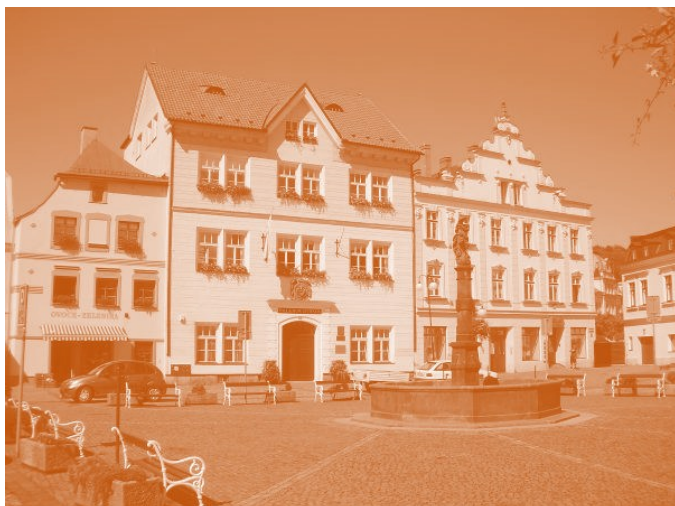


ZMĚNA č. 2

ÚP ČESKÁ KAMENICE

vydaná formou opatření obecné povahy
Zastupitelstvem města Česká Kamenice příslušným dle ustanovení
§ 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve spojení s ustanovením § 73 odst. 1 a § 111 odst. 5 stavebního zákona,
a dále v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

ODŮVODNĚNÍ



doc. Ing. arch. **Veronika Šindlerová**, Ph.D.

Srpen 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo města Česká Kamenice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu

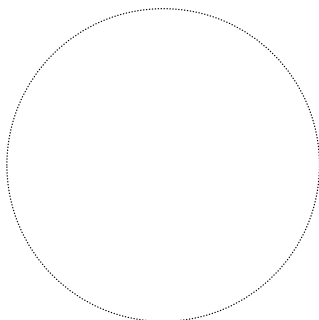
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Tomáš Kettner,

vedoucí Odboru rozvoje, investic a životního prostředí Městského úřadu Česká Kamenice

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL:

Město Česká Kamenice, Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice

Určený zastupitel: Mgr. Jan Papajanovský, starosta města

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Česká Kamenice, Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Tomáš Kettner, vedoucí Odboru rozvoje, investic a životního prostředí Městského úřadu Česká Kamenice

Městský úřad Česká Kamenice zajišťuje výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím zástupce pořizovatele ve smyslu § 50 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, Mgr. Jindřicha Felcmana, Ph.D.

ZPRACOVATEL:

doc. Ing. arch. **Veronika Šindlerová**, Ph.D.

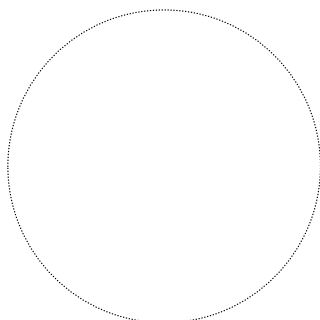
A | Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky

E | veronika.sindlerova@planovani.eu

T | 602 442 651

Zodpovědná projektantka:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 019



Zpracovatelský tým:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor územní plánování (koordinace, urbanismus, doprava)

Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

Bc. Tereza Fišerová (grafické zpracování, GIS)

Datum:

Srpen 2025

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP ČESKÁ KAMENICE

Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice

A	Stručný popis postupu pořízení Změny č. 2 Územního plánu Česká Kamenice	9
B	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	11
C	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	17
D	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	21
E	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	32
F	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	36
G	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	37
H	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	38
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	39
J	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	77
K	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	78
L	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	79
M	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	80
N	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	86
O	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	87
P	Text platného ÚP Česká Kamenice s vyznačením změn	93
Q	Seznam použitých zkratk	94
R	Seznam použitých podkladů	96

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice

II.1. – Koordinační výkres	M 1:5.000
II.2. – Výkres širších vztahů	M 1:25.000
II.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5.000

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP ČESKÁ KAMENICE

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ KAMENICE

A.1 Schválení podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice

Zastupitelstvo města Česká Kamenice **rozhodlo** dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen původní stavební zákon) **o pořízení** Změny č. 2 Územního plánu (dále jen ÚP) Česká Kamenice zkráceným postupem usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023. Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva města byl návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice.

Zároveň Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo dle § 46 odst. 3 původního stavebního zákona o zamítnutí těch návrhů na změnu ÚP Česká Kamenice, jejichž zpracování do Změny č. 2 nebylo doporučeno pořizovatelem.

Před schválením předmětného usnesení obdržel Městský úřad Česká Kamenice stanoviska příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny a příslušného úřadu v agendě posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) původního stavebního zákona.

Ve stanovisku **Správy Národního parku České Švýcarsko** č. j. SNPCS 05718/2023 ze dne 8. 8. 2023 vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, bylo konstatováno, že **významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Horní Kamenice (CZ0423507) a Ptačí oblasti Labské pískovce (CZ0421006) lze dle § 45i odst. 1 zákona vyloučit**, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi.

Ve stanovisku **Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří**, č. j. SR/1422/UL/2023 – 2 ze dne 2. 8. 2023, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny bylo konstatováno, že **lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) a ptačích oblastí na území CHKO České středohoří**.

Ve stanovisku **Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa chráněné krajinné oblasti Lužické hory**, č. j. SR/1577/LI/2023 – 2 ze dne 14. 8. 2023, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny bylo konstatováno, že **významný vliv Změny č. 2 územního plánu Česká Kamenice na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 lze vyloučit**.

Ve stanovisku **Krajského úřadu Ústeckého kraje** č. j. KUUK/122063/2023/ZPZ/Sik ze dne 17. 8. 2023 bylo následně konstatováno, že **Změnu č. 2 územního plánu Česká Kamenice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**.

Na základě výše uvedených stanovisek nebylo nutné, aby pořizovatel Obsah Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice doplnil o požadavek zpracovat její vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) a udržitelný rozvoj území.

V usnesení č. 649/23/RM/2023 ze dne 6. 12. 2023 následně Rada města Česká Kamenice schválila dle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona uzavření **příkazní smlouvy s Mgr. Jindřichem Felcmanem, Ph.D.**, jejíž předmětem je zajištění činností pořizovatele Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice.

Dne 1. 7. 2024 nabyl v oblasti územního plánování nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (dále jen stavební zákon). Dle přechodného ustanovení § 323 odst. 5 stavebního zákona platí, že obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem se považuje za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Pořizovatel vyhodnotil, že schválený Obsah Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice neobsahuje žádné požadavky, které jsou v rozporu se stavebním zákonem. Předmětný Obsah Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice tak pořizovatel dle § 93 odst. 1 stavebního zákona smluvně zajištěné projektantce, doc. Ing. arch. Veronice Šindlerové, Ph.D., aby zajistila zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice pro projednání.

V souladu s požadavky nového stavebního zákona Zastupitelstvo města Česká Kamenice jmenovalo usnesením č. 402/15/ZM/2024 ze dne 13. 11. 2024 **určeným zastupitelem** pro pořizování územně plánovací dokumentace ve smyslu § 49 odst. 1 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. **Jana Papajanovského, starostu města**.

A.2 Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice

Dle Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024 platí, že rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 nového stavebního zákona. Pořizovatelem bylo tudíž oznámeno sloučené společné jednání a veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice dle § 94 a § 96 stavebního zákona.

Městský úřad Česká Kamenice jakožto obecní úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 46 odst. 1 odst. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámil v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c), § 94 odst. 1 a § 96, ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 stavebního zákona konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání se konalo dne 29. 1. 2025 od 17:00, a to v Komunitním centru, Náměstí Míru č. p. 272, zasedací místnost v 2. nadzemním podlaží.

Návrh Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice byl zveřejněn na úřední desce pořizovatele: <https://ceska-kamenice.cz/uredni-deska/>, a dále byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí v Národním geoportálu územního plánování: <https://uzemniplanovani.gov.cz/> → Projednávané dokumenty územního plánování → „Česká Kamenice (Okres Děčín)“.

Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání uplatnit k návrhu svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce a oprávnění investoři uplatnit připomínky. A ve stejné lhůtě mohl každý dle § 97 stavebního zákona uplatnit připomínky.

Vyhodnocení jednotlivých stanovisek uplatněných ze strany dotčených orgánů je obsaženo v kap. C.2 *Vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice* tohoto Odůvodnění. ↓

Vyhodnocení jednotlivých připomínek je obsaženo v kap. N. *VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ* tohoto Odůvodnění. ↓

Následně pořizovatel doručil návrh vyhodnocení připomínek v souladu s § 98 odst. 5 stavebního zákona dotčeným orgánům. Ty mohly uplatnit svá stanoviska. Vyhodnocení jednotlivých stanovisek uplatněných ze strany dotčených orgánů v této etapě je obsaženo v kap. C.2 *Vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice* tohoto Odůvodnění. ↓

Pořizovatel zaslal nadřízenému orgánu územního plánování, Krajskému úřadu Ústeckého kraje, dle § 101 odst. 1 stavebního zákona návrh Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice včetně vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání. Dle § 101 odst. 2 stavebního zákona následně pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, č. j. KUUK/104573/2025 ze dne 22. 7. 2025. Krajský úřad v tomto stanovisku požadoval úpravu Odůvodnění:

A) Požadavek doplnit do vyhodnocení souladu dokumentace s PÚR ČR její Aktualizaci č. 9.

B) Požadavek doplnit do výčtu aktualizací ZÚR Ústeckého kraje také poslední Aktualizaci č. 8.

C) Požadavek doplnit soulad dokumentace s dílčími kroky k naplňování cílových kvalit krajiny: KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a), KC CHKO Labské pískovce (2) a KC CHKO Lužické hory (3).

Pořizovatel zajistil provedení těchto úprav, dle závěru stanoviska krajského úřadu tak bylo možné v pořizování Změny č. 2 Územního plánu Česká Kamenice pokračovat.

Na základě vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání vypracoval pořizovatel dle § 102 odst. 1 stavebního zákona pokyny pro úpravy návrhu dokumentace Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, které jsou popsány ve vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů v kap. C.2 *Vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice* tohoto Odůvodnění. ↓

Veškeré provedené úpravy byly pořizovatelem vyhodnoceny ve smyslu § 103 odst. 1 a *contrario* jako nepodstatné. Jelikož byly předmětné úpravy požadovány či dohodnuty s relevantními dotčenými orgány, nemohly být těmito úpravami negativně dotčeny veřejné zájmy. Co se týče potenciálního zásahu do práv vlastníků nemovitostí, pořizovatel provedené úpravy vyhodnotil jako nepodstatné z toho důvodu, že byly provedeny na základě požadavků příslušných dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny. Se všemi těmito orgány provedl pořizovatel dohodovací řízení, v rámci kterých si ověřil odůvodnění předmětných stanovisek. Pořizovatel u požadavků, ze kterých vyplynula nutnost úprav závazné části dokumentace, konstatoval, že požadavky dotčených orgánů jsou dostatečně odůvodněné. Na základě toho bylo možné uzavřít, že opakované veřejné projednání by nemohlo přinést jakékoliv úpravy předmětných požadavků. Z hlediska zásad procesní ekonomie tak mohly být předmětné úpravy vyhodnoceny jako nepodstatné.

Pořizovatel převzal od projektanta upravenou dokumentaci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice a dle § 104 odst. 1 ověřil, že je v souladu

a) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

b) se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a

c) s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Dokumentaci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice tak následně předložil Zastupitelstvu města Česká Kamenice k vydání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona

B.1.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 38 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

- (1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Z hlediska environmentálního pilíře posiluje Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice ochranu vodního režimu v území, a to vymezením záměru na revitalizaci Huníkovského rybníka jako veřejné prospěšného opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území, a dále také změnou režimu vybraných pozemků zahrad v nivě Pryského potoka z ploch bydlení na plochy zahrad, čímž je ochráněna niva potoka před zástavbou. Volná krajina a její estetické kvality jsou ochráněny zamezením umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu.

Z hlediska ekonomického pilíře jsou Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice podpořeny podnikatelské aktivity na území města v oblasti ubytování a cestovního ruchu, a to liberalizací rozvoje ubytovacích služeb v plochách bydlení. Dále je vyhověno podnětu na přetváření pozemku domu smíšené funkce z ploch bydlení do plochy smíšené obytné, což umožní další rozvoj podnikatelských aktivit. Taktéž je stanoven jednoznačný režim pro rozvoj výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Z hlediska sociálního pilíře je Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice provedeno nejvíce úprav. Předně je Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice aktem průběžné aktualizace ÚP Česká Kamenice, kdy jsou v pravidelných cyklech shromažďovány a prověřovány podněty na změny ÚP uplatněné vlastníky nemovitostí na území města. Z významnějších záměrů města je vymezena plocha pro revitalizaci sklepů bývalého koncentračního tábora v Rabštejně na pietní místo. Jsou narovnány vztahy města a některých nabyvatelů městských pozemků, když je v souladu s kupními smlouvami omezena zastavitelnost předmětných pozemků a tím zaručena rovnost zájemců o koupi městských pozemků. Je vymezena plocha pro zahrádkovou osadu, která stabilizuje stávající rekreační využití předmětného pozemku. V Kamenické Nové Vísce a Filipově jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, jejichž realizace posílí sociální soudržnost komunit obývajících tato odloučenější sídla. V lokalitě Uhelná je upravena regulace tak, aby umožnila výstavbu bytů na městských pozemcích a byl tak posílen bytový fond města. V Pekelském Dole je vymezen koridor pro prodloužení vodovodu, který výrazně zvýší kvalitu obytných podmínek v tomto sídle.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nejsou vymezovány žádné rozsáhlejší zastavitelné plochy, mimo již vymezené v platném ÚP Česká Kamenice. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území.

- (3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje nové plochy změn zeleně parkové a parkově upravené (ZP) Z.267 a T.23 pro nová veřejná prostranství, která zlepšují kvalitu obytného prostředí sídel. Dále Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 pro možnou realizaci vodovodního řádu v sídle Pekelský Důl, a tím zvýšit hodnotu obytného prostředí a kvalitu životních podmínek v tomto sídle.

- (4) *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice respektuje všechny identifikované hodnoty území města i jeho širšího okolí.

Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou chráněny přírodní hodnoty nezastavěného území, kde se nachází tři území CHKO, a to zamezením umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice dále rozvíjí přírodní hodnotu Huníkovského rybníka tím, že vymezením veřejně prospěšného opatření sloužícího ke snižování nebezpečí v území VN.18 umožňuje jeho revitalizaci. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice také nedochází k vymezování žádných nových rozsáhlejších zastavitelných ploch ve volné krajině, které by mohly narušit charakter volné krajiny a způsobovaly by nové zábory hodnotné zemědělské půdy, ale dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území.

Kulturní hodnoty na území města jsou Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice rozvíjeny tím, že je vymezena plocha změny občanského vybavení veřejného (OV) T.24, která umožňuje obnovu bývalých staveb koncentračního tábora Rabštejn a tím zde vytvořit důstojné pietní místo.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice rozvíjí civilizační hodnoty na území města tím, že vymezuje koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 pro možnou realizaci vodovodního řádu v sídle Pekelský Důl, čímž by došlo ke zvýšení obytného standardu v tomto sídle.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice byly tyto záměry prověřeny z pohledu jejich vazeb na stávající a plánované využití území.

