

Změna č. 1 územního plánu Bílý Kámen



Textová část

Září 2020

Objednatel	Obec Bílý Kámen
Určený zastupitel	Bc. Radim Kriegsmann, starosta
Pořizovatel	Obecní úřad Bílý Kámen Bílý Kámen 12 588 41 Vyskytná nad Jihlavou
Odpovědná osoba	zajištění kvalifikace Ing. Martina Miklendová
Zhotovitel	U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování Perucká 11a, 120 00 Praha 2
Řešitelský tým	Ing. arch. Michal Petr, číslo autorizace ČKA 4516 Mgr. David Třešňák

Zastupitelstvo obce Bílý Kámen příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění (dále jen stavební zákon) za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

**pod bodem usnesení č. 22-5/2018-2022
ze dne: 2. 11. 2020**

**Opatření obecné povahy č. 1/2020
změnu č. 1 územního plánu Bílý Kámen,**

který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2010 a který se touto změnou mění takto:

Obsah

ZMĚNA Č. 1 – VÝROKOVÁ ČÁST.....	4
a) Změny textové části výroku opatření obecné povahy	4
b) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	12
ZMĚNA Č. 1 – ODŮVODĚNÍ.....	13
a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu.....	13
b) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona.	13
c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	28
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	31
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	31
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona.....	32
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	32
h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona.....	32
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53, odst. 5, písm. e) stavebního zákona.....	33
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona.....	42
k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	43
l) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	43
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	44
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	44
o) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	47
p) Vyhodnocení připomínek	47
q) Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu po veřejném projednání a dohodovacích jednání s dotčenými orgány	48

ZMĚNA Č. 1 – VÝROKOVÁ ČÁST

a) Změny textové části výroku opatření obecné povahy

- 1) kap. 1.) Vymezení zastavěného území – datum „1. 2. 2008“ je nahrazeno datem „25. 3. 2020“
- 2) kap. 3.3. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území – tabulka:
 - ruší se plochy s označením 5 a 6
 - u plochy 2 se mění výměra z 1,50 na 0,17 ha
 - se doplňuje o nové zastavitelné plochy takto

označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní	charakteristika	kód	
Z1-9	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,39
Z1-10	x			plochy smíšené obytné	SO	0,23
Z1-11	x			plochy veřejných prostranství	VP	0,12
Z1-12	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,96
Z1-13		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,25
Z1-14		x		plochy smíšené obytné	SO	0,02
Z1-15		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,14

- 3) kap. 3.2. Podmínky využití ploch – v podmínkách k Ploše č. 2 se škrtná text „Řešit územní studii, která bude akceptovat řešení výstavby na ploše č. 1“
- 4) kap. 3.2. Podmínky využití ploch – v podmínkách k Ploše č. 7 se škrtná text „- využití plochy prověřit územní studii, která optimálně vyhodnotí potenciál území mezi dvěma urbanizovanými částmi sídla“
- 5) kap. 3.3. Podmínky využití ploch - za text k Ploše č. 8 doplňuje text:
„Plocha Z1-9
 - podmínkami realizace zástavby je:
 - a) přeložení bezejmenného pravostranného přítoku Bělokamenského potoka dle požadavků správce vodoteče a příslušného odboru životního prostředí
 - b) zajištění dostatečného prostoru pro ochranu údolní nivy, vodního toku a okolních porostů
 - c) posouzení vlivu výstavby na významné krajinné prvky
 - d) prověření a zajištění protipovodňové ochrany
 Uvedené podmínky a) a ž d) musí být projednány s vodoprávním úřadem a orgánem ochrany přírody a krajiny.
 - využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie, viz kap. 11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Plocha Z1-12

- podmínkou realizace zástavby je prokázání splnění hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie, viz kap. 11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“

- 6) Na konec kap. 5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití se vkládá tento text a tabulka:

„Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód	
Z1-16	plochy lesní – se specifickým využitím	L1	5,48
Z1-17	plochy těžby nerostů	TN	2,67

Pro plochy změn v krajině platí podmínky využití stanovené v kapitole 6. výrokové části územního plánu.

Plocha Z1 – 16

- podmínkou využití plochy je zpracování aktuálního přírodovědného průzkumu, za účelem stanovení konkrétních podmínek pro realizaci daného záměru.“

- 7) do kap. 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, způsobu využití Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) jsou mezi přípustné využití přidány chodníky
- 8) do kap. 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, způsobu využití Plochy lesní (L) je na konec regulativu doplněn text“

„L1 plochy lesní – se specifickým využitím – přípustná je realizace valu ve vazbě na provoz lomu a výrobu kameniva“

- 9) v kap. 7.1. VPS dopravní a technické infrastruktury se ve druhé odrážce škrtá text „V - U - založení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability dle požadavků ZÚR kraje Vysočina.“ a nahrazuje se tímto textem:

„Vymezována jsou tato veřejně prospěšná opatření pro prvky územního systému ekologické stability:

U017 - nadregionální biokoridor NRBK-U017

U051 - regionální biocentrum RBC-U051

U130 - regionální biocentrum RBC-U130

U231 - regionální biokoridor RBK-U231“

- 10) v kap. 7.1. VPS dopravní a technické infrastruktury se škrtá třetí odrážka s textem „Na plochy uvedené v bodě 7.1. se vztahuje i předkupní právo podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.“

- 11) kap. 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace), odrážka druhá:

- bez náhrady se ruší věta „Etapizace na plochách č. 2 a 7 bude prověřena v příslušných územních studiích.“
- text „U ostatních ploch...“ je nahrazen textem „U všech ploch...“

- 12) Název kap. 2. „Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území“ se mění na „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“
- 13) Název kap. 3. „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně“ se mění na „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“
- 14) Název kap. 3.1. „Urbanistická koncepce“ se mění na „Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice“
- 15) Za kap. 3.1. se vkládá nová kapitola

„3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách:

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech (BR)

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné (SO)

Plochy rekreace

Plochy rekreace rodinné (RR)

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení (O)

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství (VP)

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy výroby

Plochy výroby průmyslové (VI)

Plochy zeleně

Plochy zeleně izolační (ZI)

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské - orná půda (ZO)

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL)

Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)

Plochy lesní

Plochy lesní (L)

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské (VH)

Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů (TN)

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP)

- 16) číslo původní kap. „3.2.“ se mění na „3.3.“ a číslo původní kap. „3.3.“ se mění na „3.4.“
- 17) název kap 4. „Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady“ se mění na „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“
- 18) název kap. 5. „Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů“ se mění na „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“
- 19) název kap. 5.1. „Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití“ se mění na „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití“
- 20) kap. 5. 2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) - za poslední odrážku se vkládá následující text:

„Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské - orná půda (ZO)

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL)

Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)

Plochy lesní

Plochy lesní (L)

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské (VH)

Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů (TN)

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP)“

- 21) za poslední odrážku v kap. 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) se doplňuje tento text:

„Územní plán vymezuje tyto prvky ÚSES:

Nadregionální úroveň

nadregionální biokoridor NRBK-U017 Špičák – Rasůveň

Regionální úroveň

regionální biocentrum RBC-U051 Kamenitý vrch

regionální biocentrum RBC-U130 U Trojanů

regionální biokoridor RBK-U231

Lokální úroveň

lokální biocentrum LBC01

lokální biocentrum LBC02

lokální biocentrum LBC03

lokální biocentrum LBC04

lokální biocentrum LBC05

lokální biocentrum LBC06

lokální biokoridor LBK01

lokální biokoridor LBK02

lokální biokoridor LBK03

lokální biokoridor LBK04

lokální biokoridor LBK05

lokální biokoridor LBK06“

- 22) název kap. 6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu“ se mění na „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 umístování 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“
- 23) název kap. 8. „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ se mění na „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 § 8 katastrálního zákona“
- 24) v kap. 8. je text „Nejsou tímto územním plánem vymezeny.“ nahrazen textem „Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu V - T1 - plocha pro výstavbu celooobecní ČOV s předkupním právem pro Obec Bílý Kámen na pozemky parc. č. 101 a 103 v k. ú. Bílý Kámen.“
- 25) za kap. 8 se vkládá nová kap. „9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ s tímto textem „Územní plán nestanovuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti ze soustavy NATURA 2000.“
- 26) číslo původní kap. „9.“ se mění na „10.“, číslo původní kap. „10.“ se mění na „11.“, číslo původní kap. „11.“ se mění na „12.“, číslo původní kap. „12.“ se mění na „13.“

a číslo původní kap. „13.“ se mění na „14.“

- 27) název kap. 11. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti“ se mění na „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“
- 28) kap. 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti“ se mění na „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“ – celý text této kapitoly je nahrazen tímto textem:

Podmínka prověření využití územní studií není stanovena pro žádnou z ploch nebo koridor.“ (jedná se o text doplněný v rámci návrhu změny č. 1 pro opakované veřejné projednání) je nahrazen tímto textem:

„U plochy Z1-9 je další rozhodování o jejím využití podmíněné zpracováním územní studie.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

- podrobně prověřit dané území z hlediska funkčnosti přeložky potoka
- musí být zajištěn dostatečný prostor pro ochranu údolní nivy, vodního toku a okolních porostů;
- musí být posouzen vliv výstavby na významné krajinné prvky
- bude řešeno i zajištění protipovodňové ochrany
- studie musí být projednána s vodoprávním úřadem a orgánem ochrany přírody a krajiny

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.

