

Změna č. 1 územního plánu Bílý Kámen



Příloha odůvodnění

-

vyznačení změn ve výroku

k projednání dle § 55b ~~odst. 2~~ zákona č. 183/2006 Sb.

U-24, s.r.o.

Květen 2019

Březen 2020

(formou revize a zvýraznění úpravy po veřejném projednání)

Objednatel
Určený zastupitel

Obec Bílý Kámen
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

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k ~~1.2.2008~~ **25.3.2020**
- Zastavěné území je graficky vyznačeno ve výkresech:
 - N1 - výkres základního členění území
 - N2 - hlavní výkres
 - O1 - koordinační výkres
 - O3 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území~~

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Bílý Kámen je malou obcí ležící v bezprostředním zájmovém území krajského města Jihlava.
- Koncepce rozvoje obce je v souladu se strategickými a rozvojovými plány.
- Výhodná geografická poloha a příznivé přírodní prostředí jsou hlavními důvody současného i budoucího rozvoje sídla především na úseku bydlení v rodinných domech.
- Provoz kamenolomu s doprovodnými provozy je respektován v souladu s podmínkami stanovenými v povolení hornické činnosti i s podmínkami stavebního povolení na obalovnu živičných směsí.
- Akceptováno je vymezení prvků nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability.
- Obec Bílý Kámen bude nadále rozvíjena na jednom katastrálním území, osídlení pak jako jedna sídelní jednotka. Není uvažováno s vytvářením samot či dalších sídel ve volné krajině.
- V územním plánu Bílý Kámen dochází ke skloubení zájmů a potřeb územní samosprávy, státní správy, veřejného a soukromého sektoru.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Zachovat a rozvíjet urbanistické uspořádání obce s ohledem na vysoko nastavené požadavky na rozvoj bydlení v obci s respektováním rozestavěného obytného souboru rodinných domů.
- Pro území obce určit podmínky prostorového uspořádání a podmínky uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Vymezením ploch smíšených obytných umožnit polyfunkční využívání zejména objektů původního zastavění na větších parcelách.
- Zabezpečit základní podmínky pro sportovně – rekreační využití obyvatel obce případně zájmových sdružení.
- Neuvažovat se zřizováním objektů sloužících k pobytové rekreaci mimo zastavěné území.
- Řešit problematiku obsluhy území obce dopravní a technickou infrastrukturou.
- Vymezit nezbytné plochy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření eventuálně asanací.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Je zajištěna vytvořením základních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na celém území obce.
- V územním plánu je akceptována přirozená morfologie terénu s přítomnými ekosystémy s důležitými zelenými horizonty lesů.
- Vytvořeny jsou podmínky pro zajištění funkčnosti vymezených prvků ÚSES. Kolem přírodních i uměle vzniklých linií dochází k obnově či doplnění doprovodné zeleně, na příhodných místech se umožňuje dosadba rozptýlené zeleně.
- Navrženo je zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. V lesích se předpokládá postupnými pěstebními zásahy změna druhové skladby lesů s potlačením dnešní dominance smrku.
- Přírodní hodnoty jsou dále chráněny a rozvíjeny zařazením ploch s přírodním potenciálem do ploch smíšených nezastavěného území přírodního (kód SP).