B.1.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 39 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

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

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice byla zpracována na základě podrobných terénních průzkumů území, v rámci nichž byl zjištěn a ověřen aktuální stav území.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice respektuje všechny identifikované hodnoty území města i jeho širšího okolí.

Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou chráněny přírodní hodnoty nezastavěného území, kde se nachází tři území CHKO, a to zamezením umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice dále rozvíjí přírodní hodnotu Huníkovského rybníka tím, že vymezením veřejně prospěšného opatření sloužícího ke snižování nebezpečí v území VN.18 umožňuje jeho revitalizaci. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice také nedochází k vymezování žádných nových rozsáhlejších zastavitelných ploch ve volné krajině, které by mohly narušit charakter volné krajiny a způsobovaly by nové zábory hodnotné zemědělské půdy, ale dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území.

Kulturní hodnoty na území města jsou Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice rozvíjeny tím, že je vymezena plocha změny občanského vybavení veřejného (OV) T.24, která umožňuje obnovu bývalých staveb koncentračního tábora Rabštejn a tím zde vytvořit důstojné pietní místo.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice rozvíjí civilizační hodnoty na území města tím, že vymezuje koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 pro možnou realizaci vodovodního řádu v sídle Pekelský Důl, čímž by došlo ke zvýšení obytného standardu v tomto sídle.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Koncepce rozvoje území města Česká Kamenice stanovená v platném ÚP Česká Kamenice není Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice měněna. Žádná ze změn navržená ve Změně č. 2 ÚP Česká Kamenice nemá na koncepci rozvoje území stanovenou v platném ÚP Česká Kamenice žádný vliv.

Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází k rozvoji veřejné infrastruktury, a to vymezením ploch změn zeleně parkové a parkové upravené (ZP) Z.267 a T.23 pro nová veřejná prostranství v prostorově oddělených sídlech. Dále Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 pro možnou realizaci vodovodního řádu v sídle Pekelský Důl.

Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou také chráněny přírodní hodnoty volné krajiny, kde se nachází tři území CHKO, a to zamezením umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nejsou vymezovány žádné rozsáhlejší zastavitelné plochy, mimo již vymezené v platném ÚP Česká Kamenice. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území, čímž je naplňován požadavek na hospodárné využívání území. Ve změně č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou dvě ze tří nových zastavitelných ploch vymezeny pro veřejná prostranství, tedy ve veřejném zájmu.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice řeší jen drobné úpravy ve využití či prostorovém uspořádání. Žádná ze změn navržená ve Změně č. 2 ÚP Česká Kamenice nemá na celkové urbanistické uspořádání území města stanovené v platném ÚP Česká Kamenice žádný vliv.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území s cílem prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nejsou vymezovány žádné rozsáhlejší zastavitelné plochy, mimo již vymezené v platném ÚP Česká Kamenice. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území, čímž je naplňován požadavek na hospodárné využívání území.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Z důvodu ochrany přírodní hodnoty nezastavěného území města, kde se nachází tři území CHKO, dochází Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice k zamezení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice je dále stanoven jednoznačný režim pro rozvoj výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou podpořeny podnikatelské aktivity na území města v oblasti ubytování a cestovního ruchu, a to liberalizací rozvoje ubytovacích služeb v plochách bydlení.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit hodnoty území. Naopak Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází k zamezení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu, aby bylo zabráněno negativním vlivům na přírodní hodnoty volné krajiny města.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice není stanovení pořadí provádění změn v území stanovené platným ÚP Česká Kamenice nikterak měněno.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob, včetně záměrů města Česká Kamenice, které byly předmětem schváleného návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice. V návrhu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice byly všechny záměry koordinovány, zejména pak s ohledem na veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Další koordinace soukromých a veřejných zájmů je předmětem procesu projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, konkrétně procesu společného jednání a veřejného projednání.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje nad rámec již vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v platném ÚP Česká Kamenice novou veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD.26 pro prodloužení ulice Mánesova, novou veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT.11 pro záměr vodovodu Pekelský Důl a nové veřejně prospěšné opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území VN.18 pro revitalizaci Huníkovského rybníka.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje veřejně prospěšné opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území VN.18 umožňující revitalizaci Huníkovského rybníka. Předmětný záměr je důležitý z hlediska protipovodňové ochrany a zároveň z hlediska zadržování vody v krajině.

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

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Úpravy provedené Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice nemají negativní dopad na veřejné rozpočty z pohledu provozu veřejné infrastruktury. Nejsou navrhovány rozvojové plochy v odloučené poloze od stávajících sídel, které by vyvolávaly zvýšené náklady na provoz a údržbu komunikací a inženýrských sítí atp.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Požadavky civilní ochrany jsou Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice respektovány. Řešení nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nenavrhuje žádné specifické záměry s přímým vlivem na hospodářství, které by mohly přispět k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice totiž řeší jen drobné úpravy.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nevyplynuly požadavky na žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.

B.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.2.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 38 a 39 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice ↑).

V souladu s **§ 26 stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice Městský úřad Česká Kamenice, pro který zajišťuje výkon územně plánovací činnosti výkonný pořizovatel Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D., osoba splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ustanovení § 50 a násl. stavebního zákona.

V souladu s **§ 59 stavebního zákona** je Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice převeden ÚP Česká Kamenice do jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

V souladu s **§ 60 stavebního zákona** je mapovým podkladem pro Změnu č. 2 ÚP Česká Kamenice aktuální katastrální mapa.

V souladu s **§ 80 odst. 2, písm. a) až písm. g) stavebního zákona** řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice obsahově odpovídá požadavkům na obsah územního plánu daných zákonem. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice navrhuje pouze dílčí úpravy řešení platného ÚP Česká Kamenice, které nemají prakticky žádný vliv na koncepci stanovené platným ÚP Česká Kamenice.

V souladu s **§ 80 odst. 3 stavebního zákona** je ÚP zpracován v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola D.1. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice ↓), Územním rozvojovým plánem (vyhodnocení viz kapitola D.2. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice ↓) a ZÚR Ústeckého kraje (vyhodnocení viz kapitola D.3. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice ↓).

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nevyužívá možnosti vyplývající z **§ 81 odst. 1 stavebního zákona** vymezit plochy či koridory územních rezerv ani členit území na lokality dle převládajícího využití.

Z řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nevyplynula potřeba využít možnost vyplývající z **§ 81 odst. 2 stavebního zákona** vymezit zastavitelné území.

Z řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nevyplynula potřeba stanovit podmínku uzavření plánovací smlouvy, která vyplývá z **§ 81 odst. 3 stavebního zákona**.

Ve smyslu **§ 81 odst. 4 stavebního zákona** ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebo vydáním regulačního plánu.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nevyužívá možnosti vyplývající z **§ 81 odst. 5 stavebního zákona** a nevymezuje žádnou plochu nebo koridor, kde by byla architektonická nebo urbanistická soutěž podmínkou pro rozhodování v území.

V souladu s **§ 81 odst. 6 stavebního zákona** Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nijak nemění stanovení pořadí provádění změn v území stanovené platným ÚP Česká Kamenice.

V souladu s **§ 108 odst. 1 stavebního zákona** je Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice zpracována a pořízena v rozsahu měněných částí.

V souladu s **§ 72 odst. 2 stavebního zákona** obsahuje Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice textovou část (Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice + odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice) a grafickou část (5 výkresů Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice a 3 výkresy odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice), a to v rozsahu částí měněných Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice. Vzhledem k provedené standardizaci platného ÚP Česká Kamenice je Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice zpracována v rozsahu celé dokumentace ÚP Česká Kamenice. Obsah Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice i obsah odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice odpovídají příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Textová část Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice obsahuje všechny kapitoly dle čl. I. odst. 1 přílohy č. 8 a vybrané kapitoly dle čl. I. odst. 2 přílohy č. 8, grafická část Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres koncepce veřejné infrastruktury, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres pořadí změn v území. Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II. odst. 1 přílohy č. 8, grafická část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice bylo postupováno v souladu s **§ 111 stavebního zákona**.

V souladu s **§ 155 stavebního zákona** je Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 pro obor územní plánování.

V souladu s **čl. I. odst. 5 přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.** je Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice zpracována na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK, stav k 20. 5. 2024.

V souladu s **čl. I. odst. 5 a čl. II. odst. 4 přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice a odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000.

B.2.2 Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nestanoví dle § 95 odst. 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, žádné odchylky od požadavků uvedených v částech druhé a třetí této vyhlášky.

B.2.3 Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Struktura standardizovaných částí a jevů Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, jakož i struktura předávaných dat a metadat Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, odpovídají požadavkům na jednotný standard územně plánovací dokumentace uvedeným v **§ 10 odst. 1 až 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“).

V souladu s **§ 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** je soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokázán doložením dokladu z elektronického kontrolního nástroje MMR, který je součástí kapitoly O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice ↓.

V souladu s **§ 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** splňuje Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice veškeré požadavky na standardizované jevy územního plánu.

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** člení Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vybranou část území řešenou změnou na plochy, resp. koridory, ve většině případů větší než 2 000 m². Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území města, vymezuje Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice i plochy menší.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** vymezuje Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 14 odst. 2 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** vymezuje Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 14 odst. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** platný ÚP Česká Kamenice podrobněji člení některé plochy s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice není toto podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití nijak měněno.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá základnímu režimu nastavenému v **§ 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** Platný ÚP Česká Kamenice zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky využití ploch a koridorů člení na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice doplňuje členění ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP Česká Kamenice o jeden druh nových ploch s rozdílným způsobem využití (RZ – rekreace v zahrádkářských osadách). Důvody pro vymezení nového druhu ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení v kap. I tohoto Odůvodnění. ↓

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1 Vyhodnocení projednání podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice

Zastupitelstvo města Česká Kamenice **rozhodlo** dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen původní stavební zákon) **o pořízení** Změny č. 2 Územního plánu (dále jen ÚP) Česká Kamenice zkráceným postupem usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023. Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva města byl návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice.

Před schválením předmětného usnesení obdržel Městský úřad Česká Kamenice stanoviska příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny a příslušného úřadu v agendě posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) původního stavebního zákona.

Ve stanovisku **Správy Národního parku České Švýcarsko** č. j. SNPCS 05718/2023 ze dne 8. 8. 2023 vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, bylo konstatováno, že **významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Horní Kamenice (CZ0423507) a Ptačí oblasti Labské pískovce (CZ0421006) lze dle § 45i odst. 1 zákona vyloučit**, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi.

Ve stanovisku **Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří**, č. j. SR/1422/UL/2023 – 2 ze dne 2. 8. 2023, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny bylo konstatováno, že **lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) a ptačích oblastí na území CHKO České středohoří**.

Ve stanovisku **Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa chráněné krajinné oblasti Lužické hory**, č. j. SR/1577/LI/2023 – 2 ze dne 14. 8. 2023, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny bylo konstatováno, že **významný vliv Změny č. 2 územního plánu Česká Kamenice na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 lze vyloučit**.

Ve stanovisku **Krajského úřadu Ústeckého kraje** č. j. KUUK/122063/2023/ZPZ/Sik ze dne 17. 8. 2023 bylo následně konstatováno, že **Změnu č. 2 územního plánu Česká Kamenice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**.

Na základě výše uvedených stanovisek nebylo nutné, aby pořizovatel Obsah Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice doplnil o požadavek zpracovat její vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) a udržitelný rozvoj území.

C.2 Vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice byla dle pravidel stavebního zákona upravujících postup pořízení změny územního plánu projednána s dotčenými orgány hájícími relevantní veřejné zájmy. V rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání dotčené orgány uplatnily následující stanoviska, u nichž je zároveň uvedeno jejich vyhodnocení:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č. j. KUUK/002428/2025 ze dne 22. 11. 2024	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Ministerstvo životního prostředí, č. j. MZP/2025/220/44 ze dne 8. 1. 2025	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Souhlasné stanovisko bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č. j. MO 89070/2025-1322 ze dne 28. 1. 2025	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Požadavek zpracovat limity a zájmy MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Na celém správním území je zájem	Dokumentace Změny č. 2 ÚP byla zpracována s využitím aktuálních ÚAP ORP Děčín. Do nich mají jednotliví správci údajů povinnost

Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní úze mí je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.	jednotlivé limity využití území nahlašovat, tato povinnost nebyla ze strany dotčeného orgánu ovšem zjevně naplněna. Vzhledem k tomu, že předmětný limit je ve stanovisku jednoznačně vymezen (celé správní území města), bude předmětná položka do koordinačního výkresu doplněna. Co se týče vymezení limitu v textové části odůvodnění, zákonem předepsaný obsah odůvodnění ÚP nepředpokládá textové vymezení jednotlivých limitů využití území, požadavek je v tomto hodnocen jako irelevantní.
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO České středohoří, č. j. SR/1422/UL/2023 – 9 ze dne 7. 2. 2025	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Nesouhlas s regulací větrných elektráren – v zastavěném území a zastavitelných plochách připuštěna dvojnásobná výška oproti stanovené hladině zástavby.	Stanovisko bylo předmětem dohodovacího řízení. Dohoda byla uzavřena písemností č. j. SR/1422/UL/2023 – 11 ze dne 27. 5. 2025, a to následující: Maximální výška větrných elektráren v zastavěném území a zastavitelných plochách bude snížena na výšku přesahující stanovenou výškovou hladinu zástavby o nejméně 1/3.
Správa Národního parku České Švýcarsko, č. j. SNPCS 00880/2025 ze dne 6. 2. 2025	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
1) Požadavek doplnit do nově vloženého bodu (101b) v kapitole 4.2.2 Energetika, el. energie, telekomunikace, že se připouští umístění zařízení na využití solární energie ve formě technologických zařízení umístěných přímo na stavbách v zastavěném území a v zastavitelných plochách na celém území města, s výjimkou architektonicky významných staveb (dle výčtu v kapitole 14.) a staveb nacházejících se v Městské památkové zóně Česká Kamenice, pokud by se předmětná zařízení pohledově uplatňovala z veřejných prostranství. 2) Nesouhlas s regulací větrných elektráren – v zastavěném území a zastavitelných plochách připuštěna dvojnásobná výška oproti stanovené hladině zástavby. 3) Nesouhlas s trasou přeloženého lokálního biokoridoru LBK.CK20, která je upravována v souvislosti s nově navrhovanou plochou Z.267 (plocha umožňující realizaci dětského hřiště a komunitního prostoru), požadavek vymezení biokoridoru na jižním okraji plochy Z.267. 4) Požadavek doplnit do dalších podmínek koridoru pro umístění vodovodu (TW.k), že v ochranném pásmu přírodní rezervace „Pekelský důl“ je nutný souhlas orgánu ochrany přírody.	Stanovisko bylo předmětem dohodovacího řízení. Dohoda byla uzavřena písemností č. j. SNPCS 03450/2025 ze dne 26. 5. 2025, a to následující: Ad 1) Do ustanovení (101b) bude doplněna podmínka v požadovaném znění – tedy odchylka bude vztažena i na architektonicky významné stavby. Ad 2) Maximální výška větrných elektráren v zastavěném území a zastavitelných plochách bude snížena na výšku přesahující stanovenou výškovou hladinu zástavby o maximálně 1/3. Ad 3) Biokoridor LBK.CK20 zůstane přeložen v původně navržené trase, pouze bude mírně posunut jižním směrem, aby nezasahoval do svahu nad kolejemi. Zároveň bude dotčená část plochy dopravy drážní (DD) změněna na plochu zeleně krajinné (ZK). Ad 4) Požadavek nebude zpracován, ze strany dotčeného orgánu bylo akceptováno vysvětlení ohledně obsahu ÚP daného právními předpisy.
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Lužické hory, č. j. SR/1577/LI/2023 – 4 ze dne 12. 2. 2025	
OBSAH STANOVISKA	
1) Nesouhlas se změnou části pozemku p. č. 343 v k. ú. Líska z plochy přírodní (Nk) na plochu zemědělskou – trvalé travné porosty (AI). V SZ části pozemku na cca 1/3 plochy z celkové výměry evidujeme přírodní biotop L1.1 - mezofilní ovsíková louka. Na zbylé části pozemku se nachází přírodní biotop L7.3 - subkontinentální borové doubravy. Na pozemku se nachází významné vzrostlé stromy, převážně duby, které tvoří okraj lesa, který je významným krajinným prvkem ze zákona, vzrostlé stromy dále tvoří doprovodnou zeleň historické cesty. Vzhledem k tomu, že se vzrostlé stromy nachází na více než polovině pozemku, nesouhlasíme s vymezením plochy zemědělské – trvalé travné porosty (AI). Požadujeme ponechání pozemku jako součásti plochy zeleně krajinné (ZK), případně redukci plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AI) pouze na tu část pozemku, která tomu charakterově odpovídá. 2) Nesouhlas s navýšením kapacity RD zastavitelné plochy Z.221 v k. ú. Líska ze 2 na 3 RD. Plocha se nachází ve III. zóně CHKO Lužické hory. Na ploše neevidujeme přírodní biotopy. S ohledem na polohu plochy na svahu je lokalita velmi pohledově exponovaná, z přístupové cesty se nabízí významné průhledy do okolní krajiny. K vymezení zastavitelné plochy v rámci	