U plochy Z1-12 je další rozhodování o jejím využití podmíněné zpracováním územní studie.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

- součástí územní studie bude prověření možností účelného využití řešeného území
- předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění plochy na stavební pozemky rodinných domů, pozemků zahrad a pozemky místních komunikací zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky
- bude prověřeno napojení stavebních pozemků na stávající a novou technickou infrastrukturu sídla
- v navrženém řešení budou zohledněny stávající limity omezující využití plochy (zejm. hlukové limity vyplývající z NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací), včetně návrhu případných přeložek stávajících sítí (zejm. vedení el. energie v její jižní části)

- součástí řešení bude i návrh odpovídající plochy veřejného prostranství - plochy veřejné zeleně

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.“

- 29) název kap. 12 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9“ se mění na „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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“
- 30) v názvu kap. 14 „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ se škrtná text „, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“
- 31) kap. 15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona je rušena bez náhrady
- 32) kap. 6.1 (nově 6.2), u způsobu využití Plochy zemědělské – orná půda (ZO) se bez náhrady škrtná text „podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnící funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu“ a text u nepřípustného využití „umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu“ je nahrazen textem „umístování staveb (v souladu s § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.) pro zemědělství, a to kromě nepodsklepených staveb do 50 m² a do 4 m výšky (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.)“
- 33) kap. 6.1 (nově 6.2), u způsobu využití Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL) se bez náhrady škrtná text „podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnící funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu“ a text u nepřípustného využití „umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce“ je nahrazen textem „umístování staveb (v souladu s § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.) pro zemědělství, a to kromě nepodsklepených staveb do 50 m² a do 4 m výšky (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.)“
- 34) kap. 6.1 (nově 6.2), u způsobu využití Plochy lesní (L) se bez náhrady škrtná text „podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury“ a text u nepřípustného využití „umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy“ je nahrazen textem „umístování staveb (v souladu s § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.) pro lesnictví jinde než v lese (PUPFL) a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa“
- 35) na úvod kap. 6 vložena kap. 6.1 s tímto zněním:

„6.1. Vymezení pojmů

 - Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušnými prováděcími vyhláškami.

• Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované - zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované - území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované - území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- 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
- význam nadmístní - činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavění pozemku - poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na pozemku a celkovou výměrou pozemku
- stavební čára - udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí po-drobnější UPD či územní studie
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlaží, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- malé prostory obchodu a služeb - stavby pro obchod, služby s celkovou provozní plochou do 200 m²
- menší ubytovací a stravovací zařízení - zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu. Zařízení mohou působit i odděleně.
- hospodářské zvířectvo - skot, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- drobná výrobní činnost - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy - sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- přípustná míra - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. Nař. vlády č. 272/2011 Sb.)

36) číslo původní kap. „6.1.“ se mění na „6.2.“ a číslo původní kap. „6.2“ se mění na „6.3.“

37) do kap. 5.3 se doplňuje čtvrtá odrážka tohoto znění: „Na téměř celém správním území obce je vymezen dálkový migrační koridor. Do vzdálenosti 250 m na každou stranu

od osy tohoto dálkového migračního koridoru je třeba zamezit takovým záměrům, které by představovaly migrační překážky pro velké savce (včetně např. oplození).“

b) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kámen obsahuje 12 číslovaných stran výroku a 38 číslovaných stran odůvodnění. Přílohou odůvodnění je Srovnávací text měněného výroku opatření obecné povahy o 40 číslovaných stranách.

Grafická část výroku návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kámen obsahuje 3 výkresy:

- | | | |
|---|--|--------|
| 1 | B1. Výkres základního členění území | 1:5000 |
| 2 | B2. Hlavní výkres | 1:5000 |
| 3 | B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanací | 1:5000 |

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kámen obsahuje 2 výkresy:

- | | | |
|---|---|--------|
| 4 | D1. Koordinační výkres | 1:5000 |
| 5 | D3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000 |

Přílohou textové části odůvodnění je text s vyznačením změn ve výroku.

ZMĚNA Č. 1 – ODŮVODĚNÍ

Srovnávací text měněného výroku viz samostatní příloha.

a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

O pořízení změny č. 1 územního plánu Bílý Kámen a jejím obsahu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 5. 12. 2018, usnesení č. 5/2018-2022, a to zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb.

Na základě “Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kámen v období 1/2010 – 8/2015” (zpracoval Úřad územního plánování Jihlava, 6/2016) a rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny č. 1 ÚP Bílý Kámen zpracoval projektant návrh změny č. 1 ÚP Bílý Kámen pro veřejné projednání dle § 55b, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také jen „stavební zákon“).

Na základě veřejného projednání, které se konalo dne 21. srpna 2019, uplatněných stanovisek a výsledků dohodovacích jednání byl v březnu 2020 zpracován návrh změny č. 1 územního plánu Bílý Kámen pro opakované veřejné projednání.

Návrh změny č. 1 upravený pro opakované veřejné projednání bylo třeba nechat posoudit z hlediska ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona. Dne 10. 6. 2020 vydal KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA, Odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko, že KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán dle zákona EIA, nepožaduje vyhodnocení vlivů (SEA) upraveného návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Bílý Kámen na životní prostředí.

Dne 23. 6. 2020 vydal KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA, Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování stanovisko dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona se závěrem, že souhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Bílý Kámen z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 2. 7. 2020 a uskutečnilo se dne 7. 8. 2020.

Vzhledem k tomu, že v rámci opakovaného veřejného projednání nevyjádřil nikdo nesouhlas s provedenými úpravami návrhu bylo možné přistoupit k vydání změny č. 1 v zastupitelstvu obce.

b) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh změny č. 1 územního plánu Bílý Kámen respektuje z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (schválené usnesením vlády České republiky č. 629 ze dne 2. září 2019 usnesením vlády), Aktualizace č. 3 (schválené usnesením vlády České republiky č. 630 ze dne 2. září 2019 usnesením vlády), zejména body sledující priority, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Návrh změny č. 1 ÚP Bílý Kámen plně respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly co nejvíce respektovány stávající limity v území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Návrh změny č. 1 ÚP Bílý Kámen respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v maximální možné míře ve vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF. Bylo revidováno vymezení ÚSES ve vazbě na ZÚR Kraje Vysočina.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace. Zastavitelné plochy jsou navrhovány do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území tak, aby byli obyvatelé nových zastavitelných ploch v kontaktu se stávající zástavbou, a byli tak součástí života v obci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen řeší využití pouze dílčích ploch, navazuje na stávající koncepci platného ÚP, v rámci kterého bylo provedeno komplexní posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitů využití území. Změnou je řešena těžební činnost na území obce, jakožto hlavní výrobní aktivity na jejím území, zároveň však v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen řeší využití pouze dílčích ploch, navazuje na stávající

konceptu platného ÚP a stejně jako on různé formy maloobchodu a drobného podnikání připouští v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Změnou je řešena těžební činnost na území obce, jakožto hlavní výrobní aktivity na jejím území.

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen řeší využití pouze dílčích ploch, navazuje na stávající konceptu platného ÚP, který řešil naplnění této priority.

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Bývalý zemědělský brownfield byl již využit (nova zástavba v ploše č. 2 dle platného ÚP), další brownfieldy se na území obce nenacházejí. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v maximální možné míře ve vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat zásah do nezastavěného území a nejsou spojeny se zásahem do veřejné zeleně.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v maximální možné míře ve vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat zásah do nezastavěného území. Veřejné zájmy zmíněné v této prioritě jsou respektovány. Byl revidováno vymezení ÚSES ve vazbě na ZÚR Kraje Vysočina. Základní podmínky ochrany krajinného rázu v řešeném území jsou definovány v platném ÚP.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Migrační propustnost nebudou změnou negativně ovlivněna, stejně tak přístupnost a prostupnost krajiny – ke srůstání sídel nedochází.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska*

cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy, vzhledem k rozsahu změny nové trasy neřeší. Realizace nových cyklotras a cyklostezek, včetně pěších a turistických tras, je možná v souladu s podmínkami stanovenými v platném ÚP pro využití jednotlivých funkčních ploch, dle aktuální potřeby v území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změnou č. 1 ÚP Bílý Kámen jsou respektovány stávající trasy silnic II. a III. tříd. Navržené plochy, včetně podmínek jejich využití, jsou řešeny tak, aby nedošlo ke vzniku bariér, které by zhoršily stávající průchodnost a dostupnost řešeného území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Základní dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicemi II. a III. tříd, které jsou dlouhodobě stabilizované, a není tak třeba řešit změny v jejich trasování. Navržené zastavitelné plochy jsou řešeny tak, aby byly dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Nové zastavitelné plochy bydlení jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících průmyslových areálů, plocha při silnici II. třídy je stanovena jako podmíněně přípustná.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako

alternativy k umělé akumulaci vod.

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen řeší využití pouze dílčích ploch, navazuje na stávající koncepci platného ÚP, která řešila naplnění uvedené priority.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen řeší využití pouze dílčích ploch bez zásadního vlivu na veřejnou infrastrukturu a navazuje na stávající koncepci platného ÚP, která mj. nastavila koncepci rozvoje veřejné infrastruktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen řeší využití pouze dílčích ploch, respektuje koncepci technické infrastruktury stanovenou platným ÚP (návrh ČOV).

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží v rozvojové oblasti OB11 Jihlava vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Vymezení:

Území obcí z ORP Havlíčkův Brod (jen obce ve střední a v jižní části), Humpolec (bez obcí v západní a severní části), Jihlava (bez obcí v jihozápadní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Jihlavy. Jedná se o relativně silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici D1.

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území leží mimo koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1

Přestože změna č. 1 ÚP Bílý Kámen řeší využití pouze dílčích ploch, lze konstatovat, že změna odpovídá poloze obce v rozvojové oblasti OB11 Jihlava.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 a rozsudku

Krajského soudu v Brně ze dne 13. 4. 2017 čj. 64 1/2017-118

(nabytí účinnosti 14. 6. 2019; dále v textu také jen „ZÚR KV“).

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Změnou č. 1 jsou vytvářeny podmínky zejm. pro udržení sociální soudržnosti obyvatel a stabilní hospodářský rozvoj.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Netýká se území obce Bílý Kámen.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.

