



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÝ KÁMEN OBDOBÍ 02/2022-02/2026

Zpráva o uplatňování č. 2 Územního plánu Bílý Kámen (dále jen „zpráva“) byla vypracována na základě ustanovení § 107 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatel:	Magistrát města Jihlavy Stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování Masarykovo nám. 97/1 586 01 Jihlava
Určený zastupitel:	Bc. Radim Kriegsmann, starosta
Datum zpracování:	únor 2026
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Bílý Kámen

OBSAH

1. ÚVOD

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÝ KÁMEN

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
- b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
- h) Projednání zprávy o uplatňování ÚP na základě § 107 odst. 3 ve spojení s § 88 až 90 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností

3. ZÁVĚR

1. Úvod

Zpráva o uplatňování č.2 Územního plánu Bílý Kámen (dále jen „zpráva“) byla vypracována na základě ustanovení § 107 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Obec leží přibližně 9 kilometrů severozápadně od Jihlavy, do které trvá dojíždka 13 minut, dalším spádovým městem může být Humpolec s dojezdovou vzdáleností 23 minut. Do obce vede silnice III. třídy č. 0021, která se hned za hranicí zastavěného území obce napojuje na silnici II. třídy č. 523 jež spojuje Jihlavu s Humpolcem. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport ve směrech Jihlava, Humpolec, Žďár nad Sázavou, Úsobí a Dudín; zastávka se nachází přibližně 700 metrů od centra obce při silnici II. třídy. Obcí prochází cyklostezka č. 5215 směřující ze Smrčné do Rantířova. Na katastrálním území obce je vyšší zastoupení lesních porostů, zejména na severu v okolí vrchu Trojan, u kterého se nachází rybník s chatovou oblastí. Obec je se svojí polohou a nedalekými dobrými přírodními podmínkami ve volné krajině vhodná k rekreačnímu využití. Cestovní ruch je podporován pouze v omezené míře – bez dostatečného technického zázemí.

Celková výměra území obce je 511,98 ha, z toho:

zemědělský půdní fond	112,37 ha
lesní půda	361,36 ha
vodní plochy	7,54 ha
zastavěné plochy	3,86 ha
ostatní plochy	26,85 ha.

K 31. 12. 2023 měla obec 300 obyvatel.

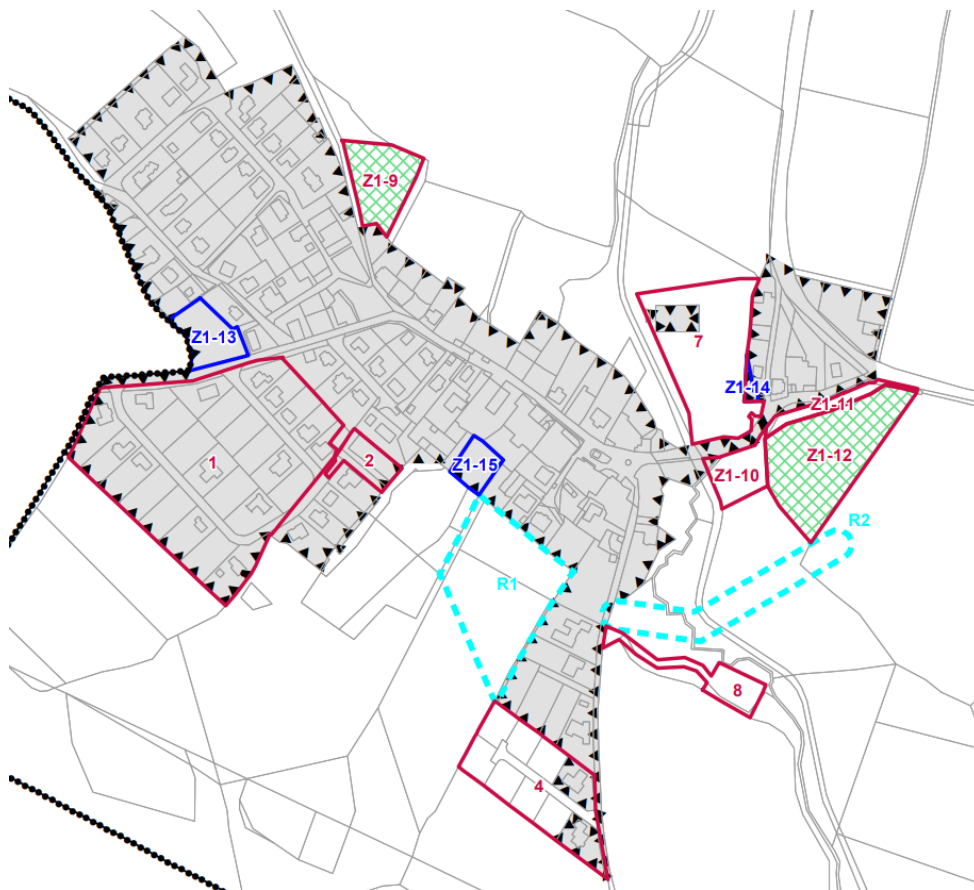
Územní plán Bílý Kámen je zveřejněn na webových stránkách statutárního města Jihlavy, resp. Portálu územního plánování Kraje Vysočina
<https://pupo.kr-vysocina.cz/up/global-search/586889> (www.jihlava.cz -> Město a úřad -> Územní plánování -> Územní plány a územní studie -> Bílý Kámen).

