhlášky. Tento převod do jednotného standardu nemůže mít žádný vliv na záležitosti týkající se nadmístního významu.

Věcné změny prověřené Změnou č. II ÚP Jámy nevyvolávají potřebu vypořádat se ze záležitostmi nadmístního významu.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vymezení zastavěného území

Poslední Zastavěné území vymezené v platném Územním plánu Jámy k datu 31.07.2020 bylo v rámci prací na Změně č. II ÚP Jámy prověřeno na aktuálním mapovém podkladu v souladu s aktuálním zněním § 116 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon. Důvodem k jeho aktualizaci byly

především stavební aktivity v sídle a provedená reambulace mapového díla. Aktuální zastavěné území je stanoveno k datu 23.09.2026.

11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch

- Využití zastavěného území

Historickou část sídla tvoří kompaktní zástavba původně selských usedlostí po obou stranách prostorné návsi. Severní část centrálního prostoru zaplňuje neorganizovaná zástavba domů menších objemů. Tato historická zástavba je zástavbou bez možností dalšího zahušťování. Na historické jádro navazují prostorově jiné celky tvořící severní a jižní okraj sídla, pro které jsou typické samostatně stojící rodinné domy často na pravidelné parcelaci. Aktuálně je dokončována zástavba na plánovitě založeném obytném souboru rodinných domů na jihozápadním okraji sídla. Popsané formy zástavby rodinných domů vykazují minimální možnosti intenzifikace.

Potvrzena je potřebnost zachování zemědělského areálu, který vyžaduje modernizaci s dílčími úpravami za účelem zvýšení efektivity hospodaření a eliminaci vlivů na životní prostředí.

- Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla dána k prověření

Potřeby vymezení zastavitelných ploch byly dány k prověření zadáním Změny č. 2 Územního plánu Jámy, které schválilo Zastupitelstvo obce Jámy dne 28.1.2026. Konkrétně se jedná o Podněty č.1 - č.7. Jak bylo naloženo s jednotlivými podněty je dokladováno v kap. C.5 tohoto odůvodnění.

Do koncepce územního plénu Změnou č. II ÚP Jámy vstupuje 9 nových zastavitelných ploch. 7 zastavitelných ploch tvoří plochy druhu BV, 2 zastavitelné plochy jsou vymezeny jako plochy druhu PU. Změna č. II ÚP současně vymezuje jednu transformační plochu druhu SV.

Plochy bydlení druhu BV zaujímají v organismu sídla výrazný podíl zastavěných ploch. Skutečností je, že bydlení v rodinných domech je stále nejvyhledávanější formou bydlení na území.

Souhrn zastavitelných ploch bydlení venkovského

označení ploch	kód plochy	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.1a	BV	0,277	2	plocha vzniklá navrácením výrazné části plochy Z.1 zpět do ZPF
Z.1b	BV	0,336	3	plocha vzniklá navrácením výrazné části plochy Z.1 zpět do ZPF
Z.2a	BV	0,389	2	dosud nezastavěné plochy obytného souboru RD - část plochy Z.2
Z.2c	BV	0,119	1	dosud nezastavěné plochy obytného souboru RD - část plochy Z.2
Z.2d	BV	0,078	1	dosud nezastavěné plochy obytného souboru RD - část plochy Z.2
Z.3	BV	0,121	1	
Z.5	BV	0,796	7	
Z.1.II	BV	0,335	3	
Z.2.II	BV	0,552	5	
Z.3.II	BV	0,491	4	
Z.4.II	BV	0,931	9	
Z.7.II	BV	0,256	2	
Z.8.II	BV	0,176	1	
Z.9.II	BV	0,083	1	
∑	plochy zastavitelné	**4,939**	**42**	1 176 m^2 /pro 1 RD

Uvažována je výstavba jednobytových rodinných domů

Zastavitelné plochy bydlení venkovského řešených ve změně č. II ÚP

označení ploch	kód plochy	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.1.II	BV	0,335	3	plocha Z.1.II vytvoří s plochou Z.1a ucelenou skupinu RD
Z.2.II	BV	0,552	5	
Z.3.II	BV	0,491	4	
Z.4.II	BV	0,931	9	
Z.7.II	BV	0,256	2	
Z.8.II	BV	0,176	1	
Z.9.II	BV	0,083	1	
∑	plochy zastavitelné	**2,824**	**25**	1129 m^2/ pro 1 RD

Mimo plochy bydlení venkovské lze k bydlení využít i plochy smíšené obytné venkovské. Dosavadní ÚP pro tento účel vymezuje zastavitelnou plochu Z.6 s předpokladem realizace dvou zemědělských usedlostí se dvěma byty. Stavební struktura na transformační ploše T.1.II

neumožňuje realizaci bytové jednotky. Cílová velikost bytového fondu obce bude ovlivněna i úbytkem bytového fondu. Aktuálně možno připustit úbytek cca 3 bytů, na kterém se bude podílet zvyšování standardu bydlení včetně převodu nevyhovujícího a obtížně obnovitelného bytového fondu na fond rekreační.

Celková velikost bytového fondu v sídle Jámy může ve výhledovém období při využití vymezených zastavitelných ploch činit 199 + 42 + 2 - 3 = 240 bytových jednotek.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou

Rok	1980	1991	2001	2011	2021	31.12.2024	výhled
obyvatel	498	524	547	581	606	655	750
bytů	138	162	165	184	179	199	240
obyv./byt	3,61	3,24	3,32	3,16	3,39	3,29	3,09

- Důvody vedoucí k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch:

Lze shrnout do následujících zásadních bodů:

- Pokračování v dobré praxi postavené na včasné územně plánovací přípravě pro výstavbu bytů nejen pro místní obyvatele.
- Kontinuální postup vedení obce při řešení poptávky po bydlení v sídle Jámy.
- Četné a bohaté vybavení obce občanským vybavením veřejným i sportovním.
- Velmi dobré vybavení obce sítěmi a provozními objekty technické infrastruktury.
- I v současnosti poměrně vysoká obsazenost bytů v sídle, silně progresívní index růstu počtu obyvatel za posledních 35 let - 1,25.
- Krátké silniční napojení obce se Žďárem nad Sázavou i Novým Městem na Moravě.
- Změna pracovních trendů populace v aktivním pracovním věku (práce z domova, proměnná pracovní doba).