Netýká se území obce Bílý Kámen.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;*
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;*
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.*

Velikost a rozvojový potenciál řešeného území nemá vliv na polycentrickou strukturu osídlení kraje. Propojení mezi řešeným územím (venkovskou oblastí) a městem Jihlava je zajištěno silnicí II/523.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;*
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;*
- c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.*

Dopravní infrastruktura na území obce je stabilizovaná.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;*
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;*
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;*
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;*
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;*
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.*

Návrh změny č. 1 ÚP Bílý Kámen plně respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly co nejvíce respektovány stávající limity v území. Byl revidován ÚSES ve vazbě na ZÚR Kraje Vysočina.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;*
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;*
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Změnou č. 1 jsou upravovány podmínky pro těžební činnost na území obce, jakožto hlavní výrobní aktivity na jejím území.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

Netýká se území obce Bílý Kámen.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Podmínky pro rozvoj zemědělství a lesnictví dostatečně stanovil platný ÚP, změnou č. 1 jsou podmínky respektovány.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Rozvoj řešeného území nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

Nové zastavitelné plochy bydlení jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od stávající dopravní infrastruktury, plocha při silnici II. třídy je stanovena jako podmíněně přípustná.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Těžební činnost, jakožto hlavní výrobní aktivita na jejím území, je dostatečně vzdálená od obytné i rekreační zástavby, stávající i navrhované. Dopravy viz předchozí bod (08c).

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Netýká se území obce Bílý Kámen.

(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Netýká se území obce Bílý Kámen.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým

významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území leží v rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava. Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (čl. (11)) a úkoly pro územní plánování (čl. (12)) uvedené v ZÚR KV pro tuto rozvojovou oblast.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu vymezené v ZÚR KV.

Řešené území leží mimo rozvojové osy republikového i krajského významu vymezené v ZÚR KV.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti krajského významu vymezené v ZÚR KV.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

V řešeném území se nenacházejí plochy a koridory veřejné infrastruktury vymezené v PÚR ani nadmístního významu.

ZÚR KV vymezily na území obce Bílý Kámen tyto plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:

nadregionální biokoridor NRBK-U017

regionální biocentrum RBC-U051

regionální biocentrum RBC-U130

regionální biokoridor RBK-U231

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

Do ploch ÚSES nejsou změnou č. 1 ÚP Bílý Kámen navrhovány žádné zastavitelné plochy.

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů;

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen do prvků ÚSES vymezených ZÚR KV nenavrhuje stavby dopravní ani technické infrastruktury.

c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídít požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen do prvků ÚSES vymezených ZÚR KV nenavrhuje technická ani vegetační opatření.

d) pro ochranné zóny nadregionálních biokoridorů se uplatní podmínky uvedené v bodech a) – c) výroku (107) v přiměřené míře s tím, že změny ve využití pozemků

a nezbytné stavební zásahy nesmí narušit koridorový efekt území ochranné zóny; veškerá technická a vegetační opatření pak musí směřovat k posílení koridorového efektu ochranné zóny.

Ochranné zóny nadregionálních biokoridorů nejsou v ZÚR KV (úplné znění po aktualizaci č. 6) obsaženy, proto nebyly změnou č. 1 ÚP Bílý Kámen požadované podmínky řešeny. I tak lze konstatovat, že do blízkosti nadregionálního biokoridoru nenavrhuje změna č. 1 ÚP Bílý Kámen žádný rozvoj.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

Změnou č. 1 ÚP Bílý Kámen byly převzaty a zpřesněny prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES vymezené ZÚR KV, které nebyly obsaženy v doposud platné ÚPD obce Bílý Kámen.

b) při zpřesňování vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů;

Změnou č. 1 ÚP Bílý Kámen byly převzaty a zpřesněny prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES vymezené ZÚR KV, které nebyly obsaženy v doposud platné ÚPD obce Bílý Kámen. Tyto prvky nejsou ve střetu s požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin, vodohospodářsky významných zdrojů ani jiných zájmů v území.

c) zpřesnit vymezení ochranných zón (pásů) nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry a aby nebyly jejich součástí zastavěná území.

Ochranné zóny nadregionálních biokoridorů nejsou v ZÚR KV (úplné znění po aktualizaci č. 6) obsaženy, proto nebyly změnou č. 1 ÚP Bílý Kámen zpřesněny.

Upřesnění územní podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje

(113) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny – chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a Železné hory; národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

c) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:

c.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;

Změnou č. 1 ÚP Bílý Kámen jsou upravovány podmínky pro těžební činnost na území obce.

c.2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

c.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

c.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

c.5) využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

c.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

c.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

d) vodohospodářsky významná území – Chráněná oblast přirozené akumulace vod Žďárské vrchy, rybniční soustavy “Telčsko” a “Žďársko”, prameniště Podmoklany, prameniště Ovesná Lhota u Světlé nad Sázavou, prameniště Heraldice – Opatov – Předín, oblast pod Křemešником a Javořice (zdroj Řásná);

Netýká se území obce Bílý Kámen.

e) plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.

V rámci změny č. 1 ÚP Bílý Kámen nedochází k záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

(114) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

a) v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

b) v chráněných krajinných oblastech a přírodních parcích rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

c) realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability;

Bylo revidováno vymezení ÚSES ve vazbě na ZÚR Kraje Vysočina.

d) prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků;

Změnou č. 1 ÚP Bílý Kámen neřešeno.

e) při využívání území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny;

Změnou č. 1 ÚP jsou respektovány zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území a jsou upravovány podmínky pro těžební činnost na základě požadavků těžební organizace.

f) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.

V rámci změny č. 1 ÚP Bílý Kámen nedochází k záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

Kulturní hodnoty území kraje

(116) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály:

a) kulturní památky zařazené na seznam Světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

b) národní kulturní památky;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

c) městské památkové rezervace;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

d) městské památkové zóny;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

e) vesnické památkové rezervace;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

f) vesnické památkové zóny;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

g) památkově hodnotná města;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

a dále urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály.

Změnou č. 1 ÚP jsou respektovány kulturní památky (kaple sv. Petra a Pavla a pamětní kámen, kříž), ale i hodnotné objekty.

(117) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;

Změnou č. 1 ÚP jsou respektovány kulturní památky (kaple sv. Petra a Pavla a pamětní kámen, kříž).

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Netýká se území obce Bílý Kámen.

Krajinné hodnoty území kraje

(119) Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku:

a) krajinné památkové zóny;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

b) přírodní parky;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

c) krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:

c.1) nerušené významné horizonty a krajinné předěly, které uzavírají krajinné scenérie;

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen nenarušuje významné horizonty ani krajinné předěly.

c.2) významné krajinné osy spojující prvky územního prostoru;

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen nenarušuje významné krajinné osy.

c.3) nenarušené výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledově exponované prostory;

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen nepotlačuje výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledově exponované prostory.

c.4) pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor;

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen respektuje pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor.

c.5) typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině);

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen respektuje struktur sídla a jeho obraz v krajině.

c.6) přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie.

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen respektuje přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie.

(120) ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot zásadu zachovat identitu a typické znaky území uvedených v bodu (119) před jejich znehodnocením, zejména:

a) zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítka a struktury krajiny a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí;

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen respektuje pozitivní znaky krajinného rázu území obce.

b) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scenérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území.

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen nenavrhuje umístění výškových staveb.

Civilizační hodnoty území kraje

(123) Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří:

a) centra sídelní struktury uvedená v kapitole 2.5;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

b) nadmístní komunikační síť tvořená dálnicí D1, silnicemi I. třídy č. 19, 23, 34, 37, 38, vybranými silnicemi nebo částmi silnic II. a III. třídy - II/112, II/128, II/129, II/130, II/132, II/150, II/152, II/344, II/345, II/347, II/348, II/350, II/351, II/352, II/353, II/357, II/360, II/379, II/387, II/388, II/389, II/399, II/405, II/406, II/408, II/409, II/410, II/602, II/639 a dále III/3507 a III/3853;

Netýká se území obce Bílý Kámen. Územím prochází silnice II/523, nezařazená mezi nadmístní komunikační síť.

c) železniční trati celostátních drah č. 224, 225, 230, 238, 240, 241 a 250 a trati regionálních drah č. 212, 227, 237, 243, 251 a 252;

Netýká se území obce Bílý Kámen. Území je bez železniční trati.

d) neveřejné mezinárodní (vojenské) letiště Náměšť nad Oslavou;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

e) neveřejné mezinárodní a veřejné vnitrostátní letiště Havlíčkův Brod;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

f) vybrané prvky energetické infrastruktury - jaderná elektrárna Dukovany se čtyřmi bloky o výkonu 440 MW a zásobník paliv Šlapanov;
Netýká se území obce Bílý Kámen.

g) vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury - stávající vodní nádrže Velké Dářko, Staviště, Pilská, Vřesník, Sedlice, Švihov (Želivka), Trnávka, Pístov, Vír, Vír II., Mostiště, Hubenov, Mohelno, Dalešice a Nová Říše.
Netýká se území obce Bílý Kámen.

Stanovení cílových charakteristik krajiny

Území obce Bílý Kámen spadá na základě výkresu ZÚR KV typů krajín podle stanovených cílových charakteristik (I.3.) do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

(144) ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2.
Viz komentář k rozvojové oblasti OB11 Jihlava.

(146) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
Zábory ZPF jsou v souvislosti se změnou č. 1 ÚP Bílý Kámen minimální.

b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
Aktivity republikového a krajského významu nejsou vymezeny na území obce Bílý Kámen.

c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
K využití brownfield ji došlo.

d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
Změna č. 1 nezabírá uvedené pozemky.

e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.
Změna č. 1 nevymezuje nové plochy zeleně.

Oblasti krajinného rázu

Téměř celé území obce Bílý Kámen spadá na základě výkresu ZÚR KV typů krajín podle stanovených cílových charakteristik (I.3.) do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko, jižní okraj pak do CZ0610-OB002 Horní Pojhlaví.

(146e) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čeřítku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešniku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst;
Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen nevymezuje stavby s charakterem dominanty.

b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.
Netýká se území obce Bílý Kámen.

(146c) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřebety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, rekreační prostory jižně od Jihlavy, hrany údolí, okolí Brtnice s dominantou zámku a kostela.

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen nevymezuje výškové stavby.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(163) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

U017 NRBK Špičák - Rasůveň

U051 RBC Kamenitý vrch

U130 RBC U Trojanů

U231 RBK U Trojanů-K 124

Změnou č. 1 ÚP Bílý Kámen jsou tyto prvky ÚSES a zároveň veřejně prospěšná opatření zapracovány.