projednávání platného územního plánu Správa CHKO Lužické hory vyslovila dne 6. 3. 2015 pod č.j. 14/LH/2015 nesouhlas. V rámci dohodovacího jednání poté ustoupila a ve stanovisku č.j. SR/0002/LH/2015-6 ze dne 14. 7. 2016 souhlasila s výstavbou max. 2 hlavních staveb (dále jen „HS“) s podmínkami eliminace negativních vlivů na krajinný ráz. Návrhová plocha je částečně využita (slouží jako oplocená zahrada stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 11). V preventivním hodnocení krajinného rázu je Líška vymezena jako lokalita s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou (podrobněji viz výše). Tyto územní celky je třeba považovat za lokality s ukončeným plošným rozvojem (rozvoj sídla bude směřovat primárně k úpravě existujících objektů, nová výstavba je možná pouze výjimečně). S ohledem na dochovaný fond lidové architektury, specifický ráz a harmonické měřítko a vztahy má Líška potenciál vesnické památkové rezervace. Lokalita je špatně dostupná zejména v zimních měsících, proto převažuje rekreační charakter zástavby. Jakákoliv nová výstavba se současnými vysokými nároky na zajištění komfortu bydlení a na doplňkové funkce v takto exponované poloze přináší významná rizika snížení krajinného rázu místa a znehodnocení či ztráty průhledů do okolní krajiny nepřiměřeným zahuštěním zástavby. S ohledem na výše uvedené nesouhlasíme s navýšením kapacity výstavby na 3 RD, trváme na svém původním stanovisku, resp. výstavbou max. 2 HS v rámci plochy.

3) Návrh změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nově v bodě (101c) v kap. 4.2.2. Energetika připouští umístování zařízení na využití větrné energie v zastavěném území a zastavitelných plochách na celém území města, s výjimkou území Městské památkové zóny Česká Kamenice. S tím, že výška tohoto typu zařízení může dvojnásobně přesahovat maximální přípustnou výšku zástavby stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání. S navrhovanou změnou nesouhlasíme. Návrh je v rozporu s posláním CHKO dle § 1 odst. 2 zřizovacího výnosu CHKO Lužické hory č. 6927/76 (Posláním oblasti je mimo jiné ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků) a v rozporu s ust. § 12 zákona (krajinný ráz je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou hodnotu a zásahy. Takto nastavený regulativ umožňuje výstavbu negativních technických dominant, které se mohou pohledově projevit v rámci širšího prostoru (nejen z významných vyhlídkových míst). Agentura připouští výstavbu domácích větrných elektráren malého měřítka v k. ú. Česká Kamenice (mimo MPZ) a Horní Kamenice. V k. ú. Líška s mimořádnou koncentrací přírodních, kulturních a historických hodnot (viz výše) požadujeme umístování větrných elektráren zcela vyloučit.

4) Obecné podmínky pro plochy bydlení – individuálního (BI) požadujeme dále upřesnit tak, aby v případě hromadné rekreace byla zajištěna ochrana měřítka stávající drobné venkovské zástavby před výstavbou apartmánových domů a jím podobných záměrů (s vysokými nároky na počet sociálních zařízení/ objekt a hmotu objektu atp.) a ochrana okolního prostředí před negativními vlivy hromadné rekreace (nároky na zpevněné plochy, aktivity spojené s hromadnou rekreací, pohoda bydlení atp.). V případě, že toto nebude zajištěno, nesouhlasíme s hromadnou rekreací s maximální kapacitou lůžek 20 v plochách BI (do ploch BI jsou zahrnuty lokality s drobnou venkovskou zástavbou).

VYHODNOCENÍ

Stanovisko bylo předmětem dohodovacího řízení. Dohoda byla uzavřena písemností č. j. SR/1577/LI/2023 – 9 ze dne 9. 6. 2025, a to následující:

Ad. 1.

Pořizovatel akceptuje stanovisko dotčeného orgánu, celý pozemek bude ponechán v ploše krajinné zeleně (Nk), v rámci standardizace převedené do plochy zeleně krajinné (ZK) se stejnou regulací.

Pořizovatel akceptuje argumentaci dotčeného orgánu, že se na pozemku nachází přírodní biotopy (L1.1 – mezofilní ovsíková louka a L7.3 – subkontinentální borové doubravy). Ochrana předmětných přírodních biotopů je v rozporu s možným využitím ploch zemědělských – trvalých travních porostů (AL), tedy zemědělská produkce. Dotčený orgán doložil, že veřejný zájem na ochraně předmětných přírodních biotopů převažuje zájem na zemědělském obhospodařování pozemku, který představuje jen menší fragment přilehlého bloku zemědělské půdy, tvarově a prostorově od bloku oddělený lesním pozemkem p. č. 346.

Ad. 2.

Pořizovatel akceptuje stanovisko dotčeného orgánu a regulace plochy nebude upravena – bude tedy i nadále stanoven maximální počet rodinných domů na dva.

Dotčený orgán trval na svém původním stanovisku, pořizovatel se dohodl s určeným zastupitelem, že stanovisko bude akceptováno.

Ad. 3.

Pořizovatel akceptuje stanovisko dotčeného orgánu. V k. ú. Líška bude umístění malých větrných elektráren v zastavitelných plochách a zastavěném území vyloučeno zcela. Na zbytku území města bude i v souladu se stanovisky ostatních orgánů ochrany přírody a krajiny snížena jejich maximální výška, a to úpravou ustanovení (101c) takto:

*Výška tohoto typu zařízení může dvojnásobně přesahovat maximální přípustnou výšku zástavby stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání **nejvýše o 1/3.***

Pořizovatel akceptoval argumenty dotčeného orgánu zdůrazňující mimořádnou koncentraci přírodních, kulturních a historických hodnot v sídle Líška. Pořizovatel obdržel ke Změně č. 2 zároveň stanoviska ostatních orgánů ochrany přírody a krajiny příslušných na území CHKO České Středohoří a CHKO Labské pískovce, ve kterých bylo požadováno zmenšení maximální výšky domácích větrných elektráren, a to na výšku přesahující stanovenou výškovou hladinu zástavby o nejvýše 1/3. Hlavním důvodem byla

ustálená rozhodovací praxe v území předmětných CHKO. Z toho důvodu uplatní tuto sjednocenou sníženou výškovou hladinu elektráren na celé území města (kromě k. ú. Líska).

Ad. 4.

Pořizovatel akceptuje stanovisko dotčeného orgánu a navrhl ho řešit následující úpravou předmětného regulativu:

pozemky staveb nové rodinné či hromadné rekreace, za podmínky, že celkový půdorys nově umísťovaných staveb pro rodinnou či hromadnou rekreaci nesmí být menší než 60 m², přitom se stanoví maximální počet lůžek na 20 (v k. ú. Líska maximální počet lůžek 10); zároveň se stanovuje podmínka, že v sídlech s převažujícím venkovským charakterem zástavby drobného měřítka nebude stavbami pro hromadnou rekreaci toto měřítko překročeno;

Pořizovatel akceptoval argumenty dotčeného orgánu zdůrazňující mimořádnou koncentraci přírodních, kulturních a historických hodnot v sídle Líska, zároveň zohlednil, že v tomto sídle se nachází převážně zástavba s venkovským charakterem drobného měřítka. Maximální počet lůžek tak v tomto sídle snížil. V dalších částech území města jsou plochy BI vymezeny v oblastech s různorodějším charakterem zástavby, maximální limit je tak ponechán bez úprav, ovšem je doplněno pravidlo, které bude konkrétní charakter a měřítko zástavby u těchto záměrů respektováno. Příslušné orgány mohou v navazujících řízeních toto pravidlo využít k usměrnění žádoucího architektonického řešení staveb.

Podrobné odůvodnění dohodnutého řešení je obsaženo v příslušných písemnostech založených ve spisové dokumentaci k pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, č. j. SBS 01538/2025/OBÚ-04 ze dne 13. 1. 2025

OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, č. j. MDC/17189/2025/32/JD ze dne 30. 1. 2025

OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

Pořizovatel obdržel v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání připomínky, jejichž vyhodnocení je obsaženo v kap. N. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ tohoto Odůvodnění. ↓

Následně pořizovatel doručil návrh vyhodnocení připomínek v souladu s § 98 odst. 5 stavebního zákona dotčeným orgánům. Vyhodnocení uplatněných stanovisek je následující:

Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad – oddělení technické infrastruktury a památkové péče, č. j. MDC/106124/2025/33/IKle ze dne 10. 7. 2025

OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

Správa Národního parku České Švýcarsko, č. j. SNPCS 04442/2025 ze dne 4. 7. 2025

OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č. j. KUUK/055389/2025 ze dne 14. 7. 2025

OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

U veřejných zájmů, ke kterým dotčené orgány stanoviska neuplatnily, provedl jejich vyhodnocení pořizovatel samostatně s tím závěrem, že neshledal žádné negativní dopady Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice na tyto veřejné zájmy.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, dne 19. 7. 2023 byla Usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR, dne 7. února 2024 byla Usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024 schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR a dne 29. ledna 2025 byla Usnesením vlády ČR č. 64/2025 schválena Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Dle § 70 odst. 3 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice musí být s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změnou č. 9 v souladu.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice navrhuje pouze dílčí úpravy řešení platného ÚP Česká Kamenice, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice žádný vliv. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice s PÚR ČR je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice potenciální vliv.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice níže uvedené vybrané relevantní požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice s vybranými relevantními požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

D.1.1 Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(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 užité hodnoty.*

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice respektuje všechny identifikované hodnoty území města i jeho širšího okolí.

Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou chráněny přírodní hodnoty nezastavěného území, kde se nachází tři území CHKO, a to zamezením umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice dále rozvíjí přírodní hodnotu Huníkovského rybníka tím, že vymezením veřejně prospěšného opatření sloužícího ke snižování nebezpečí v území VN.18 umožňuje jeho revitalizaci. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice také nedochází k vymezení žádných nových rozsáhlejších zastavitelných ploch ve volné krajině, které by mohly narušit charakter volné krajiny a způsobovaly by nové zábory hodnotné zemědělské půdy, ale dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území.

Kulturní hodnoty na území města jsou Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice rozvíjeny tím, že je vymezena plocha změny občanského vybavení veřejného (OV) T.24, která umožňuje obnovu bývalých staveb koncentračního tábora Rabštejn a tím zde vytvořit důstojné pietní místo.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice rozvíjí civilizační hodnoty na území města tím, že vymezuje koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 pro možnou realizaci vodovodního řadu v sídle Pekelský Důl, čímž by došlo ke zvýšení obytného standardu v tomto sídle.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice nedochází k vymezení žádných nových rozsáhlejších zastavitelných ploch ve volné krajině, které by mohly narušit charakter volné krajiny a způsobovaly by nové zábory hodnotné zemědělské půdy, ale dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice dále rozvíjí přírodní hodnotu Huníkovského rybníka tím, že vymezením veřejně prospěšného opatření VN.18 sloužícího ke snižování nebezpečí v území umožňuje jeho revitalizaci.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné prostorově odloučené obytné lokality, u kterých by hrozilo riziko sociálně prostorové segregace.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice v maximální možné míře reflektuje požadavky jak soukromé, tak veřejné sféry uplatněné v podnětech na pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice. Všem podnětům uplatněným na změnu č. 2 ÚP Česká Kamenice je vyhověno, přičemž je ve všech případech nalezeno řešení, které vzájemně vyvažuje veřejné a soukromé zájmy na využívání území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice obsahuje vyvážené řešení rozvoje území zohledňující požadavky na rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Významně je rozvíjen environmentální pilíř, kdy je volná krajina města ochráněna před nekoordinovaným umísťováním výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, nebo například umožněním revitalizace Huníkovského rybníka. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice podpořeny podnikatelské aktivity na území města v oblasti ubytování a cestovního ruchu, a to liberalizací rozvoje ubytovacích služeb v plochách bydlení, čímž je podpořen ekonomický pilíř. Sociální pilíř je rozvíjen vymezením nových ploch změn pro umožnění realizace veřejných prostranství v sídlech Kamenická Nová Víska a Filipov, nebo např. umožněním obnovy původních staveb v koncentračním táboře Rabštejn a vytvořením zde pietního místa.

(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. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice v plné míře zachovává možnosti rozvoje ekonomických aktivit na území města dle platného ÚP Česká Kamenice. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou podpořeny podnikatelské aktivity na území města v oblasti ubytování a cestovního ruchu, a to liberalizací rozvoje ubytovacích služeb v plochách bydlení. Dále je vyhověno podnětu na přerazení pozemku domu smíšené funkce z ploch bydlení do plochy smíšené obytné, což umožní další rozvoj podnikatelských aktivit.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice zachovává charakterystiky jednotlivých sídel stanovené platným ÚP Česká Kamenice, včetně funkce volné krajiny jako prostoru pro zemědělské a lesnické hospodaření, pro hydrologické a ekologické funkce, ale (s ohledem na polohu v rámci tří CHKO) rovněž pro rekreační funkce nejen obyvatel samotného města.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 úsporně 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.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nejsou vymezovány žádné rozsáhlejší zastavitelné plochy, mimo již vymezené v platném ÚP Česká Kamenice. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území, čímž je naplňován požadavek na hospodárné využívání území. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje pouze tři nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území, které však na zastavěné území navazují. Z těchto tří zastavitelných ploch je plocha Z.178 vymezena pouze pro drobnou úpravu tvaru již stávající zastavitelné plochy, plocha Z.267 vymezena pro komunitní veřejné prostranství v sídle Kamenická Nová Víska a plocha Z.266 vymezena pro prodloužení ulice Mánesova.

Možnosti využití brownfields na území města, které jsou umožněny platným ÚP Česká Kamenice nejsou Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice nikterak měněny.