- Standardizace územního plánu

Nedílnou součástí Změny č. II ÚP Jámy je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky. Tento převod nemá dopad na stanovená řešení koncepce dosavadního Územního plánu Jámy.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Jámy ani Změna č. II Územního plánu Jámy pro řešené území nestanovuje prvky v podrobnosti regulačního plánu, ani nevyžadují odchylné požadavky pro výstavbu.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

13.1. Dotčení ZPF

Změna č. II ÚP Jámy prověřila řešení územního plánu v reakci na požadavky zadání Změny č. 2 Územního plánu Jámy a vymezuje nových 9 zastavitelných ploch (Z.1.II - Z.9.II) a jednu plochu transformační (T.1.II).

Zastavitelné plochy platného ÚP byly ve změně prověřeny nad aktuálním mapovým podkladem a v případě zjištění změn byly tyto plochy aktualizovány. Zastavitelná plocha bydlení venkovského Z.1 byla rozdělena na část Z.1a, která bude jako celek s nově vymezenou zastavitelnou plochou Z.1.II dále rozvíjena pro potřeby bydlení venkovského. Na části zastavitelné plochy Z.1b konkrétně pozemku parc. č. 76 probíhá stavební činnost. Zbylá část původně vymezené plochy Z.1 byla navrácena zpět k zemědělskému využití. Obytný soubor rodinných domů na jihozápadním okraji sídla v prvním ÚP vymezený jako zastavitelná plochy č. 2 byl změnou č. I ÚP dle stupně zastavěnosti rozčleněn na části 2a, 2b, 2c a 2d. Změna č. II ÚP akceptovala aktuální stupeň rozestavěnosti s tím, že do zastavěného území převedla stavebně zcela využitou zastavitelnou plochu č. 2b a část zastavitelné plochy 2a. Změna č. II ÚP tak na ploše obytného souboru RD ponechává zastavitelné plochy Z.2a, Z2c a Z.2d.

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. II ÚP Jámy je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění Změny č. II ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru , jichž se zábor týká

  Důvody vedoucí k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch:
  - Z.1.II – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (BV). Vymezení zastavitelné plochy souvisí s požadavkem na rozšíření zastavěného území na pozemcích v majetku obce. Přímá vazba na zastavitelnou plochu Z.1a stejného druhu využití vyžaduje pro obě zastavitelné plochy jeden přístup k architektonickému řešení a efektivnímu využití lokality dnes přístupné z účelové komunikace.
  - Z.2.II, Z.3.II a Z.4.II – zastavitelné plochy způsobu využití bydlení venkovské (BV) spolu se zastavitelnými plochami Z.5.II a Z.6.II způsobu využití veřejná prostranství (PU) tvoří nový poměrně plošně rozsáhlý urbanistický celek pro výstavbu rodinných domů v sídle na pohledově exponovaném svahu vrchu Vejdoch. Nový urbanistický celek ze dvou stran navazuje na zastavěné území a těleso silnice ze které bude dopravně obsluhován. Severní a severovýchodní vymezení zajistily vodovodní řady vyvedené z blízkého vodojemu.
  - Z.5.II a Z.6.II – zastavitelné plochy způsobu využití veřejná prostranství (PU) jsou vymezeny pro uliční prostranství vytvářející základní síť obsluhy výše uvedeného urbanistického celku.
  - Z.7.II – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (BV). Zastavitelná plocha přiléhá u lesa k účelové komunikaci, ze které bude dopravně obsluhována. Změna č. II ÚP stanovuje podmínky pro zástavbu ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Kromě proluky s ornou půdou šířky cca 20 m je do zastavitelné plochy Z.7.II začleněna i přilehlá plocha druhu zahrada s jinou stavbou. Nedochází k narušení organizace půdního fondu.
  - Z.8.II – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (BV). Vymezena je na druhu pozemku orná půda extenzivního využívání. Prostorově je ohraničena zastavěným územím a ochranným pásmem el. vedením VN 22 kV. Dopravní obsluha zastavitelné plochy bude ze zastavěného území.
  - Z.9.II – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (BV). Stávající pozemek orné půdy má charakter drobné držby extenzivního obhospodařování a nemá ambice vedoucí ke scelovacím opatřením. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a účelovou komunikaci, ze které bude zastavitelná plocha dopravně obsluhována.
  - T.1.II – transformační plocha způsobu využití smíšené obytné venkovské (SV). V rámci aktualizace zastavěného území a provedené přehlídky údajů katastru nemovitostí byly zjištěny nesrovnalosti ve využívání pozemků. Vymezením transformační plochy jsou nastaveny podmínky pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí a reálným stavem v zastavěném území.
- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro rozvojové plochy vymezené Změnou č. II ÚP Jámy jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelné plochy byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku.

Níže v tabulce je uvedeno navrácení části zastavitelné plochy zpět zemědělskému využití. K tomuto dochází u zastavitelné plochy Z.1, kde byla na její velké části prokázána nemožnost realizace zástavby rodinnými domy. Tato část zastavitelní plochy Z.1 byla navrácena ZPF. Pro zástavbu byly ze zastavitelné plochy Z.1 ponechány v koncepci ÚP upravené zastavitelné plochy Z.1a a Z.1b

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento druh záboru není Změnou č. II ÚP řešen. Lze však uvažovat, že na plochách bydlení venkovské (BV), za které je v ÚP považováno bydlení v rodinných domech, bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada.

Jak je zmíněno v předchozím textu, k zemědělskému využití jsou navráceny části zastavitelné plochy Z.1 nevyužité dosud pro rozvoj bydlení venkovského, pro který jsou ve změna č. II vymezovány nové zastavitelné plochy s vyšším předpokladem využití.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulková část níže.

- Informace o existenci závlah , odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které byly vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu.

Ze záměrů nově řešených ve Změně č. II ÚP zasahují do provedeného odvodňovacího systému zastavitelné plochy Z.7.II a Z.8.II. Dále do odvodňovacího systému zasahuje 13 ploch nově vymezených ploch změn v krajině, u kterých nedojde k dotčení tohoto systému, neboť se jedná pouze o navrženou změnu druhu pozemku zemědělské půdy.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Platný územní plán Jámy vymezuje na půdách I. třídy ochrany zastavitelné plochy Z.1 (Z.1b), Z.2a, Z.2c, Z.3, část Z.2d a část transformační plochy T.9, u kterých změna č. II ÚP nemění způsob využití těchto platným ÚP vymezených ploch se změnou v území.