- Ve veřejném zájmu územní plán chrání a rozvíjí civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického architektonického i archeologického dědictví tzn. je respektována půdorysná a prostorová struktura zastavění s komorně působící návší a navazujícím zastavěním, vyznačeny jsou plochy s možnými archeologickými nálezy (jádro sídla a bývalá stará osada Albo Lapide). Současně jsou respektovány kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR.
 - Rejstř. č. 34026/7 - 4709 kaple sv. Petra a Pavla
 - Rejstř. č. 24797/7 – 4711 kříž směr Jihlava
 - Rejstř. č. 53325/7 – 4712 smírčí kámen při silnici k Jihlavě
 - Již při práci na územním plánu byly odstraněny objekty sloužící zemědělské velkovýrobě, které se svým měřítkem vymykaly měřítku běžných stavení v sídle.
 - Při výběru zastavitelných ploch byly zohledněny nejen podmínky technické, vlastnické, ale zejména kompozice sídla podporovaná kvalitním životním prostředím. Nová výstavba může být soudobého výrazu, avšak musí ctít venkovské prostředí místa.
 - Územní plán nepředpokládá překročení úrovně hladiny stávajícího zastavění.
 - Kvalita životního prostředí bude významně zlepšena realizací uceleného systému odvádění a čištění odpadních vod.
3. **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
~~Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně~~
- 3.1. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice
- Navazuje na stávající plošné a prostorové i provozní uspořádání sídla, na specifika venkovského prostředí a společenství s potřebou uchování jejich integrity a základních ekologických procesů.
 - Urbanistická koncepce udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
 - Nové rozvojové plochy směřují především do ploch bydlení v rodinných domech a ploch tělovýchovy a sportu. Plochy pro bydlení jsou situovány na jižním svahu přiléhajícímu k zastavěnému území a na místě bývalého zemědělského areálu. Plochy pro sport pak na levém břehu Bělokamenského potoka mezi stávající zastavěním.
 - Nezastavěné území bude nadále sloužit potřebám zemědělské výroby, lesnímu hospodaření případně rybářství a rekreačním pohybovým aktivitám.
 - Dopravní obsluha obce je na dobré úrovni. Neuspokojivá je ovšem situace na úseku odvádění a čištění odpadních vod - viz kap. 4.2.
- 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- 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)

3.3. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán, tj. pro návrh i odůvodnění ÚP. Na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF byla plocha č. 3 vypuštěna z návrhu ÚP.

označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní	charakteristika	kód	
1	x			bydlení v rodinných domech	BR	3,27
2		x		bydlení v rodinných domech	BR	1,50 0,12
3						
4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,95
5	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,20
6	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,18
7	x			občanského vybavení – tělovýchova a sport	Ot	1,11
8	x			technické infrastruktury – čištění a odvádění odpadních vod	TIč	0,25
Z1-9	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,39
Z1-10	x			plochy smíšené obytné	SQ	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	SQ	0,02
Z1-15		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,14

- Podmínky využití ploch

Plocha č. 1

- respektovat vydaná územní rozhodnutí o umístění stavby a následně vydaná stavební povolení

Plocha č. 2

- plocha v přímé návaznosti na plochu č. 1. ~~Řešit územní studii, která bude akceptovat řešení výstavby na ploše č. 1~~
- předpoklad výstavby RD o jednom nadzemním podlaží. Využití podkroví v sedlové střeše se nezakazuje
- řešit veřejné prostranství navazující na víceúčelový objekt obecního úřadu. Případná výstavba občanské vybavenosti přiměřeného měřítka a významu se nevylučuje
- podsklepení objektů se připouští, úroveň podlahy INP bude max. 0,60 m nad úroveň upraveného terénu. Situování garáží do úrovně sklepů se nedoporučuje
- systém zastavění se nepředepisuje, v kompozici obytného souboru prověřit různé formy zastavění, které by zaručovaly pestrost výstavby ovšem s nalezením jednotícího prvku souboru
- navržen bude postup výstavby (etapizace výstavby)

Plocha č. 3

- plocha vypuštěna

Plocha č. 4

- výstavbu rodinných domů řešit na tradiční parcelaci
- mimořádnou pozornost věnovat přechodu urbanizované části do volné krajiny, tzn. neumisťovat na okraj parcel směřujících k rybníku nadzemní stavby (kromě oplocení)
- zachovat jednotnou orientaci hřebenů hlavní stavby k veřejnému prostranství, ze kterého budou stavby obsluhovány
- výška zastavění – jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví v sedlové (polovalbové) výjimečně i valbové střeše.