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Územní plán Bílý Kámen byl vydán zastupitelstvem obce Bílý Kámen a nabyl účinnosti dne 1.1.2010. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Bílý Kámen (dále jen „Změna ÚP“) dne 5.12.2018. Tato Změna ÚP nabyla účinnosti dne 21.4.2021.

Zhotovitelem ÚP Bílý Kámen bylo Studio P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou, Ing. arch. Jan Psota. Změnu ÚP zpracovala společnost U 24, s.r.o., Perucká 2540/11a, Praha 2, Ing. arch. Michal Petr. Pořizovatelem Změny ÚP byl obecní úřad Bílý Kámen.

Změna ÚP vymezuje zastavěné území ke dni 25.3.2020.



Obrázek 1: Výřez z výkresu Základního členění Změny ÚP

Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Ve Změně ÚP byly nově vymezeny plochy pro bydlení Z1-9, Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-14 a Z1-15 a plocha veřejného prostranství Z1-11. Zastavitelné plochy 1, 2, 4, a 7 vymezené v Územním plánu Bílý Kámen jsou již částečně zastavěny. Ve Změně č. 1 ÚP Bílý Kámen jsou zahrnuty částečně do zastavěného území.

Tab. 1: Přehled využití ploch se změnou v území

Plochy v Územním plánu Bílý Kámen				
Plocha a kód	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Využito (%)
Bydlení v rodinných domech				
1	Bydlení v rodinných domech	3,3	2,2	73
2	Bydlení v rodinných domech	1,4	0,6	43
4	Bydlení v rodinných domech	1,0	0,2	20
CELKEM		5,7	3	
Smíšené obytné venkovské				
7	Občanské vybavení – tělovýchova a sport	0,9	0,1	11
CELKEM		0,9	0,1	
Plochy rekreace				
8	Technická infrastruktura – čištění a odvádění odpadních vod	0,2	0	0
CELKEM		0,2	0	

Plochy ve Změně č. 1 Územního plánu Bílý Kámen				
Plocha a kód	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Využito (%)
Z1-9	Plocha bydlení v rodinných domech	0,4	0	0
Z1-10	Plocha Občanského vybavení	0,2	0	0
Z1-11	Plocha smíšená obytná	0,1	0	0
Z1-12	Plocha výroby a skladování	1,0	0	0
Z1-13	Plocha výroby a skladování	0,3	0	0
Z1-14	Plocha výroby a skladování	0,025	0,025	100
Z1-15	Plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	0,14	0	0
CELKEM		2,165	0,025	

V Územním plánu byla stanovena podmínka pořízení Územní studie pro zastavitelnou plochu 2 a 7. Tato podmínka již vypršela. Ve Změně ÚP byla podmínka územní studie stanovena pro plochu Z1-9 a Z1-12. Lhůta pro vložení dat do evidence Územně plánovací činnosti byla stanovena na 4 roky od nabití účinnosti Změny ÚP. Tato podmínka již také vypršela. Byla pořízena Územní studie pro plochu 1 - Územní studie Bílý Kámen jihozápad pro plochu BR1 a BR2 (schválena možnost využití dne 26.3.2025). Územní rezerva byla vymezena v Územním plánu a také ve Změně ÚP. Při další Změně ÚP je nutné prověřit, zda je účelné územní rezervu opět vymezovat.

Urbanistická koncepce rozvoje obce je v územním plánu stanovena a není nutné ji upravovat.