- Tabulka záboru zemědělského půdního fondu

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1.II	BV	0,335	0,306					0,306					
Z.2.II	BV	0,552	0,552	0,234			0,318						
Z.3.II	BV	0,491	0,491	0,095			0,357	0,039					
Z.4.II	BV	0,931	0,931	0,003			0,869	0,059					
Z.7.II	BV	0,256	0,254	0,254							ano		
Z.8.II	BV	0,176	0,176			0,176					ano		
Z.9.II	BV	0,083	0,083	0,083									
Plochy bydlení celkem		2,824	2,793	0,669	0,000	0,176	1,544	0,404	0,000				
Z.5.II	PU	0,178	0,178	0,063			0,114	0,001					
Z.6.II	PU	0,091	0,091				0,091						
Plochy veřejná prostranství celkem		0,269	0,269	0,063	0,000	0,000	0,205	0,001	0,000				
T.1.II	SV	0,013	0,000										
Plochy smíšené obytné celkem		0,013	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				

K.1.II	AL	15,282	0,000								ano		
K.2.II	AL	3,321	0,000								ano		
K.3.II	AL	1,864	0,000								ano		
K.4.II	AL	1,305	0,000								ano		
K.5.II	AL	24,368	0,000								ano		
K.6.II	AL	3,594	0,000								ano		
K.7.II	AL	0,256	0,000										
K.8.II	AL	3,828	0,000										
K.9.II	AL	0,958	0,000										
K.10.II	AL	1,079	0,000								ano		
K.11.II	AL	2,123	0,000								ano		
K.12.II	AL	0,728	0,000								ano		
K.13.II	AL	1,435	0,000								ano		
K.14.II	AL	5,651	0,000								ano		
K.15.II	AL	4,141	0,000								ano		
K.16.II	AL	3,387	0,000								ano		
K.17.II	AL	1,846	0,000										
K.18.II	AL	2,178	0,000										
K.19.II	AL	7,143	0,000										
Plochy zemědělské celkem		84,487	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Celkem nové plochy změny č. II		**87,593**	**3,062**	**0,732**	**0,000**	**0,176**	**1,749**	**0,405**	**0,000**				
Z.1	BV	-1,529	-1,514	-1,278				-0,236					
Celkem navrácení zpět do ZPF (kompenzace)		**-1,529**	**-1,514**	**-1,278**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**-0,236**	**0,000**				
Zábor ZPF po kompenzaci		**86,064**	**1,548**	**-0,546**	**0,000**	**0,176**	**1,749**	**0,169**	**0,000**				

BV bydlení venkovské
PU veřejná prostranství všeobecná
SV smíšené obytné venkovské
AL trvalé travní porosty
plocha se změnou druhu pozemku, nadále zůstává ZPF, plochy navrženy již v platném ÚP bez vymezení plochy změny
plocha na nezemědělských pozemcích, nejde o zábor ZPF

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Síť stávajících účelových komunikací je dosavadním územním plánem, včetně Změny č. II ÚP zachována. Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za přiměřenou. Změna č. II ÚP respektuje parcelaci účelových cest v aktuálním mapovém podkladu a na hlavní účelové cesty nově vymezuje plochu doprava jiná (DX).

Územně plánovací dokumentace dále na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace dalších potřebných účelových cest.

Z koncepce dosavadního ÚP byla změnou č. II ÚP vyřazena plocha se změnou v území č.11, neboť za dobu platnosti ÚP se neprokázala potřebnost a účelnost její existence.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zásadním podkladem pro pořízení Změny č. II Územního plánu Jámy bylo zadání Změny č. 2 Územního plánu Jámy. V zadání změny č. 2 ÚP bylo soustředěno 7 podnětů na dílčí změny ÚP Jámy a 4 ostatní požadavky týkající se:

- aktualizace zastavěného území s užitím aktuálního mapového podkladu,
- aktualizace jevů vstupujících do územně plánovací dokumentace ze šesté úplné aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou,
- zpracování změny č. 2 ÚP v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací,

– uvedením ÚP do souladu s platnou legislativou s převedením ÚP do jednotného standardu.

Jak byly tyto požadavky (záměry) Změny č. II Územního plánu Jámy prověřeny je uvedeno v kap. C.5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.

Poněvadž požadavky na dílčí změny ÚP směřovaly do konkrétních ploch nebylo možno hledat jiná variantní řešení. Změna č. II ÚP požadavky na dílčí změny vyhodnotila a zahrnuta do koncepce ÚP Jámy. Zpracování variant řešení Změny č. II ÚP Jámy nebylo vyžadováno ani zadáním Změny č. 2 Územního plánu Jámy.

- Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany.

Zastavěné území sídla je z velké části obklopeno zemědělskou půdou I. třídy ochrany. Zemědělské půdy nižších tříd ochrany se nachází na severním okraji sídla jihozápadním okraji sídla kolem stávajícího areálu zemědělské výroby.

Změnou č. II ÚP Jámy prověřená lokalita pod vodojemem sestává ze zastavitelných ploch Z.2.II - Z.6.II často v majetku obce o celkové výměře 2.243 ha. K dotčení ZPF I. třídy ochrany zde dochází v rozsahu 0,395 ha v místech napojení lokality rodinných domů kapacitním sjezdem na silnici III/35422. Z hlediska územního plánování ve vazbě na strukturu navazujícího zastavěného území se jedná o jedinou možnost dopravní obsluhy plánované lokality rodinných domů. Mezi silné stránky lokality sestávající ze zastavitelných ploch Z.2.II - Z.6.II patří:

– plošně dostatečně rozsáhlé území pro naplnění demografického a souvisejícího sídelního potenciálu obce,
– přímá délková návaznost na linii současné zástavby, nenarušení organizace zemědělského půdního fondu,
– na ploše nejsou provedena zúrodňovací opatření,
– krátký a bezkolizní přístup z lokality na veřejné a sportovní vybavení obce,
– přímé dopravní napojení lokality na silnici nebude znamenat zvýšení dopravní zátěže v územně stabilizované zástavbě jak během výstavby, tak i při užívání rodinných domů,
– snadné napojení lokality na technickou infrastrukturu obce,
– plocha lokality mimo potencionální dosah stacionárního zdroje znečištění.