Plocha č. 5 a č. 6

- dostavba proluk bude navazovat na stávající zástavbu

Plocha č. 7

- ~~využití plochy prověřit územní studií, která optimálně vyhodnotí potenciál území mezi dvěma urbanizovanými částmi sídla~~
- respektovat vodní tok a jeho případnou revitalizaci s vymezeným lokálním biokoridorem
- ve směru k přilehlé zástavbě řešit izolační zeleň
- dopravní obsluha bude z veřejného prostranství mezi sil. III. třídy a vlastní plochou hřiště
- hlavním posláním sportoviště bude zajištění požadavků neorganizované tělovýchovy. Z tohoto důvodu se nejvíce nezbytné přísné dodržení správné orientace hřišť ke světovým stranám
- prověřit požadavky na cvičiště hasičů

Plocha č. 8

- využití plochy bude určeno použitou technologií čištění splaškových vod
- dopravní napojení pro občanskou obsluhu ČOV řešit ze stávající komunikace obsluhující RD
- řešit s ohledem na existenci lokálního biokoridoru

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 b) 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

- Další podmínky prostorového uspořádání jsou zřejmé z kapitoly 6.2.
- Na území obce se neuvažuje s umisťováním záměrů, které jsou zdrojem emisí hluku.

3.4. Systém sídelní zeleně

- Zeleň veřejná
 - Dotváří prostředí obce, je především reprezentována upravenou zelení na návsi. Veřejná zeleň doprovází i ostatní veřejná prostranství a komunikační síť v sídle.
 - Veřejná zeleň bude součástí nových zastavitelných ploch zvláště pro bydlení v rodinných domech a ploch veřejných prostranství stávajících i nově navržených.

- Kompozice veřejné zeleně mimo jiné musí splňovat podmínku jednoduché údržby. Výběr dřevin je nutno volit tak, aby se uplatňovaly celoročně, tedy nejen ve vegetačním období.
- Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce pěšími stezkami aj.
- Zeleň vyhrazená
 - Nadále bude reprezentována zejména zelení zahrad, která v obraze obce plní nezastupitelnou úlohu. Z tohoto důvodu ÚP stanovuje koeficient zastavění ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťující existenci zeleně na plochách stavových i plánovaných.
 - Obraz obce je zejména ve starší zástavbě ožívován vzrostlými stromy u hospodářských částí domů. V projektu ucelených souborů RD umožnit alespoň na některé z parcel obdobnou výsadbu (eventuálně i na veřejném prostranství jako zeleň veřejnou).
 - V zahradách uplatňovat obecně platný požadavek na omezení výsadby nízkých forem stromů s uplatněním stromů vysokokmenných. V předzahrádkách pak navrhovat úpravy vesnici blízké s vyloučením nebo alespoň omezením cizokrajných dřevin. S úpravou v předzahrádkách řešit i náhradu drátěných a podobných plotů za působivější přírodní materiály.
 - V kompozici sídla se nově bude uplatňovat zeleň s funkcí hygienické clony i ochrany před úlety míčů u plochy budoucího sportoviště.
 - Tato ochranná zeleň bude koncipována jako plně zapojená výsadba stromového patra s podsadbou patra keřového.
- Obecné požadavky
 - Vysokokmennými dlouhověkými dřevinami doplnit vhodná místa v obci.
 - Zeleň sídelní pokud možno propojovat do větších celků, podporovat pronikání krajinných vegetačních formací do sídelního prostředí.
 - Požívat autochtonních druhů dřevin, omezit, lépe vyloučit používání exotických druhů dřevin.
 - U ploch bydlení tvořících přechod urbanizovaného území do neurbanizovaného je nutno při této přechodové hranici umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ~~Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístění, nakládání s odpady~~
- 4.1. Dopravní infrastruktura
 - Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány. Pro případné úpravy bodových závad je ve volné krajině určen (resp. upřesněn) koridor v rozsahu ochranných pásem silnic, v urbanizovaném území se upřesňuje na šířku tělesa silnice.
 - Silnice v zastavěném území zabezpečují i nadále přímou obsluhu přilehlých nemovitostí. Územní plán neuvažuje s budováním nových sjezdů ze silnice II. třídy. Nová výstavba sjezdů na sil. III. třídy je možná v odůvodněných případech.
 - Pro dopravu v klidu se určuje požadavek, aby každý nově vybudovaný byt na nové zastavitelné ploše měl alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil (na svém pozemku).
 - Neuvažuje se obecně výstavba hromadných, skupinových či řadových garáží, přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních, na plochách těžby nerostů, event. při ucelené koncepci návrhu obytných souborů.
 - Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
 - Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou dopravou. Autobusová zastávka je vyhovující, dostupnost pro obyvatele obce je dobrá, pro obyvatele posledních domů právě dokončovaného obytného souboru RD přijatelná.
 - Na území obce není uvažováno s výstavbou dopravních zařízení (ČSPHM, motorest, aj.)