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkách obnovy a rozvoje sídelní struktury

Dle článku (164) ZÚR KV je územním plán nutné koordinovat s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zejména s ohledem na následující požadavky nadmístního významu:

U017 NRBK Špičák - Rasůveň

U051 RBC Kamenitý vrch

U130 RBC U Trojanů

U231 RBK U Trojanů-K 124

Prvky ÚSES byly změnou č. 1 ÚP zpřesněny v řešeném území v souladu se ZÚR KV a v návaznosti na sousední ÚPD.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využitím územní studií

(168) ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro prověření budoucího umístění dopravních staveb územní studií:

a) silnice Křižanov – Kozlov - MÚK Velké Meziříčí – východ;

Netýká se území obce Bílý Kámen.

b) homogenizace silnice II/602 v úseku Pelhřimov – Jihlava, silnice II/352 v úseku Jihlava – Polná, silnice II/348 na území města Polná a silnice II/351 v úseku Polná - Přibyslav na technické parametry silnice I. třídy, minimálně na parametry S9,5/70.

Netýká se území obce Bílý Kámen.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen je v souladu s nadřazenou ÚPD. Rozvoj obce výrazně ovlivňuje její poloha v rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava. Změna č. 1 respektuje a zohledňuje všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR KV ve znění Aktualizace č. 6. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR KV jsou respektovány.

c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18, odst. (1) stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady zejm. pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území s tím, že negativně neovlivňuje podmínky pro příznivé životní prostředí.

§18, odst. (2) stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změnou č. 1 ÚP jsou uvedené předpoklady ovlivněny minimálně, přesto lze konstatovat, že je dosaženo souladu veřejných a soukromých zájmů ochranou hodnot, respektování limitů využití území, rozvojem bydlení a průmyslové činnosti ve vhodné poloze.

§18, odst. (3) stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Viz předchozí bod. Případná úprava změny č. 1 ÚP za účelem naplnění ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů nastane na základě stanovisek a vyjádření dotčených orgánů po veřejném projednání.

§18, odst. (4) stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrh změny č. 1 ÚP Bílý Kámen plně respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly co nejvíce respektovány stávající limity v území a byla zajištěna ochrana nezastavěného území. Rozvoj odpovídá umístění obce v rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava.

§18, odst. (5) stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační

centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v tomto odstavci stavebního zákona, jsou upraveny platným územním plánem obce. Změna č. 1 ÚP tyto podmínky neupravuje. Uvedené podmínky využití území byly stanoveny s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídla a charakter a využití nezastavěného území (s respektováním souvisejícího charakteru krajiny kolem zastavěných území), jehož dominantní funkcí je zemědělství a lesnictví.

§18, odst. (6) stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky pro umísťování technické infrastruktury jsou upraveny platným územním plánem obce. Změna č. 1 ÚP tyto podmínky neupravuje. Podmínky využití území byly stanoveny tak, aby bylo možné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití území realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19, odst. (1) stavebního zákona - Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Návrh změny č. 1 ÚP Bílý Kámen plně respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území, a to na základě Územně analytických podkladů ORP Jihlava a vlastního průzkum území.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č. 1 oproti platnému ÚP nemění. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce v rozvojové oblasti a s hodnotami a limitami jejího území.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Plochy řešenou změnou č. 1 nejsou, až na plochu Z1-11, ve veřejném zájmu.

Návrh ploch vychází z aktuální potřeb vlastníků předmětných pozemků a Obce Bílý Kámen. V návrhu změny č. 1 byla zohledněna možná rizika a problémy plynoucí z vymezení ploch a v případě jejich řešitelnosti v územním plánu byly zohledněny a uvedeny jako limity omezující využití ploch (Z1-12).

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změnou č. 1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce Bílý Kámen.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č. 1 navrhuje plochy s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, některé s podmíněným využitím.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změna č. 1 nestanovuje etapizaci, rozsah změn je poměrně malý a nevyžaduje si ji.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

S ohledem na charakter změny č. 1 není řešeno a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

S ohledem na charakter změny č. 1 není řešeno a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou stanoveny v platném územní plánu, změnou č. 1 nedochází k jejich změně.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Plochy řešené změnou č. 1 jsou navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č. 1 není řešeno a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 1 územního plánu respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jevů v území dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese. Kompenzační opatření nejsou navrhována.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změnou č. 1 jsou upravovány podmínky pro těžební činnost na území obce, a to dle požadavků těžební organizace a platných povolení do horního zákona.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování změny č. 1 byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce a při návrhu ÚSES.

§19, odst. (2) stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno, neboť požadavek na jeho zpracování dotčený orgán neuplatnil - stanoviska „Natura a SEA“ Krajského

úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KUJI 69936/2018 ze dne 1. 10. 2018 k Pořízení změny č. 1 územního plánu Bílý Kámen dle § 55a stavebního zákona.

Na základě uvedeného lze konstatovat, že změna č. 1 územní plán Bílý Kámen je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č. 1 je, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postupu jejího pořizování, v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů - vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

K návrhu změny uplatnila Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany stanovisko (ze dne 3. 9. 2019, sp. zn.: 40987/2019-1150-OÚZ-ČB) s následujícími požadavky.

Do řešeného území zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, koridor radioreléových směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena. Rozsah koridoru RR směrů je patrný z koordinačního výkresu (výkres č. D1, jev Ochranné pásmo radioreléové trasy).

Na celém správním území obce Bílý Kámen je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Návrh byl upraven na základě stanoviska Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 1. 10. 2019 a na základě výsledků dohodovacího jednání konaného 5. 12. 201 viz. popis v kapitole *q) Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu po veřejném projednání a dohodovacích jednání s dotčenými orgány*. Souhlasné stanovisko tohoto dotčeného orgánu získal pořizovatel dne 20. 5. 2020.

Návrh byl upraven na základě stanoviska Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí dne 3. 10. 2019 a z výsledků dohodovacího jednání konaného 5. 12. 2019 viz. popis v kapitole *q) Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu po veřejném projednání a dohodovacích jednání s dotčenými orgány*. Souhlasné stanovisko tohoto dotčeného orgánu získal pořizovatel dne 1. 6. 2020.

Dále také pořizovatel po dohodovacím jednání dne 4. 10. 2019 získal souhlasné stanovisko Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí, jako státního orgánu správy lesů dne 4. 11. 2019.

Pořizovatel konstatuje, že návrh změny č. 1 je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a s výsledkem dohodovacích jednání.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Příslušný orgán, Krajský úřad Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č.j. KUJI 69936/2018 ze dne 1. 10. 2018 vyloučil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Dotčený orgán ve svém stanovisku č.j. KUJI 69936/2018 ze dne 1. 10. 2018 posoudil případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47, odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb. Z jeho stanoviska vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 1 ÚP neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Bílý Kámen na udržitelný rozvoj, nevydává příslušný úřad toto stanovisko.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebude vydáno, neboť vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává – viz předchozí kapitoly f) a g).

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53, odst. 5, písm. e) stavebního zákona

ad 1) Zastavěné území je vymezeno ke dni 25. 3. 2020, při jeho vymezení bylo vycházeno z platného územního plánu, stavu v území, § 58 stavebního zákona a metodického pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013.

ad 2) V rámci změny č. 1 byly ze zastavitelných plocha a ploch přestavby vyškrtnuty plochy s označením 5 a 6, neboť již došlo k jejich využití zastavěním.

Tabulka v kap. 3.3 doplněna o rozvojové plochy řešené změnou č. 1 ÚP Bílý Kámen.

Plocha Z1-9

Plocha vymezená, na základě žádosti vlastníka pozemku, na severozápadní okraji sídla pro 2 až 3 rodinné domy.

Oproti platnému ÚP je navrhována změna způsobu využití z ZL – plochy zemědělské – trvalé travní porosty a SPz – plochy smíšené nezast. území přírodní – na pozemcích ZPF na BR – plochy bydlení v rodinných domech.

Středem plochy prochází ve směru západ – východ bezejmenný pravostranný přítok Bělokamenského potoka, jeho přeložka je podmínkou využití plochy. Plocha je dobře dopravně napojitelná na stávající komunikace i na inženýrské sítě (elektrina, vodovod, plyn), likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany). Plocha není ve střetu s limit využití území.

Plocha byla plošně redukována po hranici stávající zastavitelné plochy č. 6 (s využitím BR), došlo tak ke snížení její výměry z 0,52 ha na 0,39 ha. Zmenšení bylo provedeno na základě stanoviska Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí (ze dne 3. 10. 2019, čj. MMJ/OŽP/131156/2019-JaM) a dle výsledků dohodovacího jednání (konaného 5. 12. 2019). Odňatá část byla vymezena jako ZO - plochy zemědělské - orná půda (stav).