Mezi slabé stránky lokality sestávající ze zastavitelných ploch Z.2.II - Z.6.II patří:

– okrajové dotčení zemědělského půdního fondu v I. třídě ochrany, cca 16% rozlohy lokality,
– výškový rozdíl terénu může vyvolat rozdělení vodovodní sítě na tlaková pásma.

Změna č. II ÚP Jámy na zemědělské půdě nejvyšší třídy ochrany prověřila zastavitelnou plochu Z.7.II výměry 0,256 ha, která je určena prolukou orné půdy a pozemkem kultury zahrada se stavbou s využitím bydlení venkovské. Zastavitelná plocha Z.9.II druhu bydlení venkovské rozšiřuje zastavěné území na ZPF I. třídy ochrany na jižním okraji sídla na extenzivně využívané orné půdě v rozsahu 0,083 ha.

Zemědělskou půdu nejvyšších tříd ochrany lze v územním plánu určit k jinému než zemědělskému účelu pouze když jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Bydlení není dosud deklarováno jako veřejný zájem, avšak obec, jako základní územně správní společenství občanů, pečuje o všestranný rozvoj území a potřeby svých občanů. Mezi povinnosti obce patří tedy i uspokojování potřeb bydlení, neboť bydlení náleží mezi základní kameny udržitelného rozvoje obce.

Je třeba rovněž uvést, že vyřazením části zastavitelné plochy č. 1 (Z.1) je nové dotčení půd I. třídy ochrany 0,732 ha zcela kompenzováno navrácením půd stejné třídy ochrany o výměře 1,278 ha zpět k zemědělskému využití.

O potřebě a důvodech vymezení zastavitelných ploch dále pojednává kap. C.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- Informace o řešení ploch se změnou v krajině.

Dosavadní Územní plán Jámy v zemědělsky využívané krajině vymezoval plochy určené k zatravnění orné půdy z především z důvodů zvýšení biodiverzity krajiny, ochrany území před vodní erozí, zlepšení podmínek pro průchod lokálního ÚSES zemědělskou krajinou včetně snížení rychlého odtoku srážkových vod. Takto navržené plochy zatravnění nebyly dle tehdy platné legislativní úpravy vymezovány jako plochy se změnou v krajině se stanovením konkrétního

způsobu využívání. Změna č. II ÚP Jámy tento způsob upravuje a pro jednotlivé plochy zatravnění stanovuje podmínky využití s označením plochy se změnou v krajině. Protože se stále jedná o ZPF tabulkový přehled uvádí jen výměry ploch změn v krajině s informací o provedeném odvodnění, plochy nejsou vyhodnocovány jako zábor ZPF.

13.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení lesa u Změnou č. II ÚP vymezených zastavitelných ploch nedochází.

Od 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Změna č. II ÚP na tuto skutečnost reaguje úpravou textové části a v grafické části odůvodnění (koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu) vyznačením vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahuje z nově navržených zastavitelných ploch částí pouze zastavitelná plocha Z.7.II bydlení venkovské. Pro tuto zastavitelnou plochu je stanovena podmínka využití, že do vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem v další fázi pořizování územně plánovací dokumentace.

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změnou č. II ÚP Jámy dochází k převodu stávajícího územního plánu do jednotného standardu. Grafická část odpovídá požadavkům jednotného standardu, stejně tak i použité názvosloví.

16. Textová část platného Územního plánu Jámy s vyznačením změn

1. Kapitola zrušena.

2. Vymezení zastavěného území

- V konceptu územního plánu obce zpracovaného v srpnu 2006 bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu bylo zastavěné území obce aktualizováno (únor 2007).
- ~~Zastavěné území je vyznačeno ve výkresu 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 výkresu č. 1 - výkres základního členění a ve výkresu č. 2 - hlavní výkres.~~
- Zastavěné území ~~je aktualizováno~~ bylo vymezeno k datu 31.07.2020.
- Změna č. II Územního plánu Jámy zastavěné území aktualizovala k datu 23.09.2026.

3. Základní koncepce rozvoje území obce~~, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

3.1. 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.

- Respektovány a rozvíjeny jsou přírodní hodnoty území, koncepčně jsou řešeny prvky územního systému ekologické stability. Minimalizovat fragmentaci krajiny.
- Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

3.2. 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.
- Respektovat historický půdorys zastavění, chránit stávající hodnoty kompozice sídla s prostornou návsí a hlavním skladebným prvkem - zemědělské usedlosti. Respektovat kulturní památky i objekty drobné architektury (boží muka, kříže, cestu života).
- 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 dosáhnout nápravy negativního výrazu zástavby na východní straně návsi.
- Akceptovat panorama obce s přírodní dominantou - vrchem Vejdoch.
- Respektovat místa příznivých výhledů, potlačovat 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 zvýšení prostupnosti (obytnosti) krajiny. Omezené je využívání nezastavěného území pro rybářství a rekreační pohybové aktivity.

4. Urbanistická koncepce ~~včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

4.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- 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.
- V urbanistické kompozici uplatnit dochovaný půdorys sídla s umístění domů na parcele s navazujícím prstencem zeleně zahrad, stavbami občanské vybavenosti na návsi a výraznou polohou hřbitova s vysokou zelení.
- Sídlo 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.
- 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 zastavěné území a slouží pro bydlení (východní, severní a západní okraj sídla), pro občanskou vybavenost (~~východní a~~ severní okraj sídla), pro ~~smíšené~~ plochy smíšené obytné venkovské (vazba na zastavitelné plochy bydlení na východní části sídla) a pro plochy výroby a drobná a služby ~~a skladování~~ (v jižní části sídla).
- Novou zástavbu na úbočí vrchu Vejdoch komponovat jako zástavbu po vrstevnici, kdy komunikace a navazující zástavba rodinných domů budou sledovat přirozený reliéf terénu.
- 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, konkrétně výroba zemědělská a lesnická, vyžaduje modernizaci staveb se stanovením jasného dopravně provozního schématu s dosadbou zeleně různých forem.