- Stávající síť polních cest je zachována, letecká, železniční ani vodní doprava nemá na území obce své zájmy.

4.2. Technická infrastruktura

- Přenos potřebného výhledového el. výkonu bude nadále zajišťován ze stávajících el. vedení VN 22 kV s eventuelní možností přezbrojení trafostanic. Přesto je na jihovýchodním okraji sídla vymezena rezervní plocha pro novou trafostanici.
- Územní plán neuvažuje s výstavbou el. vedení VVN, výroben elektrické energie, plynovodů VTL a VVTL, produktovodů ani ropovodů.
- Dobudovat STL rozvody v rozvojových plochách. Zásobování teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací, neuvažuje se s centrálním zdrojem tepla.
- Respektovat vyznačené radioreléové trasy. Zřizování dalších rr tras ÚP nebrání za předpokladu, že nedojde k omezení rozvojových zájmů obce.
- Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě zemními kabely.
- Nepředpokládají se koncepční změny v zásobování obce pitnou vodou. Postupně řešit další posílení vodního zdroje vodovodní soustavy Vyskytná – Rounek – Plandry – Bílý Kámen.
- Cílový způsob odkanalizování obce bude soustavou oddílné kanalizace s tím, že stávající stoky budou sloužit k odvádění pouze dešťových a povrchových vod.
- Při návrhu kanalizace resp. ČOV předpokládat, že na nové navržené stoky a ČOV bude napojeno sídlo Hlávkov.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umisťování jiných staveb než staveb souvisejících.

4.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající občanské vybavení je co do rozsahu tak i do pestrosti služeb vyhovující i pro výhledové období.
- Nedostatky na úseku sportovní vybavenosti jsou řešeny výběrem vhodné plochy mezi dvěma částmi osídlení obce.
- Plochu možno doplnit objekty šaten, soc. zařízení. Tyto nadzemní stavby budou vzhledem k exponovanosti prostoru vykazovat kvalitní architekturu.

4.4. Občanské vybavení ostatní

- Je na území obce stabilizováno, nepředpokládat se změnami
- Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).

4.5. Veřejná prostranství

- Veřejná prostranství, ať již stávající či navrhovaná úzce souvisí s plochami sídelní veřejné zeleně, která se na jejich utváření bude významně podílet.
- Prostor v úseku náves – vodní plocha (před prodejnou smíšeného zboží), který tvoří nejvýznamnější kompoziční osu sídla, bude doplněn o nové veřejné prostranství směřující od objektu obecního úřadu do rozvojových ploch pro bydlení. Kolem této nové kompoziční osy lze soustředit společenský život obce.
- V nově navrženém veřejném prostranství u sportovního areálu řešit zpřístupnění areálu, parkovací stání apod.
- Veřejná prostranství budou součástí nových zastavitelných ploch, zejména ploch pro bydlení.
- Kompozice veřejných prostranství musí vytvářet vztah mezi soukromím obytné části a veřejností návsi (ulice). U stávajících veřejných prostranství nepřipustit nevhodné úpravy prostorů včetně přilehlých objektů. Nedobře upravené či zanedbané objekty vymezující prostor návsi postupně uvést do žádoucího stavu.
- Veřejná prostranství se budou v obci příznivě projevovat v obraze obce i v psychickém působení na člověka.