Veřejně prospěšné stavby nejsou v ÚP ani ve Změně ÚP vymezeny.

Širší územní vztahy

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k.ú.):

- Městys Větrný Jeníkov (k.ú. Dolní Bítovčice, Horní Bítovčice, Velešov),
- Obec Vysoké Studnice (k.ú. Vysoké Studnice),
- Obec Kozlov (k.ú. Kozlov u Jihlavy),
- Obec Velký Beranov (k.ú. Velký Beranov, Bradlo, Jeclov),
- Obec Puklice (k.ú. Puklice, Petrovice u Jihlavy, Studénky).
- Město Brtnice (k.ú. Brtnice, Dolní Smrčné, Jestřebí u Brtnice, Komárovice u Jihlavy, Panská Lhota, Přímělkov, Příseka, Střížov, Uhřínovice u Jihlavy).

Při nejbližší Změně ÚP je třeba zajistit návaznost ÚSES se sousedními obcemi.

Pro Bílý Kámen nejsou zpracovány ani nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

6. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Jihlava byla zpracována k 17. 12. 2024.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj řadí obec Bílý Kámen do kategorie udržitelné s výhradami, konkrétně do skupiny s označením 2c. V tomto případě to znamená, že územní podmínky pro ekonomický pilíř a sociodemografický pilíř se nachází v kladných hodnotách. Environmentální pilíř je v hodnotách záporných.

Problémy k řešení v ÚPD, které vyplynuly ze 6. úplné aktualizace ÚAP

označení	popis	doporučení
OU01 <i>ohrožení území</i>	Část zastavěného území se nachází v záplavovém území Q100.	Vymezit plochy vhodně k rozlivu před zastavěným územím, vymezit plochy vhodné k výstavbě hrází mezi zastavěným územím v hranicích rozlivu.
OU10 <i>ohrožení území</i>	Došlo k záborům PUPFL	Zabránit dalším záborům PUPFL
P01 <i>ohrožení</i>	Nenavazující, nekorektně vymezený či nedostačující ÚSES - nenávaznost na sousední obce, jen schematicky vymezený ÚSES v JV části obce	Upravit vymezení ÚSES v rámci změny ÚP či jeho aktualizace
SZL01 <i>Střety záměrů s limity</i>	Významná stavba (komunikace, budova, areál) na bonitních půdách (I. a II. třída ochrany)	Nerozšiřovat v budoucnu záměry na bonitních půdách (I. a II. třída ochrany).

ZD13 závady dopravní	Cyklotrasa vede po silnici II. třídy	Provéřit možnost změny trasy, Provéřit možnosti výstavby cyklostezky.
ZH01 závady hygienické	Není vybudována obecní ČOV	Provéřit možnosti řešení a případně vymezit plochu na ČOV.

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

C.1. Soulad s Politikou Územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“)

Politika územního rozvoje České republiky 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. 9. 2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky č. 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády České republiky č. 542 ze dne 19. 7. 2023 a Aktualizace č. 7 schválení usnesením vlády České republiky č. 89 ze dne 7. 2. 2024, Změny č. 9 schválené usnesením vlády České republiky č. 64 ze dne 29. 1. 2025 a Změna č. 8 schválené usnesením vlády České republiky č. 552/2023 ze dne 27. 8. 2025 (dále jen „PÚR“) (dále jen „PÚR“).

PÚR vymezuje rozvojovou oblast OB11 a rozvojovou osu OS5a. Z měřítka PÚR není patrné, jestli obec Bílý Kámen je zahrnut do rozvojové oblasti OB11 nebo rozvojové oblasti OS5a. Rozvojové oblasti a osy dále zpřesňují ZÚR. ZÚR zařadily obec Bílý Kámen do rozvojové oblasti OB11. PÚR popisují pro Rozvojovou oblast Jihlava OB11 důvody vymezení v článku 50. Pro území obce nevyplývají z PÚR žádné další zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Bílý Kámen vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území stanovené současně platnou PÚR. V územním plánu jsou respektovány zejména priority uvedené v čl. 14, 20, 20a, 28. Při zpracování nové územně plánovací dokumentace obce je nutno prověřit a opět zajistit soulad s aktualizacemi PÚR a respektovat a vytvářet předpoklady pro plnění republikových priorit územního plánování s ohledem na místní podmínky.