4.2. Zastavitelné plochy a plochy ~~přestavby~~ transformační

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			účel plochy	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	~~přestavby~~ transformační	~~ostatní~~			
~~1~~	~~x~~			~~bydlení v rodinných domech~~	~~BR~~	~~2,15~~
Z.1a	x			bydlení venkovské	BV	0,277
Z.1b	x			bydlení venkovské	BV	0,336
~~2a~~ Z.2a	x			bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské	~~BR~~ BV	~~0,94~~ 0,389
~~2b~~	~~x~~			~~bydlení v rodinných domech~~	~~BR~~	~~0,75~~
~~2c~~ Z.2c	x			bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské	~~BR~~ BV	~~0,12~~ 0,170
~~2d~~ Z.2d	x			bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské	~~BR~~ BV	~~0,07~~ 0,078
~~3~~ Z.3	x			bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské	~~BR~~ BV	~~0,24~~ 0,121
~~4~~ Z.4	x			výroba drobná a služby	VD	~~0,64~~ 0,582
~~5~~ Z.5	x			bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské	~~BR~~ BV	~~1,25~~ 0,796
~~6~~ Z.6	x			smíšené obytné venkovské	~~SO~~ SV	~~0,40~~ 0,410
~~9~~ T.9		x		občanské~~ho~~ vybavení hřbitovy	~~OV~~ OH	~~0,14~~ 0,140
~~11~~			~~x~~	~~účelová komunikace~~		~~0,32~~
~~Z1.I~~	~~x~~			~~bydlení v rodinných domech~~	~~BR~~	~~0,09~~
Z.1.II	x			bydlení venkovské	BV	0,335
Z.2.II	x			bydlení venkovské	BV	0,552
Z.3.II	x			bydlení venkovské	BV	0,491
Z.4.II	x			bydlení venkovské	BV	0,931
Z.5.II	x			veřejná prostranství všeobecná	PU	0,178
Z.6.II	x			veřejná prostranství všeobecná	PU	0,091
Z.7.II	x			bydlení venkovské	BV	0,256
Z.8.II	x			bydlení venkovské	BV	T.1.II
Z.9.II	x			bydlení venkovské	BV	0,083
T.1.II	x			smíšeně obytné venkovské	SV	0,013

- ~~Plocha přestavby OV č. 9 v sobě zahrnuje pozemky pro rozšíření hřbitova.~~ Transformační plocha T.9 slouží pro rozšíření hřbitova.
- ~~V zastavitelné ploše č. 1 nutno zohlednit 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.~~
- ~~Zástavba na zastavitelné ploše Z1.I bude o výškové hladině do 1-2 nadzemních podlaží. Jednat se bude o dům soudobého výrazu inspirovaný tradicí místního venkovského stavení.~~
- Zástavba na zastavitelných plochách Z.1.II a Z.1a bude řešena jako ucelená skupina rodinných domů o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží. Zástavba rodinných domů bude soudobého výrazu inspirována tradicí místního venkovského domu. Zohlednit režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma trafostanice TS 22/04 kVA. Zástavbu s místní komunikací zapojit do přírodního rámce plochy.

- Zastavitelné plochy Z.2.II - Z.4.II budou využity pro umístění rodinných domů o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží. Zástavba rodinných domů bude soudobého výrazu inspirována tradicí místního venkovského domu.
- Zástavbu na budoucích stavebních pozemcích zastavitelných ploch Z.2.II a Z.4.II, které směřují do volné krajiny uspořádat tak, aby byl pomocí zeleně zahrad zabezpečen příznivý přechod urbanizovaného území do volné přírodní krajiny.
- Na plochách veřejných prostranství (zastavitelné plochy Z.5.II a Z.6.II) budou vytvořeny podmínky pro obsluhu budoucí obytné zóny dopravní a technickou infrastrukturou potřebných kapacit. Součástí uličního prostranství bude výsadbový pás pro stromovou či jinou doprovodnou zeleň. Na křižovatkách místních komunikacích v obytné zóně a při vyústění místní komunikace na silnici III/35422 zachovat patřičné rozhledové parametry. Zachovat dopravní přístup k vodojemu.
- Zastavitelná plocha Z.7.II se zčásti nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, v šířce 25 m od okraje lesa kromě oplocení nelze umisťovat žádnou nadzemní stavbu. Rodinné domy naplňující tuto podmínku budou o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží a budou soudobého výrazu inspirovány tradicí místního venkovského domu.
- Zástavba rodinným domem na zastavitelné ploše Z.8.II vhodně doplní stávající stabilizovanou strukturu zástavby s dopravním napojením ze zastavěného území.
- Zástavba rodinným domem o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží na zastavitelné ploše Z.9.II vhodně ukončí rozvoj sídla tímto směrem. Dopravní napojení bude z přilehlé místní komunikace.
- Vytvořit podmínky pro rozšíření stávající stavební struktury na ploše transformační T.1.II v souvislosti s využitím území pro potřeby funkce smíšené obytné venkovské.

4.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Veřejná zeleň je součástí veřejných prostranství v centrální části sídla, kolem hřbitova a 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 s omezeným přístupem 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.~~
- Podél jihozápadní hranice zastavitelných ploch Z.5 a Z.6 územní plán předpokládá v rámci vymezených ploch druhu BV a SV výsadbu zeleně charakteru optické, hygienické i psychologické clony.
- Respektovat stanovenou intenzitu využití 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 zahradní a sadová při rodinných domech či zemědělských usedlostech. Respektovat plochy zeleně zahradní a sadové, které tvoří a budou tvořit měkký přechod zastavěného území do volné krajiny.
- U zastavitelných ploch bydlení směřujících do nezastavěného území nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- Koncepce ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zeleně, podporováno je pronikání krajinné zeleně do prostoru sídla.