Plocha Z1-10

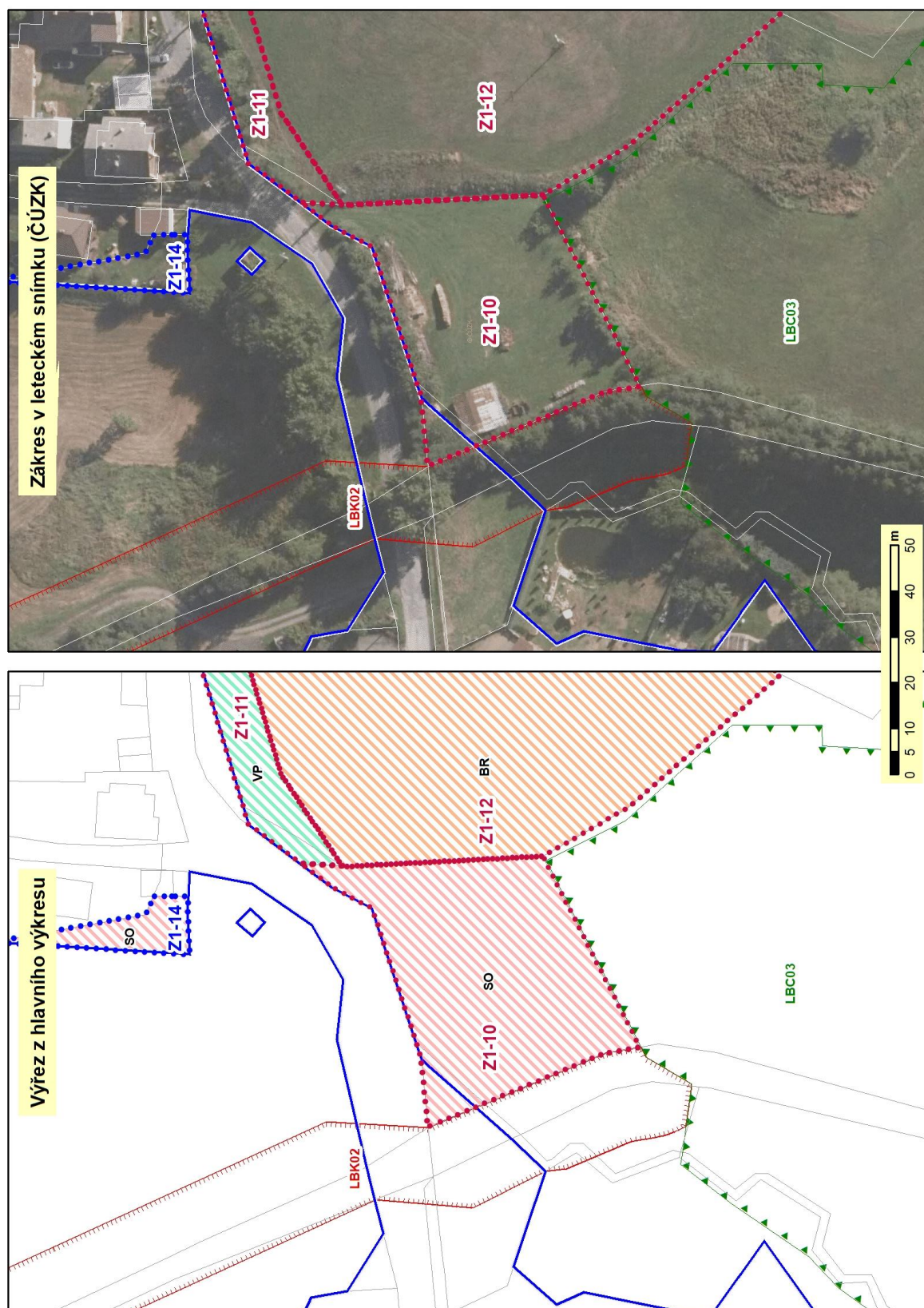
Plocha vymezená, na základě žádosti vlastníka pozemku, na východním okraji sídla pro 3 až 4 rodinné domy. Urbanisticky vhodně propojuje hlavní část sídla s enklávou rodinných domů při silnici č. II/523.

Oproti platnému ÚP je navrhována změna způsobu využití ZL – plochy zemědělské – trvalé travní porosty na SO – plochy smíšené obytné.

Plocha je dobře dopravně napojitelná na stávající komunikace i na inženýrské sítě (elektrina, vodovod, plyn), likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany). Severní výběžek plochy zasahuje do ochranného pásma el. vedení nízkého napětí.

Na základě stanoviska Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí (ze dne 3. 10. 2019, čj. MMJ/OŽP/131156/2019-JaM) a dle výsledků dohodovacího jednání (konaného 5. 12. 2019) je vloženo schéma prokazující, že plocha nezasahuje do lokálního biokoridoru LBK 02.

Obrázek 1 Detail vymezení plochy Z1-10 ve vztahu k LBK 02



Plocha Z1-11

Plocha vymezená, na základě žádosti vlastníka pozemku – Obce Bílý Kámen, na

východním okraji sídla jako koridor umožňujícího výstavbu chodníku spojujícího sídlo s autobusovou zastávkou na silnici č. II/523. Jedná se o řešení dopravní závary – stávající příjezdová komunikace do sídla ze silnice č. II/523 je úzká a z jižní strany ohraničena svahem, neumožňuje tak realizaci chodníku.

Oproti platnému ÚP je navrhována změna způsobu využití ZO – plochy zemědělské – orná půda na VP – plochy veřejných prostranství.

Nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany). Severní část plochy zasahuje do ochranného pásma silnice II. třídy.

Plocha Z1-12

Plocha vymezená, na základě žádosti vlastníka pozemku – Obce Bílý Kámen, na východním okraji sídla pro 8 až 10 rodinných domů. Urbanisticky vhodně propojuje hlavní část sídla s enklávou rodinných domů při silnici č. II/523. Vzhledem k postupnému využívání zastavitelných ploch obec připravuje prostor pro další rozvoj sídla nacházejícího se v rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava.

Oproti platnému ÚP je navrhována změna způsobu využití ZO – plochy zemědělské – orná půda na BR – plochy bydlení v rodinných domech.

Plocha je dobře dopravně napojitelná na stávající komunikace i na inženýrské sítě (elektrina, vodovod, plyn), likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany). Severní výběžek plochy zasahuje do ochranného pásma silnice II. třídy. Jihozápadní částí plochy prochází el. vedení nízkého napětí, jehož ochranné pásmo je nutné respektovat. Podmínkou využití plochy pro obytnou zástavbu je prokázání splnění hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Plocha Z1-13

Plocha vymezená, na základě žádosti vlastníka pozemku, na západním okraji sídla pro 1 až 2 rodinné domy. Jedná se o proluku v zastavěném území mezi starou a novou zástavbou.

Oproti platnému ÚP je navrhována změna způsobu využití ZZ – plochy zemědělské zahrady a sady na BR – plochy bydlení v rodinných domech.

Plocha je dobře dopravně napojitelná na stávající komunikace i na inženýrské sítě (elektrina, vodovod, plyn), likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany). Jižní okraj plochy zasahuje do ochranného pásma silnice III. třídy.

Plocha Z1-14

Plocha vymezená, na základě žádosti vlastníka pozemku, na východním okraji sídla pro možnost realizace drobných staveb na zahradě rodinného domu. Již v současnosti se jedná o oplocenou a užívanou zahradu u rodinného domu.

Oproti platnému ÚP je navrhována změna způsobu ZI - Plochy zeleně izolační na SO – plochy smíšené obytné.

Nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany). Plocha není ve střetu s limit využití území.

Plocha Z1-15

Plocha vymezená, na základě žádosti vlastníka pozemku, na jižním okraji centrální části sídla pro 1 až 2 rodinné domy. Jedná se o proluku v zastavěném území.

Oproti platnému ÚP je navrhována změna způsobu ZZ – plochy zemědělské zahrady a sady na BR – plochy bydlení v rodinných domech.

Nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany). Plocha je přes pozemek vlastníka dobře dopravně napojitelná na stávající komunikace i na inženýrské sítě (elektrina, vodovod, plyn), likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Plocha není ve střetu s limit využití území.

Plocha č. 2

Plocha č. 2 byla zmenšena o východní část (zahrnující zejm. parc. č. 54/16, 54/13, 54/12 a 78/3) a to na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Kraje Vysočina po dohodovacím jednání (konaného dne 5. 12. 2019), tato část plochy se nacházela na zemědělské půdě zařazené do I. třídy ochrany. Dále byla plocha zmenšena o ty části, kde došlo k jejich využití zastavěním. V souvislosti s úpravou této plochy bylo aktualizováno zastavěné území.

ad 3) Lhůta pro vyhotovení územní studie byla platným územním plánem stanovena na 3 roky od vydání ÚP Bílý Kámen (viz kap. 10.2 výroku). ÚP byl vydán 2. 12. 2009. Lhůta již tedy uplynula, a proto je podmínka územní studie rušena v textové i grafické části ÚP.

ad 4) Lhůta pro vyhotovení územní studie byla platným územním plánem stanovena na 3 roky od vydání ÚP Bílý Kámen (viz kap. 10.2 výroku). ÚP byl vydán 2. 12. 2009. Lhůta již tedy uplynula, a proto je podmínka územní studie rušena v textové i grafické části ÚP.

ad 5) Změnou č. 1 je navrhována plocha Z1-9, jejímž středem prochází ve směru západ – východ bezejmenný pravostranný přítok Bělokamenského potoka. Přeložka přítoku byla podmínkou obce při schvalování žádosti o změnu ÚP (usnesení ZO č. 133/12). S ohledem na požadavek obce a ochranu vodoteče je stanovena uvedená podmínka. Podmínky pro zástavbu byly doplněny na základě navazujícího stanoviska orgánu ochrany přírody k Návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kámen vydaného Magistrátem města Jihlavy, odborem životního prostředí, dne 1. 6. 2020 pod č. j. MMJ/OŽP/88807/2020-JaM.

Změnou č. 1 je navrhována plocha Z1-12, jež svou severovýchodní částí sousedí se silnicí II/523, nejintenzivnější komunikací na území obce. Z důvodu prokázání splnění zákonných hygienických limitů je stanovena tato podmínka.

ad 6) Doplněna tabulka ploch změn v krajině, které navrhuje změna č. 1 ÚP Bílý Kámen.

Plocha Z1-16

Plocha navazující na západní okraj dobývacího prostoru Bílý Kámen byla vymezena na základě požadavku těžební organizace, společnosti Českomoravský štěrk, a. s., tak, aby umožňovala realizaci valu, který bude vznikat z materiálů vznikajících provozem lomu a z výroby drceného kameniva. Dle Plánu sanace a rekultivace bude plocha po ukončení těžby zalesněna. Organizace má kladného stanovisko vlastníka pozemku, jímž je společnost Lesy České republiky, s. p. (stanovisko ke změně ÚP vydala Lesní správa Ledec nad Sázavou dne 14. 6. 2017 pod č. j. LCR 155/001082/2017).