(20) 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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje prakticky veškeré nové záměry v rámci zastavěného území a ve vazbě na něj. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje pouze tři nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území, které však na zastavěné území navazují. Z těchto tří zastavitelných ploch je plocha Z.178 vymezena pouze pro drobnou úpravu tvaru již stávající zastavitelné plochy, plocha Z.267 vymezena pro komunitní veřejné prostranství v sídle Kamenická Nová Víska a plocha Z.266 vymezena pro prodloužení ulice Mánesova.

Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou chráněny přírodní hodnoty nezastavěného území, kde se nachází tři území CHKO, a to zamezením umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice dále rozvíjí přírodní hodnotu Huníkovského rybníka tím, že vymezením veřejně prospěšného opatření sloužícího ke snižování nebezpečí v území VN.18 umožňuje jeho revitalizaci.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné nové záměry ve volné krajině v takovém rozsahu, že by mohly jakýmkoli způsobem ovlivnit migrační prostupnost volné krajiny města.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobů pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nejsou vymezovány žádné rozsáhlejší zastavitelné plochy, mimo již vymezené v platném ÚP Česká Kamenice. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území, čímž je chráněna volná krajina před novými záborů zemědělské půdy. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice je také volná krajina města ochráněna před nekoordinovaným umístováním výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou podpořeny podnikatelské aktivity na území města v oblasti ubytování a cestovního ruchu, a to liberalizací rozvoje ubytovacích služeb v plochách bydlení.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřístupnění 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).

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 pro možnou realizaci vodovodního řadu v sídle Pekelský Důl a tím zvýšit hodnotu obytného prostředí a kvalitu životních podmínek v tomto sídle. Vodovod bude umístěn pod povrchem, nedojde tak k negativním vlivům na fragmentaci krajiny. Kromě toho nenavrhuje Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice žádné nové zastavitelné plochy či návrhové koridory pro dopravní anebo technickou infrastrukturu, které by mohly mít vliv na prostupnost volné krajiny a její fragmentaci.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. 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).

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje novou zastavitelnou plochu veřejných prostranství všeobecných (PU) Z.266 pro prodloužení ulice Mánesova, čímž dojde ke zlepšení dopravní obslužnosti a prostupnosti sídla Česká Kamenice.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné plochy změn, které by umožňovaly umístění emisních zdrojů znečištění a ani žádné plochy, které by nově umožňovaly bydlení v blízkosti zdroje imisní zátěže překračujícího imisní limity.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje veřejně prospěšné opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území VN.18 umožňující revitalizaci Huníkovského rybníka. Předmětný záměr je důležitý z hlediska protipovodňové ochrany a zároveň z hlediska zadržování vody v krajině.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádnou novou plochu změny v záplavovém území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje nové plochy změn zeleně parkové a parkově upravené (ZP) Z.267 a T.23 pro nová veřejná prostranství, která zlepší kvalitu obytného prostředí sídel. Dále Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 pro možnou realizaci vodovodního řádu v sídle Pekelský Důl, a tím zvýšit hodnotu obytného prostředí a kvalitu životních podmínek v tomto sídle.

(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. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 pro možnou realizaci vodovodního řádu v sídle Pekelský Důl, a tím zvýšit hodnotu obytného prostředí a kvalitu životních podmínek v tomto sídle.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Z důvodu ochrany přírodní hodnoty nezastavěného území města, kde se nachází tři území CHKO, dochází Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice k zamezení umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice je dále stanoven jednoznačný režim pro rozvoj výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách.

D.1.2 Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Město Česká Kamenice není součástí žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové osy vymezených v PÚR ČR.

D.1.3 Specifické oblasti

Město Česká Kamenice se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**, pro kterou se stanoví tyto úkoly územního plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch*

lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice dále vymezuje veřejně prospěšné opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území VN.18 umožňující revitalizaci Huníkovského rybníka. Předmětný záměr je důležitý z hlediska protipovodňové ochrany a zároveň z hlediska zadržování vody v krajině.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice upravuje režim vybraných pozemků zahrad v nivě Pryského potoka z ploch bydlení na plochy zahrad, čímž je ochráněna niva potoka před zástavbou.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje nové plochy změn zeleně parkové a parkově upravené (ZP) Z.267 a T.23 pro nová veřejná prostranství, která zlepší podmínky pro zadržování a zasakování vody v sídlech.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Předmětem Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice není komplexní úprava koncepce uspořádání krajiny, předmětný úkol tak nebyl ve Změně č. 2 ÚP Česká Kamenice sledován.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 pro možnou realizaci vodovodního řádu v sídle Pekelský Důl, čímž dojde k rozvoji vodohospodářské infrastruktury v tomto sídle.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Ve správním obvodu ORP Děčín není pořízena územní studie krajiny. Předmětem Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice není komplexní úprava koncepce uspořádání krajiny.

Město Česká Kamenice se nachází ve specifické oblasti **SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje 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**, pro kterou se stanoví tyto úkoly územního plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích 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). První podmínka ještě není splněna, v rámci pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice je tak tento úkol irelevantní.

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavky splňuje. Z důvodu ochrany přírodní hodnoty nezastavěného území města, kde se nachází tři území CHKO, dochází Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice k zamezení umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice je nicméně pro podporu instalací výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů stanoven jednoznačný režim pro rozvoj výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Město Česká Kamenice se nachází ve specifické oblasti **SOB11 – Specifická oblast, která vymezuje 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**, pro kterou se stanoví tyto úkoly územního plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích 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). První podmínka ještě není splněna, v rámci pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice je tak tento úkol irelevantní.

- d) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách)*

- e) *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území..*

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavky splňuje. Z důvodu ochrany přírodní hodnoty nezastavěného území města, kde se nachází tři území CHKO, dochází Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice k zamezení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice je nicméně pro podporu instalací výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů stanoven jednoznačný režim pro rozvoj výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách.

D.1.4 Záměry dopravní infrastruktury

Přes území města Česká Kamenice neprochází žádný návrhový koridor dopravní infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Na území města Česká Kamenice není vymezená žádná plocha dopravní infrastruktury vymezená v PÚR ČR. Území města Česká Kamenice se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti dopravní infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

D.1.5 Záměry technické infrastruktury a související záměry

Přes území města Česká Kamenice neprochází žádný návrhový koridor technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Na území města Česká Kamenice není vymezená žádná plocha technické infrastruktury vymezená v PÚR ČR. Území města Česká Kamenice se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

D.1.6 Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Území města Česká Kamenice se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR.

D.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice s Územním rozvojovým plánem

Dne 28. 8. 2024 byl usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválen Územní rozvojový plán. Dle přechodného ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona platí, že *pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.* Z uvedeného vyplývá, že vydaný Územní rozvojový plán není ve smyslu § 73 odst. 3 doposud pro obsah Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice závazný.

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice s Územním rozvojovým plánem s ohledem na výše uvedené není provedeno.

D.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Ústeckého kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území města Česká Kamenice jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), vydané usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 dne 7. 9. 2011. Následně byla pořízena a vydána 1. Aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, a to usnesením zastupitelstva ÚK č. 022/4Z/2017 dne 24. 4. 2017, přičemž nabyla účinnosti 20. 5. 2017. Dne 17. 2. 2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace ZÚR Ústeckého kraje. Dne 22. 6. 2020 byla usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 025/30Z/2020 schválena 2. Aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, která nabyla účinnosti dne 6. 8. 2020. Dne 12. 12. 2022 byla usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 013/18Z/2022 schválena 4. Aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, která nabyla účinnosti dne 4. 2. 2023. Dne 22. 04. 2024 byla usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 016/28Z/2024 schválena 7. Aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, která nabyla účinnosti dne 29. 5. 2024. Dne 24. 06. 2024 byla usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 018/29Z/2024 schválena 5. Aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, která nabyla účinnosti dne 19. 7. 2024. Dne 31. 12. 2024 nabyla účinnosti 8. Aktualizace ZÚR Ústeckého kraje.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice navrhuje pouze parciální úpravu řešení platného ÚP Česká Kamenice, která má pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR ÚK po vydání 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. aktualizace. Na většinu požadavků ZÚR ÚK nemá řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice žádný vliv. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice se ZÚR ÚK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice potenciální vliv.

Ze ZÚR ÚK ve znění 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. aktualizace vyplývají pro řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice následující požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice s požadavky ZÚR ÚK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR ÚK:

D.3.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (1) *Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Z hlediska environmentálního pilíře posiluje Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice ochranu vodního režimu v území, a to vymezením záměru na revitalizaci Huníkovského rybníka jako veřejně prospěšného opatření, a dále také změnou režimu vybraných pozemků zahrad v nivě Pryského potoka z ploch bydlení na plochy zahrad, čímž je ochráněna niva potoka před zástavbou. Volná krajina a její estetické kvality jsou ochráněny zamezením umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu.

Z hlediska ekonomického pilíře jsou Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice podpořeny podnikatelské aktivity na území města v oblasti ubytování a cestovního ruchu, a to liberalizací rozvoje ubytovacích služeb v plochách bydlení. Dále je vyhověno podnětu na přefázení pozemku domu smíšené funkce z ploch bydlení do plochy smíšené obytné, což umožní další rozvoj podnikatelských aktivit. Taktéž je stanoven jednoznačný režim pro rozvoj výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Z hlediska sociálního pilíře je Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice provedeno nejvíce úprav. Předně je Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice aktem průběžné aktualizace ÚP Česká Kamenice, kdy jsou v pravidelných cyklech shromažďovány a prověřovány podněty na změny ÚP uplatněné vlastníky nemovitostí na území města. Z významnějších záměrů města je vymezena plocha pro revitalizaci sklepů bývalého koncentračního tábora v Rabštejně na pietní místo. Jsou narovnány vztahy města a některých nabyvatelů městských pozemků, když je v souladu s kupními smlouvami omezena zastavitelnost předmětných pozemků a tím zaručena rovnost zájemců o koupi městských pozemků. Je vymezena plocha pro zahrádkovou osadu, která stabilizuje stávající rekreační využití předmětného pozemku. V Kamenické Nové Vísce a Filipově jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, jejichž realizace posílí sociální soudržnost komunit obývajících tato odloučenější sídla. V lokalitě Uhelná je upravena regulace tak, aby umožnila výstavbu bytů na městských pozemcích a byl tak posílen bytový fond města. V Pekelském Dole je vymezen koridor pro prodloužení vodovodu, který výrazně zvýší kvalitu obytných podmínek v tomto sídle.

- (2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy pro rozvoj takových funkcí, které by mohly jakkoli překročit meze únosnosti a kapacity přítomných systémů technické anebo dopravní infrastruktury. Z důvodu umožnění vybudování vodovodu v sídle Pekelský Důl vymezuje Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05.

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje nové plochy změn zeleně parkové a parkově upravené (ZP) Z.267 a T.23 pro nová veřejná prostranství, která zlepší podmínky životního prostředí v sídlech. Volná krajina ani životní prostředí města nevykazují, především díky poloze celého města uvnitř tří různých CHKO, žádné viditelné znaky poškození.

- (4) *Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.*

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Volná krajina ani životní prostředí města nevykazují, především díky poloze celého města uvnitř tří různých CHKO, žádné viditelné znaky poškození. V rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nejsou vymezovány žádné rozsáhlejší zastavitelné plochy, mimo již vymezené v platném ÚP Česká Kamenice. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území. Tím přispívá k ochraně volné krajiny a životního prostředí před rozvojem záměrů, které by na ně mohly mít nežádoucí vliv (záběr zemědělské půdy, záběr lesa, zásah do krajinného rázu, znečištění ovzduší atp.).

- (5) *Nástroje územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nemá negativní vliv na žádnou z uvedených přírodních hodnot. V rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nejsou vymezovány žádné rozsáhlejší zastavitelné plochy, mimo již vymezené v platném ÚP Česká Kamenice. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území. Tím přispívá k ochraně volné krajiny a životního prostředí před rozvojem záměrů, které by na ně mohly mít nežádoucí vliv na přírodní hodnoty. Zároveň jsou Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice chráněny přírodní hodnoty nezastavěného území, a to zamezením umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné nové plochy výroby, skladování ani plochy pro obdobné funkce, které by mohly generovat nežádoucí územní střety.

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou podpořeny podnikatelské aktivity na území města v oblasti ubytování a cestovního ruchu, a to liberalizací rozvoje ubytovacích služeb v plochách bydlení. Dále je vyhověno podnětu na přefazení pozemku domu smíšené funkce z ploch bydlení do plochy smíšené obytné, což umožní další rozvoj podnikatelských aktivit.

Řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice dále v plné míře zachovává možnosti rozvoje ekonomických aktivit na území města dle platného ÚP Česká Kamenice.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice nedochází k vymezování žádných nových rozsáhlejších zastavitelných ploch ve volné krajině, které by mohly narušit charakter volné krajiny a způsobovaly by nové zábory hodnotné zemědělské půdy, ale dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území.

Možnosti využití brownfields na území města, které jsou umožněny platným ÚP Česká Kamenice nejsou Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice nikterak měněny.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejvyšších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje prakticky veškeré nové záměry v rámci zastavěného území a ve vazbě na něj. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje pouze tři nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území, které však na zastavěné území navazují. Z těchto tří zastavitelných ploch je plocha Z.178 vymezena pouze pro drobnou úpravu tvaru již stávající zastavitelné plochy, plocha Z.267 vymezena pro komunitní veřejné prostranství v sídle Kamenická Nová Víska a plocha Z.266 vymezena pro prodloužení ulice Mánesova. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice tak nejsou vymezovány žádné záměry s větším zábojem kvalitní zemědělské půdy, ani záměry, které by způsobovaly negativní fragmentaci volné krajiny.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou podpořeny podnikatelské aktivity na území města v oblasti ubytování a cestovního ruchu, a to liberalizací rozvoje ubytovacích služeb v plochách bydlení. Dále je vyhověno podnětu na přefazení pozemku domu smíšené funkce z ploch bydlení do plochy smíšené obytné, což umožní další rozvoj podnikatelských aktivit. Řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice těmito dílčími úpravami přispívá k posílení obslužné role města Česká Kamenice ve struktuře osídlení.

V rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné rozsáhlejší zastavitelné plochy, mimo již vymezené v platném ÚP Česká Kamenice. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Z důvodu ochrany přírodní hodnoty nezastavěného území města, kde se nachází tři území CHKO, dochází Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice k zamezení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny

územního plánu. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice je dále stanoven jednoznačný režim pro rozvoj výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice chrání a rozvíjí veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty na území města (viz odůvodnění priority PÚR ČR číslo 14 v kap. D.1. výše ↑).

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice je zpracována na základě podnětů města i návrhů soukromých osob. Návrh Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice bude v souladu s procesními pravidly stavebního zákona zveřejněn na úřední desce a projednán ve společném jednání a veřejném projednání.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodně blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje veřejně prospěšné opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území VN.18 umožňující revitalizaci Huníkovského rybníka. Předmětný záměr je důležitý z hlediska protipovodňové ochrany a zároveň z hlediska zadržování vody v krajině. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice také vymezuje nové plochy změn zeleně parkové a parkově upravené (ZP) Z.267 a T.23 pro nová veřejná prostranství, která zlepší podmínky pro zadržování a zasakování vody v sídlech.

D.3.2 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)

Rozvojová oblast dle PÚR

Město Česká Kamenice není součástí žádné rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK.

Rozvojové oblasti nadmístního významu

Město Česká Kamenice není součástí žádné rozvojové oblasti vymezené v ZÚR ÚK.

Rozvojové osy PÚR

Město Česká Kamenice není součástí žádné rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK.