Celé území ORP Jihlava zařazeno do:

- specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem;
- specifické oblasti SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření;

- specifické oblasti SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Se specifickou oblastí SOB9 je potřeba se vypořádat při nejbližší Změně Územního plánu. Plnění požadavku SOB10 a SOB11 je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Vzhledem k tomu, že podklady pro vymezení oblastí nejsou dosud finálně zpracovány a příslušná legislativa nebyla schválena, není možné tento požadavek z PÚR zpřesnit.

Těleso dálnice D1 je v PÚR ve schématu 5 (Doprava silniční) vyznačeno jako stávající stav.

C.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování, je vydán usnesením č. 581 ze dne 28. 8. 2024 nabyt účinnosti dne 5. 10. 2024. (dále jen „ÚRP“). Územní rozvojový plán je v tuto chvíli nezávazný. Při nejbližší Změně Územního plánu je potřeba soulad doplnit.

C.3. Komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KPÚ“)

Komplexní pozemkové úpravy v obci Bílý Kámen neproběhly.

C.4. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace číslo 1 (nabytí účinnosti 23. 10. 2012), Aktualizace číslo 2 (nabytí účinnosti 7. 10. 2016), Aktualizace číslo 3 (nabytí účinnosti 7. 10. 2016), Aktualizace číslo 4 (nabytí účinnosti 7. 11. 2020), Aktualizace číslo 5 (nabytí účinnosti 30. 12. 2017), Aktualizace číslo 6 (nabytí účinnosti 14. 6. 2019), Aktualizace číslo 7 (nabytí účinnosti 20. 10. 2021), Aktualizace číslo 8 (nabytí účinnosti 13. 4. 2021), Rozsudku Krajského soudu v Brně číslo jednací 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017 a Aktualizace číslo 9 (nabytí účinnosti 5.12.2025) (dále jen „ZÚR“).

Obec Bílý Kámen se nachází ve zpřesněné rozvojové oblasti republikového významu OB11. Územní plán a Změna ÚP tuto rozvojovou oblast respektuje.

ZÚR stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina. Územní plán a Změna ÚP je v souladu s prioritami obsažených ZÚR. Jedná se zejména o čl. 01, 06, 07. Při zpracování nové územně plánovací dokumentace obce je nutno prověřit a opět zajistit soulad s aktualizacemi této dokumentace a respektovat a vytvářet předpoklady pro plnění priorit obsažených v ZÚR s ohledem na místní podmínky.

Územní systém ekologické stability

- ZÚR vymezují na správním území obce Bílý Kámen regionální prvky ÚSES:
 - K 124 MB 124 – Špičák – Rasůvň;
 - RBC 1981 – Kamenitý vrch

- RBC 708 – U Trojanů
- RK 454 – 454 – U Trojanů – kamenitý vrch

Dochází ke změně označení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES dle jednotného standartu. Při nejbližší Změně ÚP je třeba aktualizovat označení a dále je třeba doplnit chybějící prvky ÚSES, které nejsou ve Změně č. 1 vymezeny.

Krajinné typy

ZÚR vymezují v řešeném území typ krajiny charakterizovaný převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

- krajina lesozemědělská ostatní;
- krajina lesní
- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Krajina lesozemědělská ostatní

(135) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Krajina lesní

(126) ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám

- a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;

b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy);

c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;

d) charakteristická pohledová uzavřenost.

(127) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

a) lesní hospodářství;

b) cestovní ruch a rekreaci;

c) bydlení;

d) drobné místní ekonomické aktivity.

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

a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;

b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;

c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Při pořízení nejbližší Změny ÚP je třeba aktualizovat krajinné typy dle ZUR.

Krajina 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.

(145) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;

b) bydlení;

c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;

d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

(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;
- 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;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- 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;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Oblasti krajinného rázu

Řešené území je podle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do oblasti krajinného rázu: Horní Pojihlaví a Křemešnicko.

(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 umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřbety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, rekreační prostory jižně od Jihlavy, hrany údolí, okolí Brtnice s dominantou zámku a kostela.

(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 vymezených horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čerínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešnicku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst;
- b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.