Plocha Z1-17

Plocha byla vymezena na základě požadavku těžební organizace, společnosti Českomoravský štěrk, a. s. Celá se nachází v dobývacím prostoru Bílý Kámen, z převážné většiny mimo území povolené hornické činnosti. Určena je pro rozšíření těžební činnosti. Zahloubení a rozšíření plochy těžby v rámci dobývacího prostoru

prošlo procesem EIA, v prosinci 2018 bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko podle §a, odst. (1) až (3) zákona č. 100/2001 Sb. (kód záměru v informačním systému EIA: VYS867). Dle Plánu sanace a rekultivace bude většina plochy po ukončení těžby zalesněna.

ad 7) Doplněno na základě záměru obce vybudovat chodník pro spojení sídla s autobusovou zastávkou na silnici č. II/523. Přesné umístění chodníku není známo, nachází se na rozhraní navrhované plochy Z1-11 a stávající plochy DS (příjezdová silnice ze silnice č. II/523 do obce), proto je umožněna realizace chodníků i v plochách DS. Jedná se o běžnou součást regulativu pro plochy dopravní infrastruktury.

ad 8) Jedná se o regulativ doplněný změnou č. 1 ÚP Bílý Kámen a vztažený pouze k navrhované ploše Z1-16. Podmínky regulace vycházejí z požadavků těžební organizace, společnosti Českomoravský štěrk, a. s., které jsou podloženy Plánem sanace a rekultivace a kladným stanoviskem majitele pozemku, jímž je společnost Lesy České republiky, s. p. (stanovisko ke změně ÚP vydala Lesní správa Ledec nad Sázavou dne 14. 6. 2017 pod č. j. LCR 155/001082/2017).

ad 9) Doplněno na základě uvedení ÚP do souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina – úplně znění po aktualizaci č. 6. Pro podrobnější informace viz Odůvodnění změny č. 1 - kap. b) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona - Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ad 10) V rámci změny č. 1 byla na základě požadavků uvedených v návrhu na pořízení změny č. 1 ÚP Bílý Kámen a Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílý Kámen v období 1/2010 – 8/2015, novelizovaného znění stavebního zákona (novela účinná od 1. 1. 2013) a provedena úprava vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Dle novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. s účinností od 1. 1. 2013 nelze dle § 101 SZ uplatnit předkupní právo na veřejně prospěšná opatření.

ad 11) Lhůta pro vyhotovení územní studie byla platným územním plánem stanovena na 3 roky od vydání ÚP Bílý Kámen (viz kap. 10.2 výroku). ÚP byl vydán 2. 12. 2009. Lhůta již tedy uplynula, a proto je zmínka o územní studii rušena v textové i grafické části ÚP.

Vzhledem ke zrušení etapizace vázané na zrušené územní studie jsou obecné zásady pro výstavbu vztaženy na všechny návrhové plochy.

ad 12) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 13) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 14) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná

o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 15) Zařazení kapitoly 3.1 vychází z uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 16) Změna v číslování vychází z úpravy uvedené v bodě 15).

ad 17) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 18) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 19) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 20) Zařazení kapitoly 5.2 vychází z uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 21) V rámci změny č. 1 ÚP Bílý Kámen bylo uvedeno vymezení ÚSES do souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina – úplně znění po aktualizaci č. 6. Na základě úprav v nadregionální a regionální úrovni ÚSES byly provedeny úpravy v lokální úrovni. Prvky ÚSES byly označeny, což doposud v platném ÚP nebylo. Pro podrobnější informace viz Odůvodnění změny č. 1 - kap. b) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona - Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv.

Na základě stanoviska Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí (ze dne 3. 10. 2019, čj. MMJ/OŽP/131156/2019-JaM) a dle výsledků dohodovacího jednání (konaného 5. 12. 2019) byl lokální biokoridor LBK 02 upraven tak, že u sportovního hřiště ve východní části sídla se jeho osou stává Bělokamenský potok, biokoridor je vymezen 10 m na každou stranu od osy. Severní cca polovina biokoridoru byla vymezena jako funkční – jsou splněny prostorové parametry dle Metodiky ÚSES, dle informací orgánu ochrany přírody se podél toku nacházejí souvislé břehové porosty a luční porosty, s pomístními znaky renaturace. Dále bylo na stejném základě upraveno vymezení LBK 03, byly zohledněny břehové porosty a vzrostlá zeleň podél Bělokamenského potoka, skutečný stav v území a hranice parcel. Po této úpravě byla přehodnocena i funkčnost biokoridoru, kromě je cca 150 m dlouhé střední části je

vymezen jako funkční.

ad 22) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 23) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 24) V rámci změny č. 1 byla na základě požadavků uvedených v návrhu na pořízení změny č. 1 ÚP Bílý Kámen a Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílý Kámen v období 1/2010 – 8/2015, novelizovaného znění stavebního zákona (novela účinná od 1. 1. 2013) a provedena úprava vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Platný ÚP zařadil plochu pro ČOV mezi stavby s možností předkupního práva, proto byla tato možnost ponechána, pouze byla upravena formulace dle požadavků platné legislativy, vč. zařazení do příslušné kapitoly dle novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb.

ad 25) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 26) Změna v číslování vychází z úpravy uvedené v bodě 25).

ad 27) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 28) Změna názvu kapitoly - jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

Lhůta pro vyhotovení územních studií pro plochy č. 2 a 7 byly platným územním plánem stanoveny na 3 roky od vydání ÚP Bílý Kámen (viz kap. 10.2 výroku). ÚP byl vydán 2. 12. 2009. Lhůta již tedy uplynula, a proto je podmínka územní studie rušena v textové i grafické části ÚP.

Podmínka zpracování územní studie pro plochu Z1-9 byla doplněna na základě stanoviska Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí (ze dne 3. 10. 2019, čj. MMJ/OŽP/131156/2019-JaM) a výsledku dohodovacího jednání (konaného 5. 12. 2019). Plocha je protnuta vodotečí s nivou, jež jsou významnými krajinnými prvky, podél komunikace na západním okraji plochy se nachází vzrostlá zeleň.

Podmínka zpracování územní studie pro plochu Z1-12 byla doplněna na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Kraje Vysočina po dohodovacím jednání (konaného dne 5. 12. 2019). Přestože jde o zemědělskou půdu zařazenou do 5. třídy ochrany, jedná se o plošně větší zábor.

ad 29) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 30) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 31) Jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou, tzn. stavebním zákonem ve znění novely č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018 a novely č. 13/2018 Sb., jež s účinností od 29. 1. 2018 upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu.

ad 32) Jedná se o úpravu vyvolanou v změnou v § 18, odst. (5) v novele stavebního zákona č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018, kdy omezování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území v rámci územního plánu je nutné zdůvodnit veřejným zájmem. Účelem omezení je naplnění veřejného zájmu na ochraně krajinného rázu. Krajinný ráz je nutno, jak vyplývá z § 12, odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb., chránit před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Naplnění této povinnosti na úrovni územního plánu je umožněno prostřednictvím § 18, odst. (5) stavebního zákona, kdy je přihlíženo nejen k ochraně krajinného rázu, ale i k potřebám území (zemědělské a lesnické hospodaření). Ochrana volné krajiny ve veřejném zájmu je mj. deklarována i v cílech územního plánování, viz § 18, odst. (4) stavebního zákona, citace: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 6 zmiňují ochranu krajiny a jejich hodnot (např. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, články (6) a (7)). Využití možností vyplývajících z § 18, odst. (5) je tedy dáno veřejným zájmem zmíněným v uvedené legislativě, požadavky ZÚR Kraje Vysočina, charakterem území (značná část území je pohledově exponovaná, zejm. severním a jižním směrem od silnice II/523) a potřebami jeho obhospodařování.

ad 33) Jedná se o úpravu vyvolanou v změnou v § 18, odst. (5) v novele stavebního zákona č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018, kdy omezování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území v rámci územního plánu je nutné zdůvodnit veřejným zájmem. Účelem omezení je naplnění veřejného zájmu na ochraně krajinného rázu. Krajinný ráz je nutno, jak vyplývá z § 12, odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb., chránit před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Naplnění této povinnosti

na úrovni územního plánu je umožněno prostřednictvím § 18, odst. (5) stavebního zákona, kdy je přihlíženo nejen k ochraně krajinného rázu, ale i k potřebám území (zemědělské a lesnické hospodaření). Ochrana volné krajiny ve veřejném zájmu je mj. deklarována i v cílech územního plánování, viz § 18, odst. (4) stavebního zákona, citace: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 6 zmiňují ochranu krajiny a jejích hodnot (např. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, články (6) a (7)). Využití možností vyplývajících z § 18, odst. (5) je tedy dáno veřejným zájmem zmíněným v uvedené legislativě, požadavky ZÚR Kraje Vysočina, charakterem území (značná část území je pohledově exponovaná, zejm. severním a jižním směrem od silnice II/523) a potřebami jeho obhospodařování.

ad 34) Jedná se o úpravu vyvolanou v změnou v § 18, odst. (5) v novele stavebního zákona č. 225/2017 účinné od 1. 1. 2018, kdy omezování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území v rámci územního plánu je nutné zdůvodnit veřejným zájmem. Účelem omezení je naplnění veřejného zájmu na ochraně krajinného rázu. Krajinný ráz je nutno, jak vyplývá z § 12, odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb., chránit před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Naplnění této povinnosti na úrovni územního plánu je umožněno prostřednictvím § 18, odst. (5) stavebního zákona, kdy je přihlíženo nejen k ochraně krajinného rázu, ale i k potřebám území (zemědělské a lesnické hospodaření). Ochrana volné krajiny ve veřejném zájmu je mj. deklarována i v cílech územního plánování, viz § 18, odst. (4) stavebního zákona, citace: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 6 zmiňují ochranu krajiny a jejích hodnot (např. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, články (6) a (7)). Využití možností vyplývajících z § 18, odst. (5) je tedy dáno veřejným zájmem zmíněným v uvedené legislativě, požadavky ZÚR Kraje Vysočina, charakterem území (značná část území je pohledově exponovaná, zejm. severním a jižním směrem od silnice II/523) a potřebami jeho obhospodařování.

ad 35) Platný ÚP pracuje s pojmy, které definoval ve své příloze č. 2 k Odůvodnění. Tyto pojmy jsou v rámci změny č. 1 zapracovávány přímo do výrokové části tak, aby se dostaly do úplného znění po změně. Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. bylo nahrazeno aktuálním platným nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

ad 36) Změna v číslování vychází z úpravy uvedené v bodě 35).

ad 37) Informace o dálkovém migračním koridoru byla doplněna na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Kraje Vysočina (ze dne

1. 10. 2019, čj. KUJI 76919/2019).