4.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití v ÚP jsou:
  - plochy bydlení ~~v rodinných domech (BR)~~ , bydlení venkovské (BV)
  - plochy bydlení ~~v bytových domech (BD)~~ , bydlení hromadné (BH)
  - plochy rekreace ~~rodinné (RR)~~ , rekreace individuální (RI)
  - plochy občanského vybavení , občanské vybavení veřejné (OV)
  - plochy občanského vybavení, občanské vybavení sport (OS)
  - plochy občanského vybavení, občanské vybavení hřbitovy (OH)
  - plochy veřejných prostranství ~~(PV)~~ , veřejná prostranství všeobecná (PU)
  - plochy smíšené obytné ~~(SO)~~ , smíšené obytné venkovské (SV)
  - plochy dopravní infrastruktury , doprava silniční (DS)
  - plochy dopravní infrastruktury , doprava drážní (DD)
  - plochy technické infrastruktury ~~(TI)~~ , technická infrastruktura všeobecná (TU)
  - plochy výroby ~~zemědělské~~ a skladování, výroba zemědělská a lesnická (VZ)
  - plochy výroby ~~drobné~~ a skladování, výroba drobná a služby (VD)
  - ~~plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ)~~ plochy zeleně, zeleň zahradní a sadová (ZZ)
  - plochy vodní a vodohospodářské, vodní a vodních toků (WT)

5. Koncepce veřejné infrastruktury ~~včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

5.1. 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.~~ Územní plán nestanovuje procentuální korekce základního počtu parkovacích stání, jak to umožňuje stavební zákon.
- 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 o hmotnosti nad 3,5 t na návsi a v obytných zónách tvořených rodinnými domy.
- ~~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.
- Vodní ani letecká doprava se na území obce nevyskytuje, ani se s ní v koncepci ÚP neuvažuje.

5.2. 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)~~.
- Dobudovat STL rozvody plynu v rozvojových plochách.
- Zásobení teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací, neuvažuje se s centrálním zdrojem tepla.
- 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. Žádoucí je slučování sítí do obslužných koridorů.
- Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě zemními kabely.
- V urbanizovaném území lze využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. tepelná čerpadla, fotovoltaické panely aj.), které možno charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní potřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví. V nezastavěném území se nepřipouští umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů.

5.3. 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 - plně vyhovující areál 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

5.4. Veřejná prostranství

- Jsou a nadále budou reprezentována upraveným prostorem centrální části sídla, prostorem kolem hřbitova i prostory při Obecním rybníku.
- V návesním 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.

5.5. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Řešení územního plánu si nevyžádalo potřebu vymezování ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu.

5.6. Zelená infrastruktura

- Kostru zelené infrastruktury na území obce budou tvořit plochy ÚSES, lesní a zemědělská krajina, přírodní a polo přírodní cenné prvky člověkem vytvořené a udržované.
- Zabezpečit podmínky pro odůvodněné a dlouhodobé systémové přizpůsobování území vlivům klimatické změny:
  - vzájemnou provázaností stávajících a plánovaných vegetačních prvků v sídle s pronikáním do široké okolní krajiny,
  - úpravami stávajících a plánovaných veřejných prostranství směřovat ke zkvalitnění přírodní složky zvýšením biologické rozmanitosti vegetace,
  - úpravami stávajících a plánovaných veřejných prostranství směřovat ke zkvalitnění přírodní složky zvýšením biologické rozmanitosti vegetace,
  - zvýšenou efektivitou hospodaření se srážkovými vodami,
  - udržet, lépe zvyšovat podíl vodních ploch na řešeném území s uvedením vodních prvků do pokud možno přirozeného režimu,
  - zvyšovat prostupnost krajiny účelovými komunikacemi, polními cestami i cestami turistickými a tyto komunikace stabilizovat doprovodnou zelení.

6. Koncepce uspořádání krajiny ~~včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~

6.1. 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 účin vrchu Vejdoch je umocněn zatravněním svahů a obnovením prvků rozptýlené zeleně. Území rozsah připravované zástavby rodinnými domy na patě svahu považovat za maximálně přípustný.
- Prvky rozptýlené zeleně budou nadále významnými prvky harmonizace krajiny s významnou ekotonální funkcí.
- Mimo staveb dopravní infrastruktury, nejsou mimo sídlo a přímou návaznost na sídlo navrhována žádná jiná nová zařízení stavební povahy.
- Zastavěné území nadále tvoří plochy ~~pro~~ bydlení a plochy smíšené obytné, méně pak plochy výroby a skladování, ~~občanské vybavenosti~~ plochy občanského vybavení, plochy zeleně zahradní a sadové a plochy veřejných prostranství. Krajinu volnou tvoří pak zejména plochy zemědělské a plochy lesní.
- Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými.
- ~~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 významným snižováním podílu ttp na celkové výměře ZPF.

- 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.
- Respektovat dálkový migrační koridor a migračně významné území.
- ~~Zpět do ploch zemědělských - trvalé travní porosty je uvedena plocha zastavěného území v rozsahu vyznačené plochy ze změnou v krajině K1.I o výměře 0,06 ha.~~

6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, 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 (LBC), 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 veřejné dopravní či technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Zajištěna je návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí.

6.3. 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. Pro toto propojení vymezuje územní plán ostatní plochu se změnou v území č. 11 o výměře 0,32 ha.~~
- Další rozšíření sítě polních cest 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.

6.4. 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 travinatými 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~~ srážkových 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~~.

6.5. 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 vyžitím 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.

6.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

6.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami nezastavěného území v ÚP jsou:
  - plochy vodní a vodohospodářské ~~(VH)~~ , vodní a vodních toků (WT)
  - plochy zemědělské ~~–~~ , orná půda ~~(ZO)~~ (AP)
  - plochy zemědělské ~~–~~ , trvalé travní porosty ~~(ZL)~~ (AL)
  - plochy lesní ~~(L)~~ , lesní všeobecné (LU)
  - ~~plochy přírodní (P)~~
  - plochy ~~smíšené nezastavěného území (SN)~~ krajinné, smíšené krajinné všeobecné (MU)