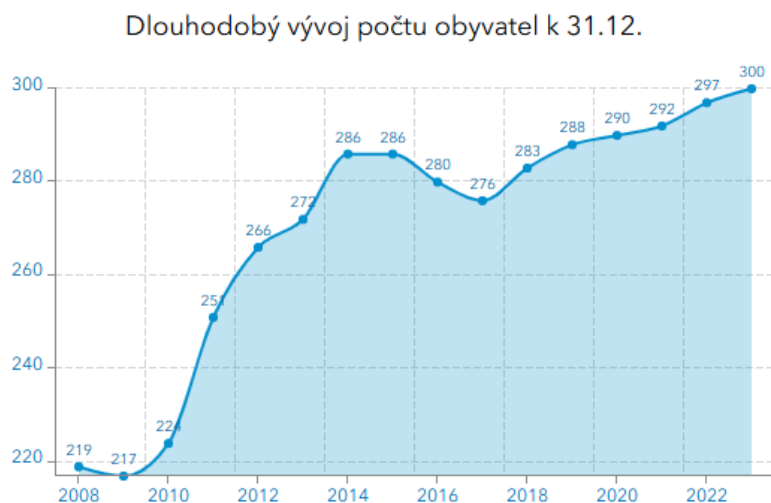
Při nejbližší Změně ÚP je třeba aktualizovat oblasti krajinného rázu a krajinné typy.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

V době od nabytí účinnosti Územního plánu Bílý Kámen a Změny ÚP nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.

Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyvatel	288	290	292	297	300



V posledních letech dochází k velmi mírnému růstu počtu obyvatel. Na základě současného počtu obyvatel, demografických trendů a dostupné infrastruktury není v současnosti akutní potřeba vymezovat nové plochy pro bydlení.

Z rozvojových ploch byly dosud využity jen některé plochy pro bydlení; pravděpodobně i s ohledem na velmi mírný růst obyvatel obce v posledních letech.

Vzhledem k velikosti obce, přírůstku obyvatel, kapacit dopravní infrastruktury a využití rozvojových ploch během uplatňování územního plánu, není vymezení nových zastavitelných ploch nutné. Během uplatňování Územního plánu Bílý Kámen byl uplatněn jeden požadavek na vymezení nové plochy pro bydlení. Pořizovatel tento požadavek vyhodnotil jako neopodstatněný a nedoporučil ho k prověření ve Změně ÚP.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

č. změny	Z2.01
řešené území	Bílý Kámen: 53/4, 54/14, 54/16, 7/3, 76/1, 76/15, 76/17, 78/11, 78/3, 78/8
žadatel	Mgr. Miroslava procházková, Jasmínová 538/24, 586 05 Jihlava
popis obsahu žádosti	Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení.
popis účelu žádosti	Výstavba rodinných domů.
současné využití	Nezastavěné území, plochy s rozdílným způsobem využití ZO - plochy zemědělské-orná půdy a ZL - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty.
limity	Radonové riziko; kanalizační stoka; útvar povrchových vod tekoucích; investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti; BPEJ a třídy ochrany ZPF (I. třída ochrany - kód 7.29.11, III. třída ochrany - kód 7.50.11, V. třída ochrany - kód 7.69.01);
soulad s PÚR ČR	Vzhledem k poloze a charakteru dílčí změny není tento požadavek v rozporu s aktuálně platnou Politikou územního rozvoje ČR
soulad s ZÚR KV	Vzhledem k poloze a charakteru dílčí změny není tento požadavek v rozporu s aktuálně platnými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Změna není v rozporu s obecnými zásadami stanovenými pro rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a ani se specifickými zásadami stanovenými pro oblast Horní Pojilaví a Křemešnicko
vyhodnocení pořizovatele	Při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení je nutné prokázat jejich nedostatek v platném ÚP. Změna č. 1 Územního plánu Bílý Kámen vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, není tedy odůvodněna potřeba vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení.
doporučení pořizovatele	Nedoporučeno k prověření ve Změně ÚP.

Po kliknutí na odkaz se přiblíží řešené území v mapovém projektu ÚAP ORP Jihlava

<https://gis.jihlava-city.cz/portal/apps/webappviewer/index.html?id=e26a66bfa424c0a99010cf3824765d9&find=72740>