4.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce se nenachází žádná funkční skládka a ÚP neuvažuje se zřizováním skládek na území obce ani jiných zařízení na likvidaci odpadů.

5. 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 ~~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~~

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití ~~Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití~~

- Krajinný charakter území obce zůstává zachován.
- Likvidací staveb velkého měřítka (zemědělský areál) dochází k odstranění kritického místa pohledových střetů těchto staveb se stávajícími hodnotami krajinného prostoru.
- Nové zastavitelné plochy (kromě ČOV) přiléhají k zastavěnému území, případně využívají vhodných proluk v zastavěném území. Navržené stavby na zastavitelných plochách budou o jednom nadzemním podlaží a při vhodné koncepci obytných zón se nepředpokládá negativní zásah do harmonického měřítka a vztahů krajiny.
- V koncepci obce musí nadále hrát důležitou roli kvalitní přírodní prostředí, které proniká do urbanizovaného území obce. Uplatnění zde najdou i solitéry stromů s častou vazbou na drobné artefakty.
- Zastavěné území nemůže být rozšiřováno, aniž by došlo k řádnému využívání stávajícího domovního fondu a výrobních ploch.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví případně rybářství a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu.
- V lesních porostech se požaduje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin.
- Smíšené plochy nezastavěného území přírodní se vymezují na pozemcích přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, dále sem náleží pozemky přirozených a přírodě blízkých společenstev zjištěné z mapování biotopů.
- Po ukončení těžby v kamenolomu Bílý Kámen bude na ploše provedeno zalesnění dle schváleného plánu rekultivace.
- Územní plán určuje podmínky zabezpečující dobrou obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.
- „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)“

- 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.

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Akceptovat skutečnost, že téměř celé území obce leží v tzv. nárazníkové zóně mezofilní bučinné větve nadregionálního biokoridoru. Akceptovat parametry regionálních biocenter a regionálního biokoridoru včetně vymezených lokálních prvků ÚSES.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- 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

5.3. Prostupnost krajiny

- V zemědělsky obhospodařované krajině lze prostupnost krajiny pro zemědělskou techniku považovat za přijatelnou, plochy lesní jsou přístupné po historicky vzniklé síti účelových cest.
- Biologická prostupnost je dobrá, bariéru tvoří areál lomu.
- Síť účelových cest je možno optimalizovat v projektu komplexních pozemkových úprav a lesních hospodářských plánů.

- **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).**

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Na území obce se vyšší stupeň erozního ohrožení nenachází.
- V místech potencionálního erozního ohrožení (SZ část k.ú. nad sídlem) lze vystačit s tzv. organizačními a agrotechnickými opatřeními proti vodní erozi. Výskyt větrné eroze je v přirozené formě.
- Problematika místních záplav bude eliminována předchozími opatřeními.
- Stavební pozemky vymezovat s požadavkem na vsak či zdržení dešťových vod.
- Hydrologické a ekologické parametry povodí nevyžadují řešit zvýšené odtoky zřizováním suchých poldrů.

5.5. Podmínky pro rekreaci

- Území obce má dobré podmínky pro rekreaci zvl. pohybovou, přestože se k. ú. Bílý Kámen značené turistické stezky a cyklotrasy vyhýbají.
- Řešit výstavbu hřišť na vymezené ploše.
- Objekty rodinné rekreace pod Trojanským rybníkem uvést do souladu s údaji katastru nemovitostí. Neuvažovat s výstavbou nových rekreačních objektů na úrovni obce.
- Eventuální požadavky na druhé bydlení je možno hledat pouze v omezených možnostech stávajícího zastavění.
- Koupání nadále řešit na vodních plochách mimo území obce.
- Vhodným místem pro setkání obyvatel zůstává upravená návěs s kaplí, nové možnosti bude skýtat veřejné prostranství vzniklé úpravou ploch u obecního úřadu a přilehlé obytné zástavbě.