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Účelné využití zastavěného území je platným územním plánem umožněno poměrně dobře, proto bylo přistoupeno jen k úpravě možnosti využití proluk při zachování základní urbanistické koncepce rozvoje sídla.

Využití ploch od doby vydání ÚP Bílý Kámen (2009) je uvedeno v následující tabulce (BJ – bytová jednotka).

plocha	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy celkem (ha)	využito z celkové výměry (ha)	využito z celkové výměry (%)	BJ celkem	BJ využito	poznámka
	charakteristika	kód						
1	bydlení v rodinných domech	BR	3,27	2,22	68%	27	16	počet BJ celkem dle provedené parcelace
2	bydlení v rodinných domech	BR	1,5	0,70	47%	9	5	
4	bydlení v rodinných domech	BR	0,95	0,25	26%	9	2	počet BJ celkem dle provedené parcelace
5	bydlení v rodinných domech	BR	0,2	0,20	100%	1	1	
6	bydlení v rodinných domech	BR	0,18	0,18	100%	1	1	
7	občanského vybavení – tělovýchova a sport	Ot	1,11	0,11	10%			
8	technické infrastruktury – čištění a odvádění odpadních vod	TIč	0,25		0%			
					celkem	47	25	

V rámci “Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kámen v období 1/2010 – 8/2015” (zpracoval Úřad územního plánování Jihlava, 6/2016) byl proveden tento odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	20 BJ
Požadavky vyplývající ze společného soužití	6 BJ
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	1 BJ
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti, vliv blízkosti centra ORP Jihlava	6 BJ
Rezerva 20 %	7 BJ
Celkem	40 BJ

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití a zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 40 bytových jednotek. Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 40 rodinných domů, což koresponduje s platnou koncepcí rozvoje obce. (konec citace ze Zprávy)

Z uvedeného však vyplývá, že již v době vydání ÚP byl oproti odbornému odhad počet využitelných bytových jednotek o 7 vyšší (tj. o 18 % oproti odhadu). Změna č. 1 navrhuje dalších cca 19 bytových jednotek (při 1 100 m² na 1 BJ), což v součtu s platným ÚP znamená 26 bytových jednotek (tj. o 65 % oproti odhadu) navíc oproti odhadu.

Stav k 31. 12.	Počet obyvatel	Celkový přírůstek
2010	224	0

2011	251	27
2012	266	15
2013	272	6
2014	286	14
2015	286	-
2016	280	-6
2017	276	-4
2018	283	7
Celkem		59

Z uvedeného vyplývá, že obec má ještě prostor pro rozvoj v rámci zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem, ale je také zřejmý nárůst v počtu obyvatel, pro obec této velikosti a polohy až nadprůměrný. Z této skutečnosti a polohy obce v rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava lze usuzovat na potřebu vymezení zastavitelných ploch řešených změnou č. 1. Prioritně je navrhováno využívat zbývajících proluk v zastavěném území, jejich kapacita je ovšem již velmi omezená, a proto je navrhován i rozvoj mimo zastavěné území prostřednictvím menších ploch (až na plochu Z1-12).

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 ovlivňuje širší vztahy v území, a to systémem ÚSES. Prvky ÚSES byly změnou č. 1 ÚP zpřesněny v řešeném území v souladu se ZÚR KV a v návaznosti na sousední ÚPD.

l) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na základě "Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kámen v období 1/2010 – 8/2015" (zpracoval Úřad územního plánování Jihlava, 6/2016) a rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny č. 1 zpracoval projektant návrh změny č. 1 ÚP Bílý Kámen pro veřejné projednání dle § 55b, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také jen „stavební zákon“).

Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny

Prověření jednotlivých požadavků č. 1 až č. 8 na změny územního plánu; 9. 1. 2019 doplněno o další 2 požadavky

Všechny uvedené požadavky byly do změny č. 1 ÚP Bílý Kámen zahrnuty. V případě požadavku č. 5 Obce Bílý Kámen došlo ke zmenšení vymezené plochy (Z1-12) oproti požadavku z důvodu snížení záboru ZPF.

Aktualizace zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 2. 5. 2019, při jeho vymezení bylo vycházeno z platného územního plánu, stavu v území, § 58 stavebního zákona a metodického pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013.

Prověření a úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (zejména pro plochy, které jsou součástí nezastavěného území) a to s ohledem na novelu stavebního zákona platnou od 1. 1. 2018, a to zejména ve vztahu k možnosti podrobnější regulace dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona a úpravě ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona;

Zastupitelstvo obce rozhodlo, že řešení změny č. 1 územního plánu Bílý Kámen může

ve vymezené části obsahovat i prvky regulačního plánu. Vzhledem k charakteru území a menšímu rozsahu neobsahuje změna č. 1 prvky regulačního plánu.

Změna č. 1 řeší omezení staveb a činností uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona.

Uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Změna č. 1 ÚP Bílý Kámen je v souladu s nadřazenou ÚPD. Rozvoj obce výrazně ovlivňuje její poloha v rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava. Změna č. 1 respektuje a zohledňuje všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR KV ve znění Aktualizace č. 6. Bylo revidováno vymezení ÚSES ve vazbě na ZÚR Kraje Vysočina. Pro podrobnější informace viz Odůvodnění změny č. 1 - kap. b) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona - Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Uvedení územního plánu do souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2018 a novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb., platnou od 29. 1. 2018 (strukturu a obsah textové části a koordinační výkres viz. přechodná ustanovení bod. 3 vyhlášky)

Změna č. 1 řeší soulad se stavební zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění. Pro podrobnější informace viz Odůvodnění změny č. 1 – kap. i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53, odst. 5, písm. e) stavebního zákona.

- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina, nejsou změnou č. 1 navrhovány.

- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013,

- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení změny č. 1 z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „D3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1: 5 000“,
- textový komentář,
- tabulkové přehledy.

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Pro každou rozvojovou plochu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, PUPFL, resp. její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu změny územního plánu.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa (zdroj: ČÚZK),
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,25 m) – zdroj: WMS ČÚZK,
- zastavěné území, jež je ve změně č. 1 územního plánu aktualizované ke dni 2. 5. 2019,
- hranice a označení navržených rozvojových ploch,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) poskytované Státním pozemkovým úřadem (<https://www.spucr.cz/bpej/celostatni-databaze-bpej>), aktualizované ke 2. 5. 2019,
- druhy pozemků dle katastrální mapy (zdroj: SPI, ISKN),
- údaje o lesích dle ÚAP, příp. katastrální mapy a ÚHÚL.

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI - ArcMap).

Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhá především ty rozvojové plochy, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Podrobnější údaje o jednotlivých rozvojových plochách jsou uvedeny v následující tabulce.

Plocha	Způsob využití	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany a BPEJ (ha)									
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	BPEJ	II.	BPEJ	III.	BPEJ	IV.	BPEJ	V.	BPEJ
Z1-9	BR	0,39						0,01					0,01	7.29.14				
								0,01					0,01	7.50.11				
								0,37									0,37	7.68.11
Z1-10	SO	0,22						0,01									0,01	7.37.45
								0,21					0,21	7.64.01				
Z1-11	VP	0,10	0,10														0,10	7.37.45
			0,00										0,00	7.29.14				
Z1-12	BR	0,96	0,07										0,07	7.29.14				
			0,87														0,87	7.37.45
			0,02										0,02	7.64.01				
CELKEM		1,66	1,06	0	0	0	0	0,60	0		0		0,31				1,35	

Plochy Z1-14 (0,02 ha) a Z1-15 (0,14 ha) nezahrnuty do vyhodnocení, neboť dle kapitoly 2.2 Zásady řešení záboru ZPF Metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013 se v zastavěných územích se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2 000 m².

Plocha Z1-13 (0,25 ha) nezahrnuta do vyhodnocení, neboť dle kapitoly 2.2 Zásady řešení záboru ZPF Metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013 se plochy pro bydlení se v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou dotčeny v případě ploch Z1-9 a Z1-10.

Podrobnější zdůvodnění návrhu vymezení ploch je uvedeno v kapitole i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53, odst. 5, písm. e) stavebního zákona.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Rozvojové plochy, které se z hlediska záboru PUPFL vyhodnocují v rámci změny č. 1, jsou uvedeny v následující tabulce. Žádná z ploch se nenachází v ochranném pásmu lesa 50 m.