Obr. 1: Výřez z hlavního výkresu



Obr. 2: Výřez z výkresu limitů

č. změny	Z2.02
řešené území	Bílý Kámen: 101/1
žadatel	Zdeněk Kumštar, Větrný Jeníkov 170, 58842
popis obsahu žádosti	Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení.
popis účelu žádosti	Výstavba rodinného domu.
současné využití	Nezastavěné území s rozdílným způsobem využití ZO - Plochy zemědělské - orná půda
limity	Radonové riziko; komunikační vedení; vodovodní řad; investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti; BPEJ a třídy ochrany ZPF (III. třída ochrany - kód 7.29.14, V. třída ochrany -

	kód 7.37.15, III. třída ochrany - kód 7.50.11, V. třída ochrany - kód 7.68.11); hranice zastavěného území obce
soulad s PÚR ČR	Vzhledem k poloze a charakteru dílčí změny není tento požadavek v rozporu s aktuálně platnou Politikou územního rozvoje ČR
soulad s ZÚR KV	Vzhledem k poloze a charakteru dílčí změny není tento požadavek v rozporu s aktuálně platnými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Změna není v rozporu s obecnými zásadami stanovenými pro rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a ani se specifickými zásadami stanovenými pro oblast Horní Pojhlaví a Křemešnicko
vyhodnocení pořizovatele	Při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení je nutné prokázat jejich nedostatek v platném ÚP. Změna č. 1 Územního plánu Bílý Kámen vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, není tedy potřeba vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení.
doporučení pořizovatele	Nedoporučeno k prověření v návrhu změny ÚP.

Po kliknutí na odkaz se přiblíží řešené území v mapovém projektu ÚAP ORP Jihlava

<https://gis.jihlava-city.cz/portal/apps/webappviewer/index.html?id=e26a66fbfa424c0a99010cf3824765d9&find=74370>



Obr. 1: Výřez z hlavního výkresu



Obr. 2: Výřez z výkresu limitů

č. změny	Z2.03
řešené území	Bílý Kámen: 76/19, 81/3
žadatel	Milan Kriegsmann, Bílý Kámen 45, 58841
popis obsahu žádosti	Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení
popis účelu žádosti	Výstavba rodinného domu.
současné využití	Nezastavěné území s rozdílným způsobem využití ZO - Plochy zemědělské - orná půda a ZL - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty
limity	Radonové riziko; OP plynovodu; ÚP, LBC - místní (lokální) biocentrum; investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti; BPEJ a třídy ochrany ZPF (III. třída ochrany - kód 7.50.11, V. třída ochrany - kód 7.69.01)
soulad s PÚR ČR	Vzhledem k poloze a charakteru dílčí změny není tento požadavek v rozporu s aktuálně platnou Politikou územního rozvoje ČR.
soulad s ZÚR KV	Vzhledem k poloze a charakteru dílčí změny není tento požadavek v rozporu s aktuálně platnými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Změna není v rozporu s obecnými zásadami stanovenými pro rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a ani se specifickými zásadami stanovenými pro oblast Horní Pojhlaví a Křemešnicko.
vyhodnocení pořizovatele	Při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení je nutné prokázat jejich nedostatek v platném ÚP. Změna č. 1 Územního plánu Bílý Kámen vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, není tedy potřeba vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení.
doporučení pořizovatele	Nedoporučeno k prověření v návrhu změny ÚP.

Po kliknutí na odkaz se přiblíží řešené území v mapovém projektu ÚAP ORP Jihlava
<https://gis.jihlava-city.cz/portal/apps/webappviewer/index.html?id=e26a66fbfa424c0a99010cf3824765d9&find=74371>



Obr. 1: Výřez z hlavního výkresu



Obr. 2: Výřez z výkresu limitů

G. Podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podněty nebyly uplatňovány.

H. Projednání zprávy o uplatňování ÚP na základě § 107 odst. 3 ve spojení s § 88 až 90 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.

Bude doplněno po projednání.

Závěr, postup při projednávání a schválení zprávy o uplatňování územního plánu

K návrhu zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Bílý Kámen za uplynulé období od jeho vydání se mohou ve smyslu § 107 odst. 3 ve spojení s § 88 až 90 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce vyjádřit dotčené orgány a krajský úřad. V této době je návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Statutárního města Jihlavy, aby se s návrhem zprávy mohla seznámit také veřejnost.

Projednaný a upravený návrh zprávy o uplatňování bude poté předložen zastupitelstvu obce Bílý Kámen ke schválení.

Zpracovala: Ing. Martina Coufalová
Magistrát města Jihlavy
Stavební úřad, oddělení úřadu Územního plánování
Datum: duben 2026

Údaje o schválení Zprávy o uplatňování č. 2 Územního plánu Bílý Kámen

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bílý Kámen byla schválena Zastupitelstvem obce Bílý Kámen

dne, číslo usnesení

.....
Starosta obce Bc. Radim Kriegsmann

.....
místostarosta obce Vojtěch Andres