Rozvojové osy nadmístního významu

Město Česká Kamenice leží v rozvojové ose **NOS2 – Rozvojová osa nadmístního významu Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina)**. Ze stanovených úkolů pro územní plánování se Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice týkají následující:

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice se mění stávající platný ÚP Česká Kamenice. Město Česká Kamenice je tak pokryto územním plánem.

(3) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice respektuje a chrání všechny identifikované hodnoty území města i jeho širšího okolí.

Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou chráněny přírodní hodnoty nezastavěného území, kde se nachází tři území CHKO, a to zamezením umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice dále rozvíjí přírodní hodnotu Huníkovského rybníka tím, že vymezením veřejně prospěšného opatření sloužícího ke snižování nebezpečí v území VN.18 umožňuje jeho revitalizaci. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice také nedochází k vymezování žádných nových rozsáhlejších zastavitelných ploch ve volné krajině, které by mohly narušit charakter volné krajiny a způsobovaly by nové zábory hodnotné zemědělské půdy, ale dochází k úpravám převážně v rámci zastavěného území.

Kulturní hodnoty na území města jsou Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice rozvíjeny tím, že je vymezena plocha změny občanského vybavení veřejného (OV) T.24, která umožňuje obnovu bývalých staveb koncentračního tábora Rabštejn a tím zde vytvořit důstojné pietní místo.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice rozvíjí civilizační hodnoty na území města tím, že vymezuje koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 pro možnou realizaci vodovodního řádu v sídle Pekelský Důl, čímž by došlo ke zvýšení obytného standardu v tomto sídle.

D.3.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Specifické oblasti PÚR

Město Česká Kamenice není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK.

Specifické oblasti nadmístního významu

Město Česká Kamenice není součástí žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR ÚK.

D.3.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

ZÚR ÚK vymezují na území města Česká Kamenice následující plochy a koridory vymezené v PÚR ČR, resp. nadmístního významu, přičemž v ÚP Česká Kamenice jsou zpřesněny takto:

- Z1 tratě č.081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk a č.089 Rybníště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN; optimalizace a dílčí zkapacitnění;
- NRBC 82 Studený vrch;
- RBK 554 Studený vrch – Smrčnick;
- RBK 555 Smrčnick – Výsluní;
- RBC 1358 Smrčnick.

Plochy a koridory, které jsou vymezeny v ZÚR ÚK, jsou již zpřesněny v platném ÚP Česká Kamenice.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné záměry, které by kolidovaly s kterýmkoliv z uvedených záměrů nadmístního významu vymezených v ZÚR ÚK.

D.3.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Na území města Česká Kamenice se nachází tyto přírodní hodnoty území kraje dle ZÚR ÚK:

- zvláště chráněná území – velkoplošná; Chráněná krajinná oblast České středohoří, Chráněná krajinná oblast Labské pískovce, Chráněná krajinná oblast Lužické hory;
- zvláště chráněná území – maloplošná; národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky;
- lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 – ptačí oblasti a evropsky významné lokality;
- obecně chráněná území – územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti;
- vodohospodářsky významné oblasti – povrchové a podzemní zdroje vody – chráněné vymezením CHOPAV Severočeská křída;
- nerostné bohatství – ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů.

Předmět řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice je natolik plošně a významově marginální, že nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit přírodní hodnoty území. Naopak Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází k zamezení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu, aby bylo zabráněno negativním vlivům na přírodní hodnoty volné krajiny města.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Na území města Česká Kamenice se nachází tyto civilizační hodnoty území kraje dle ZÚR ÚK:

- hierarchické uspořádání sídelní struktury – subregionální centrum Česká Kamenice;
- celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy – výrobních zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN;
- hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, včetně dálnic D8, D7, D6 a sítě silnic I. třídy.

Předmět řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice je natolik plošně a významově marginální, že nemá prakticky žádný vliv na civilizační hodnoty území kraje. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou podpořeny podnikatelské aktivity na území města v oblasti ubytování a cestovního ruchu, a to liberalizací rozvoje ubytovacích služeb v plochách bydlení. Dále je vyhověno podnětu na přeřazení pozemku domu smíšené funkce z ploch bydlení do plochy smíšené obytné, což umožní další rozvoj podnikatelských aktivit. Řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice těmito dílčími úpravami přispívá k posílení obslužné role města Česká Kamenice ve struktuře osídlení.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Na území města Česká Kamenice se nachází tyto kulturní hodnoty území kraje dle ZÚR ÚK:

- městská památková zóna;
- území archeologického zájmu;
- nemovité kulturní památky.

Předmět řešení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice je natolik plošně a významově marginální, že nevymezuje žádné záměry, které by měly vliv na kulturní hodnoty území kraje vymezené v ZÚR ÚK.

D.3.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území města Česká Kamenice se nachází v územích krajinných celků KC CHKO Labské pískovce (2), KC CHKO Lužické hory (3) a KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a). Všechny tyto krajinné celky jsou v ZÚR ÚK hodnoceny jako „krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot“. V souladu s tím stanoví Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice ochranu nezastavěného území před umístěním výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, tyto záměry jsou za podmínek dohodnutých s orgány ochrany přírody usměrněny do zastavěného území a zastavitelných ploch. Ostatní úpravy provedené ve Změně č. 2 ÚP Česká Kamenice nemají na naplňování cílových kvalit krajiny vliv, jsou marginálního rozsahu. Cílové kvality krajiny stanovené v ZÚR ÚK jsou tak odpovídajícím způsobem zohledněné v řešení platného ÚP Česká Kamenice, který byl nadřízeným orgánem kladně posouzen z hlediska jeho souladu se ZÚR ÚK.

D.3.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR ÚK vymezují na území města Česká Kamenice následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- VPS Z1 tratě č.081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk a č.089 Rybníště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN; optimalizace a dílčí zkapacitnění;
- VPO RBK 554 Studený vrch – Smrčnick.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které jsou vymezeny v ZÚR ÚK, jsou již zpřesněny v platném ÚP Česká Kamenice. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné záměry, které by kolidovaly s kteroukoli z uvedených VPS či VPO.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

E.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen původní stavební zákon) o pořízení Změny č. 2 Územního plánu (dále jen ÚP) Česká Kamenice zkráceným postupem usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023. Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva města byl návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice.

Dne 1. 7. 2024 nabyl v oblasti územního plánování nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (dále jen stavební zákon). Dle přechodného ustanovení § 323 odst. 5 stavebního zákona platí, že obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem se považuje za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí. Pořizovatel vyhodnotil, že schválený Obsah Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice neobsahuje žádné požadavky, které jsou v rozporu se stavebním zákonem.

Schválený podnět na pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice obsahuje následující konkrétní požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

N NÁVRHY SOUKROMÝCH OSOB

N1 Radek Skala, Dana Mistolerová Skala: Požadavek na dílčí zvětšení zastavitelné plochy Z178 (dle nákresu). Změna způsobu využití zbylé části pozemku p. č. 140/12 na plochy Nz: plochy soukromé zeleně a zahrad.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje zastavitelnou plochu bydlení individuálního (BI) Z.178, kterou se mírně zvětšuje a upravuje tvar zastavitelné plochy vymezené již v platném ÚP Česká Kamenice. Toto vymezení umožní stavbu rodinného domu dle požadavku navrhovatelů. Druhá část požadavku byla prověřena s negativním výsledkem. Chov zemědělských zvířat je možný i na plochách AL: trvalé travní porosty vymezené v současném platném ÚP (před standardizací plochy Nt). A to včetně umístění souvisejících staveb – viz položka přípustného využití: „pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství k těmto pozemkům staveb patří zejména otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a včelíny (optimálně mobilního charakteru) a jiná doplňková zařízení pro pastvu (napáječky, pastevní ohradníky).“ Zařazení pozemku do zastavitelných ploch zahrad tak nebylo shledáno jako důvodné, navíc by se takové řešení zásadně odchylovalo od celkového kontextu řešení sídla Kamenická Nová Víska, kde se nachází rozptýlená zástavba podél obslužné komunikace, obklopená zemědělskými plochami volné krajiny. Není žádoucí volnou krajinu v daném území jakkoliv fragmentovat rozsáhlými oplocenými zahradami.

N3 P. Baštová: Požadavek na změnu funkčního využití pozemku st. p. č. 622 v k. ú. Česká Kamenice z ploch pro bydlení individuální (Bi) na plochy smíšené obytné (So).

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Ve Změně č. 2 ÚP Česká Kamenice je předmětný pozemek změněn na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU), která umožňuje širší spektrum funkcí včetně skladování zboží a přípravy zboží k prodeji.

N4 J. Procházka, P. Daniel: Požadavek na změnu funkčního využití pozemku p. č. 674/6 v k. ú. Dolní Kamenice z ploch pro bydlení individuální (Bi) na plochy smíšené obytné (So).

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Ve Změně č. 2 ÚP Česká Kamenice je předmětný pozemek nově vymezen jako transformační plocha smíšená obytná všeobecná (SU) T.26, která umožňuje intenzifikaci pozemku o dostavbu garáže.

DP DÍLČÍ PODNĚTY MĚSTA ČESKÁ KAMENICE

DP1 Redukce zastavitelnosti pozemku p. č. 200/1 k. ú. Česká Kamenice: Redukce zastavitelnosti pozemku p. č. 200/1 v k. ú. Česká Kamenice, aby nebyla umožněna výstavba rodinného domu.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje předmětný pozemek jako novou transformační plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) T.25, pro kterou je v regulativech omezena výstavba rodinného domu, a to z důvodu naplňování kupní smlouvy mezi městem a novým majitelem pozemku, ve které bylo právo města omezit zastavitelnost pozemku vyhrazeno.

DP2 Navýšení intenzity zástavby v ploše Z221 – Líska: Požadavek na navýšení intenzity zástavby v ploše Z221 ze 2 rodinných domů na 3 rodinné domy.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek nesplňuje. V etapě návrhu pro společné jednání a veřejné projednání dokumentace Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice navýšila intenzitu zástavby v ploše Z.221 ze 2 rodinných domů na 3 rodinné domy, a to úpravou regulace předmětné zastavitelné plochy. V rámci projednání návrhu dokumentace uplatnil stanovisko orgán ochrany přírody – Správa CHKO Lužické hory. Odmítl navýšení intenzity zástavby v předmětné ploše, a to z následujících důvodů. Lokalita je velmi pohledově

exponovaná, z přístupové cesty se nabízí významné průhledy do okolní krajiny. K vymezení zastavitelné plochy v rámci projednávání platného územního plánu Správa CHKO Lužické hory vyslovila dne 6. 3. 2015 pod č.j. 14/LH/2015 nesouhlas. V rámci dohádovacího jednání poté ustoupila a ve stanovisku č.j. SR/0002/LH/2015-6 ze dne 14. 7. 2016 souhlasila s výstavbou max. 2 hlavních staveb (dále jen „HS“) s podmínkami eliminace negativních vlivů na krajinný ráz. Návrhová plocha je částečně využita (slouží jako oplocená zahrada stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 11). V preventivním hodnocení krajinného rázu je Líška vymezena jako lokalita s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou. Tyto územní celky je třeba považovat za lokality s ukončeným plošným rozvojem (rozvoj sídla bude směřovat primárně k úpravě existujících objektů, nová výstavba je možná pouze výjimečně). S ohledem na dochovaný fond lidové architektury, specifický ráz a harmonické měřítko a vztahy má Líška potenciál vesnické památkové rezervace. Lokalita je špatně dostupná zejména v zimních měsících, proto převažuje rekreační charakter zástavby. Jakákoliv nová výstavba se současnými vysokými nároky na zajištění komfortu bydlení a na doplňkové funkce v takto exponované poloze přináší významná rizika snížení krajinného rázu místa a znehodnocení či ztráty průhledů do okolní krajiny nepřiměřeným zahuštěním zástavby. Pořizovatel následně provedl dohodovací řízení, nicméně orgán ochrany přírody na svém stanovisku trval.

DP3 Redukce zastavitelnosti pozemku p. č. 708/2 k. ú. Dolní Kamenice: Redukce zastavitelnosti pozemku p. č. 708/2 v k. ú. Dolní Kamenice, aby nebyla umožněna výstavba rodinného domu.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje předmětný pozemek a pozemek na něj přímo navazující jako stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadové (ZZ), ve které není dle regulativů ploch ZZ připuštěna výstavba rodinného domu, a to z důvodu naplňování kupní smlouvy mezi městem a novým majitelem pozemku, ve které bylo právo města omezit zastavitelnost pozemku vyhrazeno.

DP4 Redukce zastavitelnosti pozemku p. č. 185/2 k. ú. Horní Kamenice: Redukce zastavitelnosti pozemku p. č. 185/2 v k. ú. Horní Kamenice, aby nebyla umožněna výstavba rodinného domu.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje předmětný pozemek a pozemek na něj přímo navazující jako stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadové (ZZ), ve které není dle regulativů ploch ZZ připuštěna výstavba rodinného domu, a to z důvodu naplňování kupní smlouvy mezi městem a novým majitelem pozemku, ve které bylo právo města omezit zastavitelnost pozemku vyhrazeno. Důvodem je také ochrana údolní nivy přilehlého Pruského potoka před zástavbou.

DP5 Vymezení pozemku p. č. 788/2 v k. ú. Dolní Kamenice jako plochy zahrady: Zařadit pozemek p. č. 788/2 v k. ú. Dolní Kamenice do plochy Ri: plochy rekreace – individuální.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje předmětný pozemek jako stabilizovanou plochu rekreace v zahrádkářských osadách (RZ). Plochy s rozdílným způsobem využití RZ jsou v ÚP Česká Kamenice zavedeny zcela nově a je pro ně doplněn regulativ, který opisuje stávající stav v území. V předmětné ploše se v současné době nacházejí využívané rekreační zahrady. V plochách RZ je přípustné umístění pouze drobných doplňkových staveb typu kůlny, přístřešky, altány, zahradní domky o maximální zastavěné ploše jedné doplňkové stavby 20 m².

DP6 Vymezení pozemku pro dětské hřiště v Kamenické Nové Vísce: Zařadit pozemky p. č. 208 a 209 v k. ú. Kamenická Nová Víska do plochy umožňující realizaci dětského hřiště a komunitního prostoru – návsi.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje v předmětné lokalitě novou zastavitelnou plochu zeleně parkové a parkově upravené (ZP) Z.267, která umožňuje vznik dětského hřiště a komunitního prostoru v sídle Kamenická Nová Víska. Zároveň zde dochází k úpravě trasy lokálního biokoridoru ÚSES LBK.CK20, který je přeložen na sever a je veden již stávající vegetací podél železniční trati.

DP7 Vymezení nové návsi ve Filipově: Zařadit pozemek p. č. 114/2 v k. ú. Dolní Kamenice do plochy umožňující zřízení návsi a dětského hřiště.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje na předmětném pozemku novou transformační plochu zeleně parkové a parkově upravené (ZP) T.23, která umožňuje vznik nové návsi, včetně dětského hřiště v sídle Pekelský Důl.

DP8 Vymezení veřejně prospěšného opatření pro revitalizaci Huníkovského rybníka: Vymezit pozemky dotčené záměrem revitalizace Huníkovského rybníka jako veřejně prospěšné opatření s možností práva k pozemkům vyvlastnit.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje veřejně prospěšné opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území VN.18 umožňující revitalizaci Huníkovského rybníka.

DP9 Úprava regulace v lokalitě Uhelná dle zpracované studie: Upravit výškovou regulaci v ploše Z127 tak, aby odpovídala studii zástavby, která zde navrhuje dvojpodlažní domy s ustupujícím podlažím.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice doplňuje pro zastavitelnou plochu Z.127 specifickou podmínku prostorového uspořádání. V ploše je stanovena specifická výšková regulace, lze v ní umístit stavby pro bydlení až o 3 nadzemních podlažích. Zároveň využití plochy Z.127 připouští umístění bytových domů.