6.8. Vymezení ploch se změnou v krajině

- Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K.1.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním svahů orné půdy vrchu Vejdoch stabilizovat zemědělskou půdu a přispět k eliminaci účinků vodní eroze	
K.2.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním orné půdy vytvořit podmínky pro zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	
K.3.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním orné půdy v blízkosti kraje lesního porostu vytvořit podmínky pro zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES	
K.4.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním orné půdy na rozhraní pestrého ekosystému les - pole, les - louka vytvořit podmínky pro zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES	
K.5.II	trvalý travní porost	AL	postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním potenciálem	
K.6.II	trvalý travní porost	AL	ornou půdu kolem menší lesní enklávy zatravnit pro zvýšení retenčního potenciálu zemědělské půdy	
K.7.II	trvalý travní porost	AL	narovnat evidenční stav plochy podle skutečného (reálného)užívání zemědělské půdy	
K.8.II	trvalý travní porost	AL	zatravnit ornou půdu na prostorově členitém území na pravé straně bezejmenné vodoteče nad vodní hladinou Starého rybníka	
K.9.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním stabilizovat ornou půdu v místech zavázání hráze Starého rybníka na pravý břeh	
K.10.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním stabilizovat ornou půdu na levém břehu Jamského potoka	
K.11.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním stabilizovat ornou půdu na levém svahu tvořící břeh Pochopova rybníka a rybníka Jankovských; vytvořit tak přechodovou zónu k ochraně vodního prostředí před přímým vstupem znečištění z přilehlých zemědělsky užívaných pozemků	
K.12.II	trvalý travní porost	AL	pokračovat v postupném zatravňování orné půdy směrem k bezejmenné vodní nádrži	
K.13.II	trvalý travní porost	AL	pokračovat v postupném zatravňování orné půdy směrem k účelové komunikaci Jámy - Vatín	
K.14.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním orné půdy doplnit plochu mezi stávající plochou trvale travních porostů v zemědělské krajině a plochou trvale travních porostů, které navazují na zastavěné území tvořené novým obytným souborem rodinných domů	
K.15.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním orné půdy mezi lesem, vodním tokem a trvale travním porostem vytvořit ekoton propojující lesní, luční a vodní ekosystém	
K.16.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním plochy orné půdy obklopené lesním masivem vytvořit podmínky pro vznik stabilního ekotonu, který posílí diverzitu prostoru	
K.17.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním enklávy orné půdy obklopené lesním masivem vytvořit podmínky pro zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES	
K.18.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním sklonité plochy orné půdy ze tří stran obklopené lesním masivem vytvořit podmínky pro vznik stabilního ekotonu a zároveň zajistit přechodovou zónu k ochraně vodního prostředí před přímým vstupem znečištění z přilehlých zemědělsky užívaných pozemků	
K.19.II	trvalý travní porost	AL	zatravněním sklonité plochy orné půdy pod okrajem lesa v němž je vymezen lokální biokoridor ÚSES zajistit podmínky pro vytvoření pestrého ekosystému les - louka	

7. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- ~~Plochy bydlení v rodinných domech (**BR**)~~ Bydlení venkovské (**BV**) - hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech ~~obklopených soukromou zelení~~ v kvalitním prostředí. Způsoby využití:

přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky ~~soukromé i jiné~~ zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, 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, za podmínky, že tyto 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**)~~ Bydlení hromadné (**BH**) - hlavní využití: bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí. Způsoby využití:

přípustné: pozemky a stavby bytových domů, veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

podm. přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby za podmínky, že nepřekračují 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**)~~ Rekreace individuální (**RI**) - hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:

přípustné: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky ~~soukromé a jiné~~ zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní a přípustné využití 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**)~~ Občanské vybavení veřejné (**OV**) - hlavní využití: umisťování občanského vybavení zejména místního významu. Způsoby využití:

přípustné: pozemky a stavby 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**),~~ ~~tělovýchovu a sport~~ ~~(**t**)~~, pro zařízení církevní nevýrobní ~~(**c**), hřbitovy (**h**). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení~~. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň.

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 umisťování jednotlivých druhů občanské vybavenosti je nutno akceptovat omezenou slučitelnost anebo i neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti (např. zábavní centrum - zdravotnictví, školství, aj.)

- Občanské vybavení hřbitovy (**OH**) - hlavní využití: umisťování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb. Způsoby využití:

přípustné: umisťování hrobů rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnost pro správce hřbitova, nářadí a dalších objektů náležejících k významu místa; plochy zeleně, drobné architektury, místa s mobiliářem obce, nezbytná veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: jakákoliv činnost narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať přímo anebo druhotně

- Občanské vybavení sport (**OS**) - hlavní využití: občanské vybavení pro sportovní aktivity a tělovýchovu. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená eventuelně i krytá sportoviště se souvisejícími doprovodnými zařízeními a potřeným příslušenstvím; veřejná prostranství s mobiliářem obce, plochy zeleně stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: jakákoliv činnost narušující hlavní využití plochy, aktivity narušující kulturní hodnoty místa ať přímo anebo druhotně

- ~~Plochy veřejných prostranství (**VP**)~~ Veřejná prostranství všeobecná (**PU**) - hlavní využití: obecní užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesního prostoru a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely , vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umisťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o hmotnosti vyšší jak 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů

- ~~Plochy smíšené obytné (**SO**)~~ Smíšené obytné venkovské (**SV**) - hlavní využití: víceúčelové využití, bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru ~~a nerušící výrobní činnost~~. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity a občanskou vybavenost v objektech odpovídající velikosti vymezeného pozemku a daného prostoru, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní 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 za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně , nebo snižují kvalitu daného prostředí.

- ~~Plochy dopravní infrastruktury silniční (**DS**)~~ Doprava silniční (**DS**) - hlavní využití: umisťování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

podm. přípustné: umisťování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umisťování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

- ~~Plochy dopravní infrastruktury drážní (**DD**)~~ Doprava drážní (**DD**) - hlavní využití: umisťování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území kolejovou železniční dopravou. Způsoby využití:

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

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

- Doprava jiná (**DX**) - hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi ostatními případně účelovými komunikacemi. Způsoby využití:

přípustné: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné, sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií; zeleň, prvky ÚSES

podm. přípustné: cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka pozemní komunikace; zařízení a stavby

technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučeny

nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

- ~~Plochy technické infrastruktury (**TI**)~~ Technická infrastruktura všeobecná (**TU**) - hlavní vyžití: umisťování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství ~~(**v**)~~, tepelného hospodářství, zásobování ~~el.~~ elektrickou energií ~~(**e**)~~, zemním plynem ~~(**p**)~~ a ~~spojů (**s**)~~. elektronické komunikace ~~Pozn.: malá písmena - zpodrobnění druhu technického vybavení.~~ Způsoby využití:

  přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnící obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky, stavby a zařízení ~~související~~ dopravní infrastruktury, ~~izolační zeleň, rozptýlená~~ zeleň

  nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím

- ~~Plochy výroby zemědělské (**VZ**)~~ Výroba zemědělská a lesnická (**VZ**) - hlavní využití: 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, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.

  podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. ~~Solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb.~~ Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy

  nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným nepříznivým dopadem na životní prostředí