5.6. Dobývání nerostů

- Evidovaný dobývací prostor Bílý Kámen ev. č. 70488 územní plán respektuje a vyznačení dobývacího prostoru je provedeno v grafické části územního plánu.
- Evidované poddolované území z minulých těžeb SV od sídla se nachází mimo rozvojové zájmy obce.
- Území obce není ohroženo sesuvným územím ani svahovými deformacemi.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převládajícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu~~

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 podrobnější UPD či územní studie
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo 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.)

6.1.6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou

činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.

nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

- Plochy rekreace rodinné (RR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:

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

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

pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném jádrovém území sídla, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci ve stávajících objektech - tzv. "chalupářská" rekreace.

- Plochy občanského vybavení (O) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (a), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej, ubytování a stravování (d), kulturu (k), pozemky pro tělovýchovu a sport (t), pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky zdravotnictví a sociálních služeb, nevýrobní služby, pozemky hřbitovů. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Druhy obč. vybavení lze vzájemně zaměnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí.

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

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa

- Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:

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

podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity, parkovací stání, čerpací místa pro požární techniku případně jiné dopravní plochy vzhledem ke specifčnosti plochy.

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

- Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:

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

přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací (**k**), stavby a zařízení pro dopravu v klidu (**p**), **chodníky** a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu dopravní plochy.

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

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy
 - Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění odpadních vod (**č**), zásobování či výroby el. energií (**e**), zemním plynem, elektronických komunikací a teplem.
Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obsluhné zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy
 - Plochy výroby průmyslové (VI) – jsou určeny pro výrobní aktivity stavebního charakteru a skladování s činnostmi náročnými na přepravu zboží. Způsoby využití:

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

podm. přípustné: obchodní a komerční aktivity, čerpací stanice PHM, vše při respektování ochranného limitního pásma. Závodní stravování, působení závodního lékaře, pokud tyto činnosti nebudou určujícím využitím plochy rušeny nad přípustnou míru.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti či děje, na které určující využití plochy působí rušivě
 - Plochy těžby nerostů (TN) – jsou určeny pro těžbu stavebního kamene a jeho úpravou. Způsoby využití:

přípustné: zařízení a objekty bezprostředně související s těžbou a zajištěním těžebního provozu, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky se zelení pro ekologickou stabilizaci krajiny

nepřípustné: stavby zařízení pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které určující využití plochy působí rušivě
 - Plochy zeleně izolační (ZI) - jsou určeny pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony a tvoří významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:

přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů

podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení přispívajících ke zvyšování účinku určující funkce plochy
nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s určujícím využitím plochy

- Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým

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

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území

- Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:

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

~~podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkce lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPE a k narušení krajinného rázu~~

nepřípustné: 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.) umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu

- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:

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

~~podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkce lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPE a k narušení krajinného rázu~~

nepřípustné: 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.) umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce

- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:

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

podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy

- Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty
- ~~podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury~~
- nepřípustné: 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
~~umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy~~
- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP) - jsou určeny pro zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území především na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (I), vodních ploch a druhu pozemku - ostatní plocha (o). Pozn.: malá písmena - druh pozemku. Způsoby využití:

přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody

podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: zmenšování rozsahu plochy, činnosti, služby, které by svými příznivými či druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci plochy