Plocha	Z1-16	Z1-17	
Způsob využití	L1	TN	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0,0	0,0	celkem (ha)
Zábor lesních pozemků (ha)	5,48	2,67	8,15

Zahloubení a rozšíření plochy těžby v rámci dobývacího prostoru Bílý Kámen prošlo procesem EIA, v prosinci 2018 bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko podle § 9a, odst. (1) až (3) zákona č. 100/2001 Sb. (kód záměru v informačním systému EIA: VYS867). Součástí Dokumentace EIA byl i Plán sanace a rekultivace (02/2017). Dle tohoto Plánu sanace a rekultivace bude plocha Z1-16 po ukončení těžby zalesněna. Organizace má kladného stanovisko vlastníka pozemku, jímž je společnost Lesy České republiky, s. p. (stanovisko ke změně ÚP vydala Lesní správa Ledec nad Sázavou dne 14. 6. 2017 pod č. j. LCR 155/001082/2017). Dle Plánu sanace a rekultivace bude většina plochy Z1-17 po ukončení těžby zalesněna.

o) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci veřejného projednání bylo k návrhu změny č. 1 uplatněno dne 26. 9. 2019 podání pana Ing. Petra Talavaška, Bílý Kámen 64, 588 41 Vyskytná nad Jihlavou. V podání se hovoří o tom, že se jedná o podání námítky zástupce veřejnosti. K podání připojilo své podpisy 19 dalších osob. Dle ust. § 23 odst. 2 stavebního zákona, aby mohl někdo prohlásit, že je zástupcem veřejnosti musí ho zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli, což je právě obec Bílý Kámen. V obci Bílý Kámen žije 283 obyvatel, tedy aby byla námitka přípustná, muselo by podatele zmocnit min. 28 obyvatel. Vzhledem k výše uvedenému je námitka, jako námitka zástupce veřejnosti nepřipustná a dále s ní pořizovatel naložil jako s připomínkou.

p) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání bylo k návrhu změny č. 1 uplatněno dne 26. 9. 2019 podání pana Ing. Petra Talavaška, Bílý Kámen 64, 588 41 Vyskytná nad Jihlavou. V podání se hovoří o tom, že se jedná o podání námítky zástupce veřejnosti. K podání připojilo své podpisy 19 dalších osob. Dle ust. § 23 odst. 2 stavebního zákona, aby mohl někdo prohlásit, že je zástupcem veřejnosti musí ho zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli, což je právě obec Bílý Kámen. V obci Bílý Kámen žije 283 obyvatel, tedy aby byla námitka přípustná, muselo by podatele zmocnit min. 28 obyvatel. Vzhledem k výše uvedenému je námitka, jako námitka zástupce veřejnosti nepřipustná a dále s ní pořizovatel naložil jako s připomínkou, která je vyhodnocena následovně:

1. podatel požaduje řešit napojení na komunikaci II. třídy – Jihlava – Humpolec v prostoru plochy Z1-12. Komunikaci do nové plochy pak využít, jako nový příjezd do obce. Stávající komunikace by pak sloužila pro pěší a dopravní obsluhu území bez vyústění do komunikace II. třídy.
2. Požadují do ploch TI, VL a TN do nepřipustného využití vložit „Stavby a průmyslové provoz, které produkují chemické látky s nepříznivým vlivem na lidský

organismus, jako např. polyaromatické uhlovodíky a dále stavby a provozy, které svou činností zvýší úroveň hluku a prachu, kterou produkuje současný provoz kamenolomu. Zmínka ve stávajícím ÚP o obalovně živičných směsí je nepravdivá a požadujeme ji vyškrtnout.

Vyhodnocení:

Ad1. Dopravní obsluha plochy Z1-12 bude detailně řešena v územní studii, kterou bude na tuto plochu obec pořizovat. Je však nepravděpodobné, že by bylo hospodárnou investicí budovat novou komunikaci III třídy pro obsluhu této lokality. Lokalita je dopravně napojitelná na stávající komunikace, v rámci kterých může být maximálně řešeno dopravní značení a další úpravy, které povedou ke zlepšení stavu rozhledu při vjíždění a vyjíždění na komunikaci II. třídy Jihlava - Humpolec. Z hlediska detailu řešení územního plánu není možné řešit návrh konkrétních úprav na komunikaci, toto bude předmětem až podrobných projektových dokumentací a navazujících povolovacích řízení.

Ad2. Změna se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Připomínky tedy lze uplatnit pouze k předmětu řešení změny č. 1, kterým není vymezení žádné plochy TI ani VL. U plochy TN Z1-17 se jedná o specifický případ, kdy plochy těžby nerostů jsou výlučně určeny pro dobývání nerostů v tomto případě pouze deponii pro uskladňování vytěženého materiálu. Regulovat konkrétní stavby, které by produkovaly konkrétní látky je v rozporu s ust. 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

q) Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu po veřejném projednání a dohodovacích jednání s dotčenými orgány

V této kapitole je uveden souhrn požadavků na úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kámen vyplývající z veřejného projednání a jednání s dotčenými orgány a jejich vyhodnocení.

Dotčený orgán	Datum, čj./sp. zn.	Požadavek	Vyhodnocení požadavku
Ministerstvo obrany	3. 9. 2019 40987/2019-1150-OÚZ-ČB	- respektovat koridor radioreléových směrů	- koridor je respektován, změnou č. 1 není navrhována ani umožňována zástavba 30 m nad terénem a vyšší
		- zpracovat podmínky pro koridor radioreléových směrů do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	- podmínky pro koridor byly zpracovány do kapitoly e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona, část Zvláštní zájmy Ministerstva obrany
		- respektovat omezení pro ve stanovisku uvedené druhy staveb na celém	- omezení je respektováno, změnou č. 1 nejsou plochy pro uvedené druhy staveb navrhovány

Dotčený orgán	Datum, čj./sp. zn.	Požadavek	Vyhodnocení požadavku
		území obce	
		- omezení pro ve stanovisku uvedené druhy staveb zpracovat do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	- podmínky pro ve stanovisku uvedené druhy staveb byly zpracovány do kapitoly e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona, část Zvláštní zájmy Ministerstva obrany
		- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“	- pod legendu jevů Technické infrastruktury - spoje v koordinačním výkresu byl doplněn text: „Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. (podrobněji viz kapitola e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, část "Zvláštní zájmy Ministerstva obrany" Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Bílý Kámen)
Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství	1. 10. 2019 KUJI 76919/2019 dohodovací jednání 5. 12. 2019	<i>Orgán ochrany přírody a krajiny:</i> - požaduje v textu do kap. 5.3 „Prostupnost krajiny“ doplnit existenci dálkového migračního koridoru a dopsat, že od osy dálkového migračního koridoru 250 m na každou stranu je třeba zamezit takovým záměrům, které by představovaly migrační překážky pro velké savce (včetně např. oplození)	- požadavek zpracován do kap. 5.3, viz bod 37) výrokové části návrhu změny č.1 ÚP Bílý Kámen
		<i>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu</i> - bude redukována stávající zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech ozn. v ÚP č. 2 a to tak, že zůstane pouze její část, která je obklopena stabilizovaným územím, tím pádem bude také zrušena podmínka zpracování územní studie	- plocha č. 2 byla redukována, viz např. výkres základního členění území, výměra klesla z 1,50 na 0,17 ha, podrobněji viz bod 2) výrokové části návrhu změny č.1 ÚP Bílý Kámen - podmínka územní studie byla zrušena i vzhledem k plynutí lhůty pro její zpracování, viz bod 28) výrokové části návrhu změny č.1 ÚP Bílý Kámen a výkres

Dotčený orgán	Datum, čj./sp. zn.	Požadavek	Vyhodnocení požadavku
			základního členění území
		- v případě plochy Z1-12 bude nově stanovena podmínka zpracování územní studie	- změnou č. 1 byla nově stanovena podmínka zpracování územní studie pro plochy Z1-9 a Z1-12, viz bod 28) výrokové části návrhu změny č.1 ÚP Bílý Kámen a výkres základního členění území
Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí	3. 10. 2019 MMJ/OŽP/131156/2019-JaM dohodovací jednání 5. 12. 2019	- plocha Z1-9 bude plošně redukována po hranici stávající zastavitelné plochy č. 6 s využitím BR	- plocha č. 2 byla redukována, viz např. výkres základního členění území, výměra klesla z 0,50 na 0,39 ha, podrobněji viz bod 2) výrokové části návrhu změny č.1 ÚP Bílý Kámen
		- pro plochu Z1-9 bude nově stanovena podmínka zpracování územní studie, kdy předmětná studie musí řešit následující: - podrobně prověřit dané území z hlediska funkčnosti přeložky potoka; - musí být zajištěn dostatečný prostor pro ochranu údolní nivy, vodního toku a okolních porostů; - musí být posouzen vliv výstavby na významné krajinné prvky; - bude řešeno i zajištění protipovodňové ochrany; - studie musí být projednána s vodoprávním úřadem a orgánem ochrany přírody a krajiny.	- změnou č. 1 byla nově stanovena podmínka zpracování územní studie pro plochy Z1-9 a Z1-12, viz bod 28) výrokové části návrhu změny č.1 ÚP Bílý Kámen a výkres základního členění území. Požadavky na rozsah územní studie pro plochu Z1-9 byly zahrnuty, rovněž viz uvedený bod.
		- v případě plochy Z1-10 bude prokázáno, že nezasahuje do lokálního biokoridoru s ozn. LBK 02 např. formou detailního schématického zákresu	- plocha Z1-10 do LBK 02 nezasahuje. Schéma bylo doplněno do Odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kámen, kap. i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53, odst. 5, písm. e) stavebního zákona, bod ad 2) a komentář k ploše Z1-10
		- propoj mezi silnicí a LBC 03 nebude ve změně č. 1 označován, jako funkční, neboť nesplňuje minimální parametry dle metodiky ÚSES	- propoj není vymezen jako funkční, viz hlavní výkres
		- lokální biokoridor LBK 02 bude posunut západním	- vymezení LBK 02 dle požadavku upraveno v úseku mezi

Dotčený orgán	Datum, čj./sp. zn.	Požadavek	Vyhodnocení požadavku
		směrem, aby zahrnul i břehové porosty potoka. Osou LBK 02 bude vodoteč	sportovním hřištěm a LBC 05, prověřena i funkčnost biokoridoru, viz hlavní výkres
		- lokální biokoridor LBK 03 bude upraven podle skutečného stavu, bude prověřena jeho funkčnost, budou zohledněny břehové porosty a vzrostlá zeleň	- vymezení LBK 03 dle požadavku upraveno (byly zohledněny břehové porosty a vzrostlá zeleň podél Bělokamenského potoka, skutečný stav v území a hranice parcel). Po této úpravě byla přehodnocena i funkčnost biokoridoru, kromě je cca 150 m dlouhé střední části je vymezen jako funkční, viz hlavní výkres
		- u plochy Z1-16 bude stanovena nově podmínka pro její využití, a to zpracováním aktuálního přírodovědného průzkumu, za účelem stanovení konkrétních podmínek pro realizaci daného záměru	podmínka byla zapracována za tabulku v kap. 5.1, viz bod 6) výrokové části návrhu změny č.1 ÚP Bílý Kámen

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Bílý Kámen vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

Bc. Radim Kriegsmann

Starosta obce Bílý Kámen

.....

Marcela Vosáhlová

Místostarostka obce Bílý Kámen