DP10 Vymezení nové cesty – prodloužení ulice Mánesova: Vymezit plochu pro zřízení nové cesty – prodloužení ulice Mánesova.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje novou zastavitelnou plochu veřejného prostranství všeobecného (PU) Z.266 pro prodloužení ulice Mánesova.

DP11 Vymezení ploch umožňujících revitalizaci sklepů v lágru Rabštejn: Vymezit plochy umožňující revitalizaci sklepů v lágru Rabštejn na pozemcích těchto sklepů st. p. č. 401 a 402 v k. ú. Dolní Kamenice.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje na předmětných pozemcích a na okolních přiléhajících pozemcích, které jsou všechny v majetku města, transformační plochu občanského vybavení veřejného (OV) T.24, která umožňuje obnovu bývalých staveb koncentračního tábora Rabštejn a tím vytváří potřebné podmínky pro vznik pietního místa. V ploše T.24 jsou umožněny pouze stavby a opatření, jejichž účelem je zajištění pietní funkce území bývalého koncentračního tábora Rabštejn

DP12 Sjednocení využití ploch v areálu STIRPack: Zařadit pozemek p. č. 1196/1 v k. ú. Horní Kamenice do plochy výroby a skladování (Vs) tak, aby byl sjednocen režim využití tohoto pozemku se sousedním výrobním areálem.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje předmětný pozemek jako stabilizovanou plochu výroby všeobecné (VU) a přiřazuje ho tak k přilehlému stávajícímu výrobnímu areálu stejného vlastníka.

DP13 Vymezení záměru rozvoje vodovodu jako veřejně prospěšné stavby: Vymezit záměr rozvoje vodovodu v sídle Pekelský Důl jako veřejně prospěšné stavby, dle podkladu dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „VODOVOD PEKELSKÝ DŮL město ČESKÁ KAMENICE“ (Ing. Josef Folbrecht, 2023).

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice rozvíjí civilizační hodnoty na území města tím, že vymezuje koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 pro možnou realizaci vodovodního řadu v sídle Pekelský Důl.

DP14 Změna funkce zemědělských pozemků v Horní Kamenici: Změnit část pozemku p. č. 198/8 z plochy veřejně zeleně (Zv) na plochu zemědělskou (Nt).

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje předmětný pozemek pro stejnou funkci, pro kterou je v současné době využíván, tedy pro funkci zemědělskou. Pozemek je nově vymezen jako stabilizovaná plocha trvalých travních porostů (AL).

DP15 Redukce polních cest na soukromých pozemcích v Pekelském Dole: Provéřit zrušení některých cest v krajině na zemědělských plochách u Pekelského Dolu, které jsou vymezeny na soukromých pozemcích a cesty na nich fyzicky neexistují (pozemky p. č. 2010/1, 2572, 2578, 2580/1 aj.).

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice ruší dvě ze tří cest vymezených v platném ÚP Česká Kamenice, které dle skutečného stavu v území nejsou. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice tyto rušené cesty nově vymezuje jako stabilizované plochy trvalých travních porostů (AL), tedy pro stejnou funkci jako celý okolní zemědělský půdní blok. Jako trasa se skutečně reálnou komunikační potřebou byla vyhodnocena pouze severní ze tří větví polních cest, která byla v ÚP Česká Kamenice zachována pro případnou obnovu cesty.

DP16 Změna funkce zemědělských pozemků v Dolní Kamenici: Změnit část pozemku p. č. 1172/2 v k. ú. Dolní Kamenice z plochy výroby zemědělské (Vz) na plochu zemědělskou (Nt).

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje předmětný pozemek pro stejnou funkci, pro kterou je v současné době využíván, tedy pro funkci zemědělskou. Pozemek je nově vymezen jako stabilizovaná plocha trvalých travních porostů (AL).

DP17 Změna funkce zemědělských pozemků v Lisce: Změnit část pozemku p. č. 343 v k. ú. Líska z plochy přírodní (Nk) na plochu zemědělskou (Nt).

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek nesplňuje. V etapě návrhu pro společné jednání a veřejné projednání dokumentace Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezila předmětný pozemek jako stabilizovanou plochu trvalých travních porostů (AL). V rámci projednání návrhu dokumentace uplatnil stanovisko orgán ochrany přírody – Správa CHKO Lužické hory. Odmítl změnu využití předmětného pozemku na plochu zemědělskou, a to z důvodu, že je na severozápadní části pozemku, na cca 1/3 plochy z celkové výměry, evidován přírodní biotop L1.1 – mezofilní ovsíková louka. Na zbylé části pozemku se nachází přírodní biotop L7.3 – subkontinentální borové doubravy. Na pozemku se nachází významné vzrostlé stromy, převážně duby, které tvoří okraj lesa, který je významným krajinným prvkem ze zákona, vzrostlé stromy dále tvoří doprovodnou zeleň historické cesty. Pořizovatel toto stanovisko akceptoval, pozemek tak byl zařazen zpět do ploch krajinné zeleně.

KP KONCEPČNÍ PODNĚTY MĚSTA ČESKÁ KAMENICE

KP1 Omezení výstavby výroben energie z obnovitelných zdrojů na území města: Především v nezastavěném území města bude upravena plošná a prostorová regulace tak, aby zamezila umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů. V zastavěném území a zastavitelných plochách bude regulace těchto staveb zpřesněna.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice chrání volnou krajinu a její estetické kvality stanovením specifické podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití nezastavěného území, zamezující umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie bez předchozího projednání s městem, prověřením ze strany urbanistů a krajinářů a následným pořízením dílčí změny územního plánu.

KP2 Prověření liberalizace regulace ubytování v plochách bydlení: Prověřit možnosti liberalizace ubytování v plochách bydlení v podobě umístování menších objektů pro hromadnou rekreaci – pronajímatelné chalupy, či chaty.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou podpořeny podnikatelské aktivity na území města v oblasti ubytování a cestovního ruchu, a to liberalizací rozvoje ubytovacích služeb v plochách bydlení (BI, BX) doplněním umožnění hromadné rekreace do regulativů ploch bydlení individuálního (BI) a ploch bydlení jiného (BX). Hromadná rekreace je však v plochách BI omezena stanovením maximálního počtu lůžek na 20.

KP3 Standardizace ÚP Česká Kamenice: Upravit celou dokumentaci platného ÚP Česká Kamenice dle požadavků právních předpisů implementujících standardizaci územních plánů.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V souladu s § 59 stavebního zákona je Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice převeden ÚP Česká Kamenice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Struktura standardizovaných částí a jevů ÚP Česká Kamenice, jakož i struktura předávaných dat a metadat ÚP Česká Kamenice, odpovídají požadavkům na jednotný standard územně plánovací dokumentace uvedeným v § 10 odst. 1 až 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb. V souladu s § 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb. splňuje ÚP Česká Kamenice veškeré požadavky na standardizované jevy územního plánu.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Ve stanovisku **Správy Národního parku České Švýcarsko** č. j. SNPCS 05718/2023 ze dne 8. 8. 2023 vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, bylo konstatováno, že **významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Horní Kamenice (CZ0423507) a Ptačí oblasti Labské pískovce (CZ0421006) lze dle § 45i odst. 1 zákona vyloučit**, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi.

Ve stanovisku **Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří**, č. j. SR/1422/UL/2023 – 2 ze dne 2. 8. 2023, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, bylo konstatováno, že **lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) a ptačích oblastí na území CHKO České středohoří**.

Ve stanovisku **Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa chráněné krajinné oblasti Lužické hory**, č. j. SR/1577/LI/2023 – 2 ze dne 14. 8. 2023, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, bylo konstatováno, že **významný vliv Změny č. 2 územního plánu Česká Kamenice na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 lze vyloučit**.

Ve stanovisku **Krajského úřadu Ústeckého kraje** č. j. KUUK/122063/2023/ZPZ/Sik ze dne 17. 8. 2023 bylo následně konstatováno, že **Změnu č. 2 územního plánu Česká Kamenice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**.

Na základě výše uvedených stanovisek nebylo nutné, aby pořizovatel Obsah Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice doplnil o požadavek zpracovat její vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) a udržitelný rozvoj území.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., nepožadoval zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Z toho důvodů nebylo ani zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice na udržitelný rozvoj území.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., nepožadoval zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Z toho důvodů nebylo vydáno stanovisko tohoto úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice obsahuje 2 kategorie změn:

- a) formální/technické a dílčí věcné změny přímo vyplývající z převodu platného ÚP Česká Kamenice do jednotného standardu vybraných částí územních plánů a ze změny legislativy (konkrétně nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů)
- b) věcné změny vyplývající z dalších podnětů na věcné úpravy ÚP Česká Kamenice nad rámec převodu platného ÚP Česká Kamenice do jednotného standardu, které ho podnětů na pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice.

Níže je uvedeno obecné zdůvodnění jednotlivých kategorií změn.

I.1 Odůvodnění změn vyplývajících z převodu ÚP Česká Kamenice do jednotného standardu a vyplývajících ze změny legislativy

Formální technické a dílčí věcné změny textu platného ÚP Česká Kamenice vyplývající (a) z převodu ÚP Česká Kamenice do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změny tímto převodem přímo vyvolané a (b) z aktualizace legislativy, konkrétně z nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. rušený text je uveden **přeškrtnutým červeným písmem**.

Červeně vyznačené úpravy textu ÚP Česká Kamenice nejsou odůvodněny jednotlivě. Jsou provedeny na základě změny legislativy upravující obsah a strukturu územních plánů, tzv. standardizace. Při ní nedochází k jakékoliv věcné změně řešení ÚP. Jde pouze o úpravu klíčových prvků územního plánu tak, aby odpovídal jednotnému standardu územního plánu. Konkrétně je upraveno grafické vyjádření ploch, koridorů a liniových prvků ve výkresech ÚP, co se týče barevného odstínu, typů šraf či okrajů ploch. Dále jsou upraveny názvy typů ploch a provedeno jednotné kódování jednotlivých prvků.

Podrobně je metodika standardizace územních plánů popsána např. zde, na oficiálním webu Ministerstva pro místní rozvoj: <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-zakon-c-283-2021-sb/jednotny-standard-uzemniho-planu>.

Ani v grafické části Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice není samotný převod ÚP Česká Kamenice do jednotného standardu nijak odlišen, ale princip je ten, že všechny výkresy platného ÚP Česká Kamenice, které obsahují nějaký jev podléhající převodu do jednotného standardu, jsou v rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice zpracované v podobě již převedené do jednotného standardu (barvy, styly šraf a obrysových linií, formáty číselných kódů atp.). Obsahem výkresů jsou přitom jen ty jevy, které podléhají převodu do jednotného standardu. Ostatní jevy nejsou ve výkresech Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice zobrazené a budou zobrazeny až ve výkresech Úplného znění ÚP Česká Kamenice po vydání Změn č. 1 a 2.

Pro přehlednost jsou v části 2 textu výrokové části Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice přiložena srovnání legend standardizovaných jevů výkresů platného ÚP Česká Kamenice a výkresů převedených do jednotného standardu vybraných částí územního plánu v rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice – přílohy č. P1, P2, P3, P4 a P5 ↑.

Proces standardizace územních plánů je prováděn v ČR z důvodu sjednocení jejich grafického a datového zpracování, což přispěje k efektivnějšímu sdílení těchto dat, jejich zobrazování v celostátních mapových aplikacích, popř. k jejich souhrnným analýzám. Převedení platných územních plánů do jednotného standardu vybraných částí územního plánu představuje proces zahájený v ČR dne 1. 1. 2023, kdy nabyla účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Povinnost převést všechny územní plány do jednotného standardu je od té doby obsažená v platné legislativě, v současné době tato povinnost vyplývá z § 59 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona, ve spojení s § 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Zjednodušeně lze říci, že cílem standardizace územních plánů je zajistit jednotnou strukturu jejich obsahu a jednotné grafické znázornění většiny (nejužívanějších) jevů. **Aniž by se tak ÚP Česká Kamenice věcně jakkoliv měnil, je u něj upraveno znázornění prvků v jeho grafické části, a taktéž názvy a kódy ploch a koridorů v jeho textové i grafické části.** Dle důvodové zprávy předmětné vyhlášky č. 418/2022 Sb., jsou důvody pro standardizaci následující, cit.:

„Současná praxe, kdy není jednotný standard obsahu a grafického znázornění územně plánovací dokumentace, způsobuje zvýšené nároky při jejím používání. Individuální pojetí zpracování jednotlivých dokumentů ztěžuje čitelnost a interpretaci územně plánovací dokumentace a snižuje efektivitu práce odpovědných úředníků v procesu rozhodování o území. Originální či jedinečné formy jak

digitálního zpracování, tak grafické prezentace běžně používaných jevů komplikují srozumitelnost a možnost efektivního využití údajů i práci s informacemi vytvářenými nad daty územně plánovacích dokumentací. Standardně zpracovaná data územně plánovacích dokumentací umožní vytvoření databáze výstupů z územního plánování. Jednotné digitální zpracování územně plánovací dokumentace může výrazně zkvalitnit činnosti s územně plánovacími dokumentacemi související a přinést nové synergické efekty.

Sjednocení vyjadřovacích prostředků, tedy jednotná forma a obdobný grafický projev, umožní efektivnější interpretaci územně plánovacích dokumentací a ve svém důsledku také rychlejší a kvalitnější rozhodování na různých stupních. Dalším přínosem bude usnadnění orientace široké (neodborné) veřejnosti zejména při zapojení do procesu pořizování územně plánovací dokumentace.“

Zároveň platí, že bez provedení standardizace územního plánu nemůže být již žádná změna takového územního plánu, jejíž pořízení bylo schváleno po 1. 1. 2023, vydána.

Převod do jednotného standardu vyvolá nezřídka nutnost některých dílčích věcných úprav řešení ÚP, které nevyplývají z žádného konkrétního věcného podnětu, ale které jen nutně provést, aby byl územní plán v plném souladu s jednotným standardem, rest. novým stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. V grafické části jsou tyto věcné úpravy vyvolané převodem ÚP Česká Kamenice do jednotného standardu odlišeny a v legendě jsou zařazeny do sekce LEGENDA VĚCNÝCH ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z PŘEVODU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU. Jednotlivé věcné úpravy vyvolané převedením ÚP Česká Kamenice do jednotného standardu a uvedením do souladu s novým stavebním zákonem jsou odůvodněny níže:

Byla **nově doplněna kapitola 4.2a Koncepce zelené infrastruktury**. Doplnění této kapitoly je jedinou úpravou vyplývající z právních předpisů, která dílčím způsobem mění věcné řešení ÚP. Tato změna je ovšem spíše hypotetická, neboť byla doplněna ustanovení pouze deklaratorního charakteru. Zelená infrastruktura je typ veřejné infrastruktury, nově zavedeným v novém stavebním zákoně, konkrétně v jeho ustanovení § 10 odst. 1 písm. c):

„Veřejnou infrastrukturou se v tomto zákoně rozumí pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to (...) zelená infrastruktura, kterou je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny.“

Jelikož je povinnou součástí územního plánu koncepce veřejné infrastruktury, její nový podtyp, koncepce zelené infrastruktury, musel být do ÚP Česká Kamenice doplněn. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo nicméně zjištěno, že v základních parametrech byla koncepce zelené infrastruktury platným ÚP řešena. Nově doplněná ustanovení tak v zásadě pouze deklarují tato již existující řešení jako součást koncepce zelené infrastruktury.