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

6.2.6.3. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncepce územního plánu požaduje zachování půdorysného a prostorového uspořádání stávajícího zastavění kolem hlavní kompoziční osy sídla.
 - Respektovat stávající hladinu zastavění, převod jednopodlažní zástavky do dvoupodlažní je možný jen z důvodů zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
 - Neuvažovat u ploch stávajícího zastavění s výraznou změnou koeficientu zastavění.
 - Vytvořit podmínky pro vznik druhé kompoziční osy kolmé na hlavní v prostoru obecního úřadu s využitím veř. prostranství i nové zóny bydlení.
 - Nové pozemky pro bydlení budou mít koeficient zastavění do 0,25. Obecně se předpokládá, že při návrhu rodinného domu bude vycházeno z tradice vesnického domu s možností uplatnění soudobých výrazových prvků.
 - U ploch pro bydlení orientovaných do volné krajiny umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů na parcele RD směřující do neurbanizovaného území.
 - Podíl zpevněných ploch sportoviště může činit až 65 % s tím, že cca 25 % plochy bude určeno pro zeleň a zbytek pro plochy manipulační. Doprovodné stavby (šatny, soc. zařízení) řešit v minimálních požadavcích dobré architektonické kvality.
 - Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Dokončit úpravu vodní plochy včetně okolí před prodejnou smíšeného zboží.
 - Respektovat solitéry stromu, výsadbu listnáčů vysokého vzrůstu uplatnit ve všech k tomu vhodných místech. Pro tyto listnáče vytvořit podmínky v zastavitelných plochách (pl. bydlení).
 - Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody, apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. Nepřipouští se povrchová úprava staveb třpytivá či svítivá.
 - Řešení ÚP nenarušuje přírodní ani estetickou hodnotu krajinného rázu, řešením ÚP nedochází k negativnímu zásahu do krajinných vztahů ani měřítka krajiny.
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- 7.1. VPS dopravní a technické infrastruktury**
 Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.
- Technická infrastruktura
 - V – T1 – plocha pro výstavbu celoobecní ČOV
 - Veřejně prospěšná opatření

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-U231V — U — založení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability dle požadavků ZÚR kraje Vysočina.

- Na plochy uvedené v bodě 7.1. se vztahuje i předkupní právo podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.

7.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

7.3. Plochy pro asanaci
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ~~Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

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.

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality ani ptací oblasti ze soustavy NATURA 2000.

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

- V územním plánu je vymezena územní rezerva
 - R1 - rezerva pro výstavbu rodinných domů
 - R2 - výstavba trafostanice TS 22/0,4 kV
 - R3 - výstavba telekomunikačního kabelu
- Vymezením plochy územní rezervy R1 se vytváří předpoklady pro zajištění příhodných ploch pro další pokračování výstavby RD v sídle. Vymezením rezervní plochy dochází k ochraně území, kde lze ještě extenzivní rozvoj sídla připustit.
- Vymezení plochy územní rezervy R2 je zejména z důvodu zajištění dostatečného el. příkonu pro dynamický rozvoj bytové výstavby v obci.
- Vymezení plochy územní rezervy R3 je zejména z důvodu prověření kabelového propojení DOK v úseku Větrný Jeníkov – Vyskytná nad Jihlavou.

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

11.1. Výčet ploch a podmínky využití

- ~~Územní studie jako podmínka pro územní rozhodování bude vyhotovena pro zastavitelné plochy č. 2 a 7.~~
- ~~Základní podmínky využití jsou známy z kap. 3.2. a 6.2.~~

11.2. Stanovení lhůt

- Územní studie pro určené plochy bude vyhotovena do 3 let od vydání ÚP Bílý Kámen.
- Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude do pěti měsíců od schválení územní studie.

- 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 možnosti 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 veřejně 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.

12. **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**
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

Nejsou tímto územním plánem vymezovány. Jejich vymezení by pro koncepci územního plánu nebylo účelné.

13. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

- Jedná se o území s jednoduchou problematikou nevyžadující z územního hlediska postup výstavby usměrňovat řešením územního plánu. Pro plochu č. 1 je vydáno územní rozhodnutí a stavby inženýrských sítí a komunikací jsou realizovány.
- ~~Etapizace na plochách č. 2 a 7 bude prověřena v příslušných územních studiích.~~ U ~~ostatních všech~~ ploch je nutno z hlediska urbanistické koncepce, napojení na dopravní a technické sítě i z hlediska ochrany ZPF postupovat v ucelených fázích (částech) od zastavěného území do volné krajiny.

14. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou tímto územním plánem vymezovány.

~~15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~

~~Nejsou tímto územním plánem vymezovány.~~

16-15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část vč. titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává ze 16 listů.

Výkresová část sestává:

výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
N1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000