- ~~Plochy výroby drobné (**VD**)~~ Výroba drobná a služby (**VD**) - hlavní využití : umisťování staveb a zařízení netovární povahy. Způsoby využití:

  přípustné: pozemky pro umisťování provozoven zakázkové kusové výroby a činnostem řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

  podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. ~~Solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb.~~

  nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

- ~~Plochy vodní a vodohospodářské (**VH**)~~ Vodní a vodních toků (**WT**) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:

  přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci ~~dešťových~~ srážkových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.

  podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, ~~plochy~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

  nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

- ~~Plochy zemědělské – orná půda (**ZO**)~~ Orná půda (**AP**) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v ~~kultuře orné půdy~~ druhu pozemku orná půda. Způsoby využití:

  přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

  podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. ~~Oplocování~~ Ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že ~~půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a~~ nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

  nepřípustné: ~~umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území~~ opatření, zařízení a stavby, které nejsou uvedeny v přípustném či podmíněně přípustném využití plochy, bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňkové funkce u staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Činnosti, které snižují ekologickou a estetickou hodnotu území, stavby a zařízení výroben energie.

- ~~Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (**ZL**)~~ Trvalé travní porosty (**AL**) - hlavní využití: plochy zemědělské půdy v ~~kultuře~~ druhu pozemku trvalý travní porost. Způsoby využití:

  přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

  podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu,

zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. ~~Oplocování~~ Ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že ~~půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a~~ nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: trvalé zornění, ~~umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.~~ opatření, zařízení a stavby, které nejsou uvedeny v přípustném či podmíněně přípustném využití plochy, bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňkové funkce u staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Činnosti, které snižují ekologickou a estetickou hodnotu území, stavby a zařízení výroben energie.

- ~~Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ)~~ Zeleň zahradní a sadová (**ZZ**) - hlavní využití: ~~zpro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů.~~ zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu často oplocená. Způsoby využití:

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

podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury~~, přípojky~~ za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím

- ~~Plochy lesní (L)~~ Lesní všeobecné (**LU**) - hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

podm. přípustné: umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. ~~Oplocování~~ Ohrazování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury i přípojky za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

nepřípustné: umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území, stavby a zařízení výroben energie

- ~~Plochy přírodní (**P**) - hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území na pozemcích ZPF (**z**), PUPFL (**l**), vodních ploch (**v**) a druhu pozemku - ostatní plocha (**o**) . Pozn.: malá písmena - druh pozemku. Způsoby využití:~~

  ~~přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody , přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou~~

  ~~nepřípustné: zmenšování výměry přírodní plochy, na plochách nelze umisťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)~~

- ~~Plochy smíšené nezastavěného území (**SN**)~~ Smíšené krajinné všeobecné (**MU**) - hlavní využití: ~~pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území.~~ Zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz. Způsob využití:

  přípustné: ~~pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky~~ plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa a zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz.

  podm. přípustné: liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech ~~budované ve veřejném zájmu,~~ účelové komunikace a přípojky za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy.

  nepřípustné: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů narušující přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, hygienická zařízení, informační centra, stavby a zařízení výroben energie

7.2. 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, intenzita využití území zůstává v zásadě zachována. Pevná linie zastavění 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 intenzitou vyžití budoucího stavebního pozemku až 0,5 včetně zpevněných a dopravních ploch. Výška zastavění 1NP + možnost využití podkroví.

- U stavových ploch bydlení zastavěného území se neuvažují zásadní změny, u nových ploch pro bydlení bude intenzita využití pozemku do 0,35. 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. Intenzita využití území 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.
- 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 svažitějších 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.

8. 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

~~8.1. 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~~

~~8.2. Veřejně prospěšná opatření~~

~~V-U Založení prvků územního systému ekologické stability~~

~~8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu~~

- ~~Nejsou tímto územním plánem vymezeny.~~

~~8.4. Plochy pro asanaci~~

- ~~Nejsou tímto územním plánem vymezeny.~~
- Koncepce Územního plánu Jámy včetně změny č. II ÚP nevyžaduje vymezovat veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani plochy pro asanaci.
- Potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či ploch pro asanaci na správním území obce Jámy nevyplývá ani z nadřazené územně plánovací dokumentace.

9. ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona~~

- ~~Nejsou tímto územním plánem vymezeny.~~ (zrušeno)

10. 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.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

- Tyto plochy a koridory nejsou územním plánem vymezeny.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu ~~v rozsahu dle přílohy č. 9 , stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

- Tyto plochy a koridory nejsou územním plánem vymezeny.

13. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

- Není tímto územním plánem stanovena.

14. Vymezení architektonicky ~~nebo urbanisticky~~ významných staveb nebo urbanistických~~ch~~y významných celků

- Tyto stavby nejsou tímto územním plánem vymezeny.

15. ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

- Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy
  - Budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému a urbanizovanému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům.
  - Činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2, zvyšující dopravní zátěž v území.
  - Činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území.
  - Domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov v obci.
  - Drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarně či účelově ztvárněné předměty, díla a drobné stavby v krajině - artefakty.
  - Drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
  - Drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru

- Drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.).
- Druhé bydlení - obytné objekty sloužící individuálním formám rekreace (chaty , chalupy)primárně v místech s vhodnými přírodními podmínkami.
- Hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy.
- Intenzita využití území (plochy, pozemku) – je dána mírou využití území, tj. poměrem zastavěné měrné výměry území nadzemními částmi staveb k celkové měrné výměře území.
- Měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb.
- Netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.
- Ohrazení - konstrukce, která má omezit pohyb zvířat nebo je chránit nebezpečným venkovním činitelem, či naopak chránit dané území před škodami způsobených volně se pohybující zvěří zabráněním jejího vstupu; provedení se předpokládá průhledné, lehké dřevěné, případně kovové i plastové bez stavebních základů, charakteristické dočasností a jednoduchou montáží; využít lze i elektrických ohradníků
- Plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- Plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví, soc. služeb apod.
- Pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11.
- Přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).
- Související občanské vybavení komerční – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2 (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.).
- Stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m^2 skladovací plochy.
- Stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda.
- Území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití.
- Území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 112) jinak i krajina volná.
- Území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn.
- Území urbanizované – zastavěné území (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 116) a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla.
- Výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. předchozí výklad pojmu podkroví.
- Výška objektů výroby a skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy cca 12°
- Zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí.
- Zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě).

- Zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu).

.