Čistě z důvodu metodického jsou v ustanovení (153) textu ÚP Česká Kamenice **všechny plochy zeleně** vymezené v ÚP Česká Kamenice podřazeny nově pod písm. c) Plochy zeleně dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Jednotný standard (ani aktuální znění stavebního zákona) neumožňuje vymezovat **plochy změn v krajině v zastavěném území**. V platném ÚP Česká Kamenice se však historicky vyskytují plochy změn v krajině vymezené uvnitř zastavěného území. Jedná se o plochy změn s kódovým označením dle platného ÚP Česká Kamenice K10, K13, K15, K21 a K22. Původní plocha K10 pro revitalizaci vodní nádrže, která je vymezena v zastavěném území, je nově vymezena jako plocha transformační T.22. Původní plocha K13 svými částmi zasahuje do zastavěného území. V rámci standardizace tak byla plocha rozdělena na části v zastavěném území a mimo zastavěné území. Ty části, které se nacházejí v zastavěném území, byly nově vymezeny jako transformační plochy T.13a a T.13b a části, které se nacházejí mimo zastavěné území, byly nově vymezeny jako plochy změn v krajině K.13c, K.13d a K.13e. Totéž bylo provedeno stejným postupem u původních ploch K15 a K21. Původní plocha K15 byla rozdělena na plochu v zastavěném území, nově vymezenou jako transformační plochu T.15a a plochu mimo zastavěné území, nově vymezenou jako plochu změny v krajině K.15b. Původní plocha K21 byla rozdělena na plochu v zastavěném území, nově vymezenou jako transformační plochu T.21a a plochu mimo zastavěné území, nově vymezenou jako plochu změny v krajině K.21b. Dále platný ÚP Česká Kamenice vymezil v zastavěném území plochu změny v krajině pro zahradu K22. Původní plocha K22 byla nově vymezena jako zastavitelná plocha Z.265, aby navazovala na zastavitelnou plochu pro bydlení Z.97, která je vymezena rovněž v zastavěném území.

Topologická kontrola dat jednotlivých standardizovaných prvků nedovoluje **překryv dvou prvků územního systému ekologické stability**. Z tohoto důvodu je Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice částečně rušen lokální biokoridor LBK.CK28 při křížení s regionálním biokoridorem RBK.554, kdy přednost dostává nadřazený prvek ÚSES. Dále je ze stejného důvodu částečně rušen lokální biokoridor LBK.CK29 při křížení s lokálním biokoridorem LBK.CK33. V tomto případě dostává přednost významnější lokální biokoridor, který je vymezený v nivě Huníkovského potoka. Částečně rušené prvky ÚSES jsou zároveň rušeny ve stejném rozsahu u příslušných veřejně prospěšných opatření pro tyto prvky ÚSES. Částečně jsou tak rušena veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability VU.58 a VU.59.

Koridory veřejně prospěšných staveb VD.k01, VD.k02, VD.k03 a VD.k04 jsou nově překódovány, aby byla dodržena jednotná číselná řada veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury na VD.22, VD.23, VD.24 a VD.25. Standard nerozlišuje veřejně prospěšné stavby pro plochy změn a pro koridory změn, jako tomu bylo v platném ÚP Česká Kamenice.

Ve výkresu I.5 je předmětem standardizace pouze hranice zastavěného území a dále kódy (pořadová čísla) předmětných ploch změn. Z toho důvodu jsou ve výkrese zobrazeny v rámci standardizace vedle zastavěného území pouze plovoucí kódy (pořadová čísla) předmětných ploch změn.

Z uvedení ÚP Česká Kamenice do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. vyplynuly tyto věcné úpravy:

Došlo k úpravě názvů většiny kapitol textu ÚP Česká Kamenice, aby byly v souladu s Přílohou č. 8 k zákonu.

Došlo k přesunu veřejně prospěšných staveb s možností předkupního práva do režimu veřejně prospěšných staveb pro vyvlastnění. Jedná se o věcnou úpravu vyplývající ze změny legislativy, spočívá v přeřazení veřejně prospěšných staveb občanského vybavení a veřejně prospěšných staveb veřejných prostranství z režimu staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. institut staveb s možností uplatnění předkupního práva zrušil, tento institut se v praxi ukázal jako obtížně aplikovatelný. V reakci na novou právní úpravu jsou tak tyto stavby přeřazeny do staveb s možností vyvlastnění.

Dle § 11 odst. 1 stavebního zákona platí, že veřejně prospěšnou stavbou se rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci. Dle § 10 odst. 1 písm. d) a e) se mezi veřejnou infrastrukturu řadí i veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství. To umožňuje výše vymezené stavby veřejného občanského vybavení a stavby veřejných prostranství zařadit nově mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

1.2 Odůvodnění věcných změn vyplývajících z dalších podnětů na věcné úpravy ÚP Česká Kamenice nad rámec převodu platného ÚP Česká Kamenice do jednotného standardu

Věcné změny textu platného ÚP Česká Kamenice, které vyplývají z dalších podnětů na pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nad rámec převodu do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, včetně oprav překlepů v textu či dílčích nepřesností a nesouladů v dokumentaci platného ÚP Česká Kamenice, jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **modrým písmem**;
2. rušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**;

přičemž změny textu vyplývající z dalších podnětů na pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, provedené ve změnách textu provedených z důvodu převodu platného ÚP Česká Kamenice do jednotného standardu, jsou **růžově podbarvené**.

1. Vymezení zastavěného území

Bez věcných úprav.

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

Bez věcných úprav.

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

3.1 Celková urbanistická koncepce

Bez věcných úprav.

3.1.1. Plochy bydlení

Bez věcných úprav.

3.1.2. Plochy rekreace

- (11a) **Rekreační zahrádky na jihozápadním okraji jádrového sídla Česká Kamenice, jižně od ulice Děčínská, se stabilizují jako plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ).**

Odůvodnění:

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP5 byl obsažen požadavek města prověřit vymezení plochy pro zahrádkovou kolonii, konkrétně:

„Zařadit pozemek p. č. 788/2 v k. ú. Dolní Kamenice do plochy Ri: plochy rekreace – individuální.“

Pořizovatel obdržel již při projednání podnětu na Změnu č. 2 informativní vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří, č. j. SR/1422/UL/2023 – 3 ze dne 3. 8. 2023, ve kterém byl

vyjádřen negativní názor na zařazení předmětného pozemku do ploch Ri – rekreace individuální. Tento názor byl odůvodněn tak, že vymezování nových funkčních ploch rekreace je v rozporu s platným plánem péče, který uvádí, že je třeba chránit volnou krajinu před rozvojem zástavby rekreačních chat a zahrádkářských osad. Dle názoru orgánu ochrany přírody je možné zařadit tento pozemek jako plochu nezastavitelných zahrad, na níž by bylo možné umístit drobné doplňkové stavby k okolním rodinným domům, např. kůlny.

Tento názor orgánu ochrany přírody a krajiny byl při zpracování Změny č. 2 akceptován. Bylo vyhodnoceno, že je žádoucí v dotčené lokalitě primárně stabilizovat již započatý stav užívání odpovídající právě charakteru popsaném ve vyjádření orgánu ochrany přírody. Tedy extenzivně užívané zahrádky s minimem nadzemních staveb. Plocha tak byla vymezena v režimu RZ, který takovému charakteru odpovídá. Jelikož tento způsob využití v dané lokalitě již v současné době převažuje, byla plocha vymezena jako stabilizovaná, nikoliv jako plocha změny.

Jelikož nebyl v platném ÚP Česká Kamenice doposud zaveden adekvátní typ plochy s rozdílným způsobem využití odpovídající rekreačním zahrádkám, v souvislosti s řešením tohoto požadavku byl doplněn typ plochy RZ: rekreace v zahrádkářských osadách. Regulativy této plochy odpovídají výše popsanému účelu, tedy extenzivně využívané zahrádky s možností umístění pouze účelových objektů s minimálními plošnými a prostorovými nároky.

3.1.3. Plochy smíšené obytné

- (13a) Plochy **smíšené obytné historického jádra centrální (Sh SC)** jsou vymezené v historickém jádru města okolo Náměstí míru, Náměstí 26. října a ulic Smetanova a Dvořákova, přičemž účelem jejich vymezení je umožnit rozvoj polyfunkčního a živého jádra města, který bude respektovat kulturní a historické hodnoty stávající zástavby. Přípustné je využití jednotlivých ploch v celém jejich rozsahu i pro jediný vybraný způsob využití.
- (13b) Jako plochy změn smíšené obytné **historického jádra centrální** se za účelem urbanistického dotvoření historického jádra města vymezují plochy **P2, Z46, Z48, Z52, Z54, Z55, Z59, Z259 T.2, Z.46, Z.48, Z.52, Z.54, Z.55, Z.59, Z.259 a Z260 Z.260.**
- (14) Plochy **smíšené obytné všeobecné (Se SU)** jsou vymezeny tam, kde je žádoucí prolínání více funkcí většinou v centrálních částech sídel, nebo ve vazbě na monofunkční plochy, přípustné je využití jednotlivých ploch v celém jejich rozsahu i pro jediný způsob využití.
- (15) Plochy smíšené obytné **všeobecné**, městské, jsou vymezeny výhradně v centru města, v širším centru města, na plochách při silnici I/13 a podél toku řeky Kamenice:
- a) v České Kamenici – plochy **P9, P16, P17, P18, P19, P20, P21, Z17, Z35, Z56, Z61, Z74, část Z117, Z264 T.9, T.16, T.17, T.18, T.19, T.20, T.21, Z.17, Z.35, Z.56, Z.61, Z.74, část Z.117, Z.264, T.25.**
 - b) v Dolní Kamenici – plochy **P3, P4, Z113, Z115, část Z117, Z125, Z128 T.3, T.4, Z.113, Z.115, část Z.117, Z.125, Z.128, T.26.**
 - c) v Horní Kamenici – plochy **Z151, Z153, Z157, Z158, Z251 Z.151, Z.153, Z.157, Z.158, Z.251.**

Odůvodnění:

Plocha T.25

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP1 byl obsažen požadavek města prověřit redukci zastavitelnosti ve vybrané lokalitě, konkrétně:

„Redukce zastavitelnosti pozemku p. č. 200/1 v k. ú. Česká Kamenice, aby nebyla umožněna výstavba rodinného domu.“

Požadavek vyplynul z uzavření kupní smlouvy mezi městem Česká Kamenice a novým majitelem pozemku, ve které bylo právo města omezit zastavitelnost pozemku vyhrazeno. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo vyhodnoceno, že se předmětný pozemek nachází u hlavního dopravního průtahu městem, v širším centru města. Jako urbanisticky vhodnější řešení bylo sice vnímáno doplnění zástavby v uliční řadě. Nicméně dříve uzavřená majetkoprávní operace města poskytla předmětný pozemek jako zázemí sousedního obytného domu s funkcí zahrady. Předmětný obytný dům svojí vlastní zahradou nedisponuje a sousední pozemek s funkcí zahrady tak významně zlepšuje obytné podmínky v daném domě. Využití pozemku pro zahradu tak bylo v daném konkrétním území shledáno jako akceptovatelné. Za účelem dosažení metodicky vhodnějšího řešení byl nicméně předmětný pozemek zařazen do ploch smíšených obytných všeobecných (SU), ovšem se specifickou regulací zamezující umístění hlavních staveb. Tento režim umožní užívání pozemku jako zahrady včetně možného umístění drobnějších doplňkových staveb například pro drobné podnikání.

Plocha T.26

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem N4 byl obsažen požadavek individuálního vlastníka prověřit úpravu regulace na jeho pozemku, konkrétně:

„Požadavek na změnu funkčního využití pozemku p. č. 674/6 v k. ú. Dolní Kamenice z ploch pro bydlení individuální (Bi) na plochy smíšené obytné (So).“

Záměrem vlastníka pozemku byla dostavba garáže k domu, které ovšem měla údajně bránit prostorová regulace ploch Bi omezující intenzitu zástavby v ploše. Pořizovatelem byl návrh vyhodnocen s tím, že ani v režimu Bi by neměl být problém garáž na pozemek umístit, nicméně do Obsahu Změny č. 2 byl zařazen k dalšímu prověření. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo vyhodnoceno, že je metodicky bezproblémová a v zásadě i vhodné předmětný pozemek přeartovat do ploch smíšených obytných všeobecných (SU), neboť se nachází u hlavní silnice, s vazbou na další transformační plochy SU, výhledově je tak vhodné zde zvýšit intenzitu zástavby a umožnit i větší mix funkcí, včetně staveb pro podnikání. Prostorová regulace byla stanovena tak, aby bylo možné umístit na pozemek i původní záměr, tedy garáž.

- (16) Vymezené plochy doplňují stávající zástavbu a zahrnují více funkcí bez negativního vlivu na okolí, včetně bydlení.
- (17) Plochy smíšené obytné **všeobecné**, venkovské, jsou vymezeny v okrajových částech řešeného území většinou uvnitř zástavby, kde se předpokládá výstavba multifunkčního zařízení zahrnujícího kromě bydlení funkci občanské vybavenosti nebo drobné nerušící výroby a služeb:
 - a) v Kamenické Nové Vísce – plochy ~~Z185a, Z185b~~ Z.185a, Z.185b,
 - b) v Kerharticích – plochy ~~Z194, Z195, Z206~~ Z.194, Z.195, Z.206,
 - c) v Lísce – plochy ~~P15, Z238, Z242~~ T.15, Z.238, Z.242,
 - d) v České Kamenici – plocha ~~Z84~~ Z.84.
- (18) Plochy smíšené výrobní **všeobecné** zahrnují kromě funkce výroby také služby, případně bydlení.
- (19) ~~Plochy smíšené zemědělské jsou vymezeny pouze v Kerharticích, na ploše u FVE, jako plocha přestavbová. Článek zrušen.~~

Odůvodnění:

Tato věcná úprava vyplynula z procesu standardizace, kdy byla zjištěna technická chyba platného ÚP. Předmětný zemědělský areál v Kerharticích byl platným ÚP zařazen do ploch Vs: plochy výroby a skladování. A to jak v jeho grafické části, tak v ustanovení (29) textové části.

Toto ustanovení (19) ovšem mylně stanovilo režim dané plochy jako plochy smíšené zemědělské. V rámci standardizace nelze provádět věcné změny nad rámec změn vyvolaných přímo standardizací anebo nad rámec schválených podnětů na věcné změny. Rozpor mezi předmětnými částmi dokumentace byl vyřešen tak, že ustanovení (19) bylo vyhodnoceno jako technická chyba dokumentace odporující jak jinému textovému ustanovení, tak grafické části dokumentace. Plocha byla v souladu s metodou standardizace tedy pouze překódována a přejmenována na plochu T.6 s využitím VU: výroba všeobecná, toto chybné ustanovení bylo tudíž bez náhrady zrušeno.

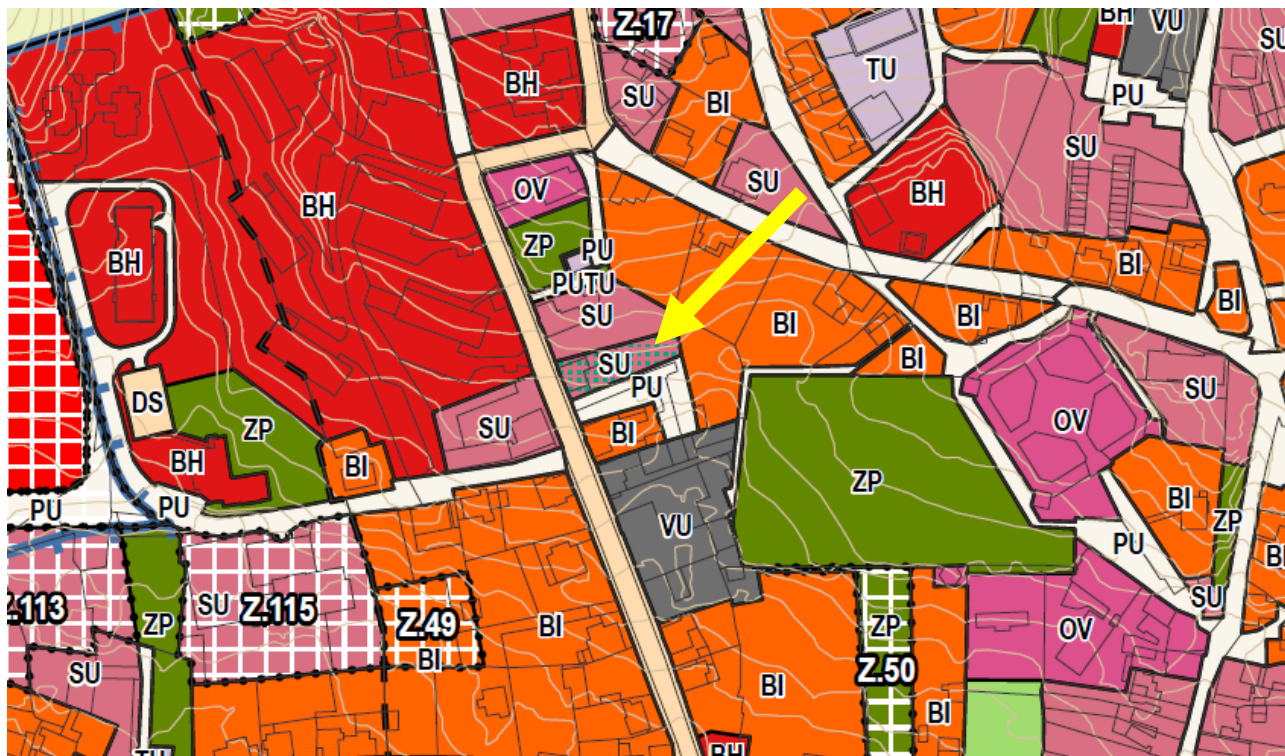
Odůvodnění změn, které jsou zobrazené pouze v grafické části (bez vlivu na úpravu textu):

Úprava režimu pozemku domu smíšené funkce u ulice 5. května

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem N3 byl obsažen požadavek individuálního vlastníka prověřit úpravu regulace na jeho pozemku, konkrétně:

„Požadavek na změnu funkčního využití pozemku st. p. č. 622 v k. ú. Česká Kamenice z ploch pro bydlení individuální (Bi) na plochy smíšené obytné (So).“

Záměrem vlastníka pozemku je využívání stávajícího domu na předmětném pozemku i pro skladování zboží a prostory pro přípravu zboží k prodeji v obchodě na adrese Dvořákova 276 (online nákupy). Na domě je již provedena přístavba, je zájem ji legalizovat. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo vyhodnoceno, že jde o požadavek legitimní a urbanisticky vhodný. Ulice 5. května je součástí základní dopravní kostry města, podél ní se nachází významná zařízení občanského vybavení (LDN, kostel), menší obchody i sídliště bytových domů. Je tak žádoucí posilovat i obslužnou funkci zástavby podél této ulice, doplňovat další podnikatelské aktivity. Předmětný pozemek tak byl zařazen do ploch smíšených obytných všeobecných:



3.1.4. Plochy občanského vybavení

- (20) Zařízení **občanského vybavení** jsou stabilizována v plochách občanského vybavení **veřejného** (**OV**), plochách občanského vybavení – **sport sportu** (**OS**) nebo jako přípustná součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou stabilizována zejména v části Česká Kamenice, v oblasti kolem centra města, mezi silnicí I/13 a řekou Kamenicí.
- (21) Článek zrušen.
- (22) V Kerharticích navrhované občanské vybavení doplňuje nebo rozšiřuje stávající zařízení plocha **Z.44-Z.44**.
- (22a) V areálu bývalého koncentračního tábora Rabštejn na západním okraji Dolní Kamenice se vymezuje plocha občanského vybavení veřejného (OV) T.24 pro možné umístění pietního místa.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP11 byl obsažen požadavek města prověřit vhodnou úpravu regulace areálů sklepů bývalého lágru, konkrétně:

„Vymezit plochy umožňující revitalizaci sklepů v lágru Rabštejn na pozemcích těchto sklepů st. p. č. 401 a 402 v k. ú. Dolní Kamenice.“

Platný ÚP Česká Kamenice řadil tyto pozemky do ploch krajinné zeleně (Nk), jejichž režim může způsobit obtíže při projektování plánované rekonstrukce sklepů za účelem vytvoření pietního místa. Za účelem umožnění tohoto výhledového záměru města byl areál zařazen do transformační plochy T.24 s režimem OV: občanské vybavení veřejné. Pro plochu byla ovšem zároveň stanovena specifická funkční regulace omezující možné využití jen na zřízení pietního místa. Takový způsob revitalizace areálu může mít rozličnou podobu, nebylo tudíž vyhodnoceno jako vhodné stanovit specifickou prostorovou regulaci. Samotné stanovení velmi úzce specifikovaného účelu možných staveb a aktivit postačí, aby byly zároveň ochráněny zájmy na ochranu přírodních hodnot, tedy aby bylo zabráněno umístění záměrů s nevhodně vysokou intenzitou zátěže, nevhodným stavebním a architektonickým řešením apod.

- (23) Pro ~~občanskou vybavenost – sport~~ občanské vybavení sport je vymezeno území podél toku Kamenice v severní části k.ú. Kamenická Nová Víska v ploše **Z.174-Z.174**.
- (24) Pro další doplnění a rozšíření stávající infrastruktury pro sportovní vybavenost jsou vymezeny plochy:
 - a) v České Kamenici – plochy **Z.36, Z.144-Z.36, Z.114**,
 - b) v Horní Kamenici – plochy **Z.20, Z.150-Z.20, Z.150**,
 - c) v Lísce – plocha **Z.236-Z.236**.
- (25) Rozsáhlé plochy pro ~~občanskou vybavenost – lyžařský sport~~ občanské vybavení sport – lyžařský (OS.I) jsou vymezeny v k.ú. Horní Kamenice – **Z.165 Z.165 a Z.168 Z.168**.

3.1.5. Plochy výroby

- (26) Stávající plochy výroby a skladování jsou stabilizovány v plochách výroby ~~a skladování všeobecné~~ (Vs VU), plochách zemědělské výroby ~~zemědělské a lesnické~~ (Vz VZ), plochách výroby ~~a skladování — fotovoltaika energie z obnovitelných zdrojů~~ (Ve VE) a plochách smíšených výrobních ~~všeobecných~~ (Sv HU).
- (27) Nové plochy pro průmyslovou výrobu a těžbu, případně pro výrobu a skladování jsou vymezeny především v České Kamenici, Dolní Kamenici, Horní Kamenici a Kerharticích, zpravidla v návaznosti na stávající výrobní areály:
- v České Kamenici – ~~plochy~~ plocha Z73 Z.73,
 - v Horní Kamenici – plocha Z420 Z.120,
 - v Dolní Kamenici – ~~plocha~~ plochy Z432, Z434 Z.132, Z.134,
 - v Kerharticích – plocha Z20-Z.20.
- (28) Pro přestavbu je navržen pivovar v centru České Kamenice jako plocha smíšená výrobní ~~—pivovar—jiná~~ (Sv-P HX) – plocha P4 T.1.
- (29) Nové plochy pro ~~zemědělskou~~ výrobu ~~zemědělskou a lesnickou~~ nejsou vymezeny. K přestavbě na plochu výroby ~~a skladování všeobecné~~ je navržen bývalý zemědělský areál v Kerharticích jako plocha P6 T.6.

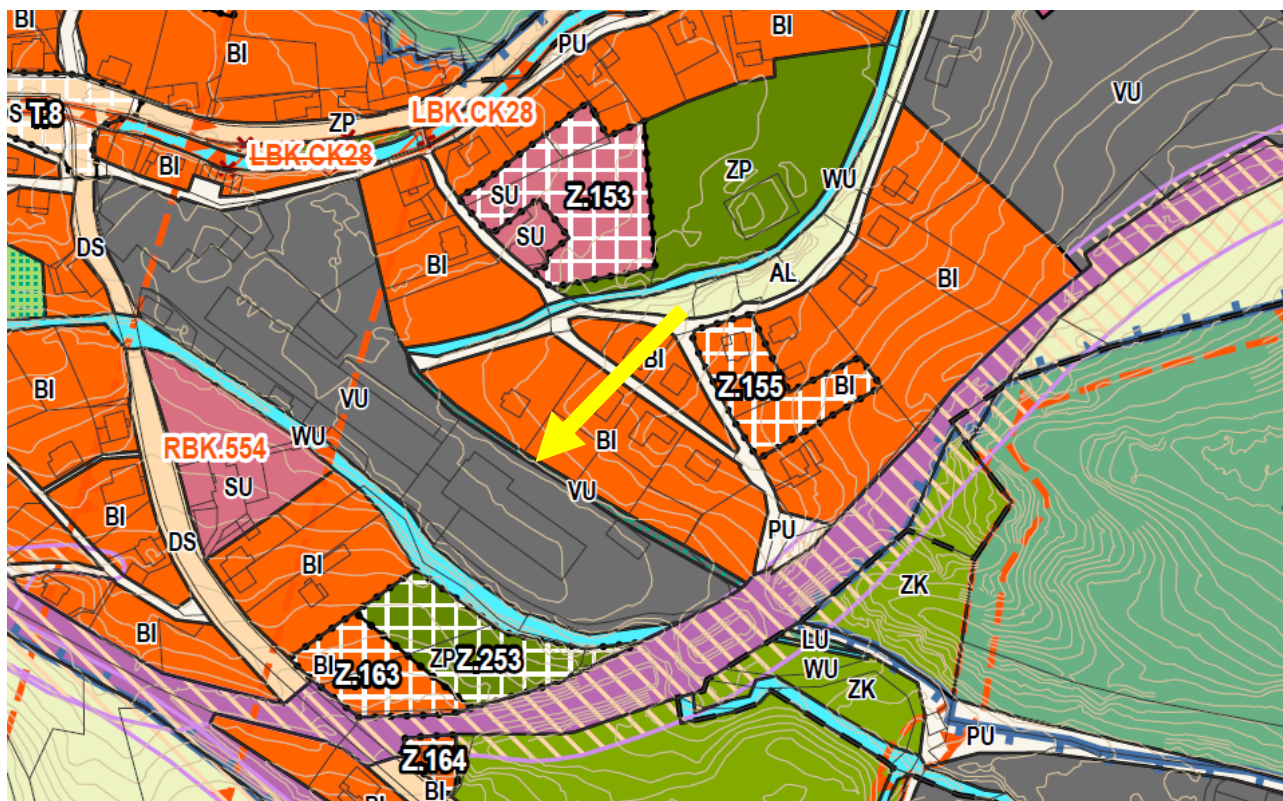
Odůvodnění změn, které jsou zobrazené pouze v grafické části (bez vlivu na úpravu textu):

Vymezení plochy zeleně u železniční tratě

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP12 byl obsažen požadavek města prověřit úpravu regulace na pozemku výrobního areálu, konkrétně:

„Zařadit pozemek p. č. 1196/1 v k. ú. Horní kamenice do plochy výroby a skladování (Vs) tak, aby byl sjednocen režim využití tohoto pozemku se sousedním výrobním areálem.“

Platný ÚP Česká Kamenice řadil předmětný pozemek do plochy veřejných prostranství (Pv). Pozemek je nicméně ve vlastnictví společnosti STIRPack, s.r.o., která vlastní sousední výrobně-skladovací areál, pozemek se nachází za plotem areálu. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo ověřeno, že vymezení cesty na tomto pozemku nemá z hlediska dopravní obsluhy území význam, a zároveň že je přeměna tohoto zaplaceného pozemku na veřejnou cestu nereálná. Pozemek tak byl zařazen do ploch výroby všeobecné (VU).



3.1.6. Plochy specifické

Bez věcných úprav.

3.1.7. Plochy technické infrastruktury

Bez věcných úprav.

3.1.8. Plochy veřejných prostranství

Bez věcných úprav.

3.1.9. Plochy dopravní infrastruktury

Bez věcných úprav.

3.1.10. Plochy systému sídelní zeleně

- (50) Stávající plochy zeleně jsou stabilizovány v plochách ~~sídelní zeleně~~ **parkové a parkově upravené (Zv ZP)** nebo tvoří nedílnou součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (51) Pro doplnění a rozšíření systému sídelní zeleně jsou vymezeny plochy:
- a) v České Kamenici – plochy ~~Z46, Z23b, Z50~~ **Z.16, Z.23b, Z.50,**
 - b) v Horní Kamenici – plocha ~~Z253~~ **Z.253,**
 - c) v Dolní Kamenici – ~~plocha~~ **plochy Z438 Z.138, T.23,**
 - d) v Kamenické Nové Vísce – plocha **Z.267.**

Odůvodnění:

Plocha T.23

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP7 byl obsažen požadavek města prověřit vymezení plochy veřejného prostranství ve Filipově, konkrétně:

„Zařadit pozemek p. č. 114/2 v k. ú. Dolní Kamenice do plochy umožňující zřízení návsí a dětského hřiště.“

Předmětný pozemek je ve vlastnictví města a nachází se ve středu okrajového sídla Filipov, které nedisponuje vlastním veřejným prostranstvím pro setkávání občanů, pořádání akcí či dětské hřiště. Záměrem města je tento typ prostranství doplnit v každém prostorově odděleném sídle na území města. Tento záměr byl proto v rámci zpracování Změny č. 2 vyhodnocen jako legitimní a urbanisticky správný. Dostupnost veřejných prostranství je důležitou podmínkou pro kvalitu života, posiluje sociální soudržnost komunity, dává příležitost ke spontánním i organizovaným sociálním kontaktům.

Tyto požadavky jsou zakotvené i legislativně a metodicky. Z § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, vyplývá, že na 2 ha návrhových ploch pro bydlení by mělo připadat cca 1 000 m² ploch veřejných prostranství, do kterých se nezapočítávají pozemní komunikace. Oficiální metodika Ministerstva pro místní rozvoj Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier, K. a kol., 2020) tento požadavek přebírá a doplňuje, že veřejné prostranství ve formě parkově upravené zeleně by mělo být součástí všech menších obytných sídel. V sídle Filipov doposud žádné veřejné prostranství tohoto typu není. Zvolená lokalita je přitom optimální, nachází se ve středu sídla, je dobře dostupná z hlavní obslužné komunikace.

Plocha Z.267

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP6 byl obsažen požadavek města prověřit vymezení plochy veřejného prostranství v Kamenické Nové Vísce, konkrétně:

„Zařadit pozemky p. č. 208 a 209 v k. ú. Kamenická Nová Víska do plochy umožňující realizaci dětského hřiště a komunitního prostoru – návsí.“

V dané lokalitě je pořízen projekt na místo pro setkávání místních občanů a dětské hřiště, a to včetně obslužné stezky propojující toto místo od autobusové zastávky Česká Kamenice, Kamenická Nová Víska a dále k hlavní ulici ve Vísce. Lokalita je pro různá setkávání

místních občanů již nyní využívána. Tento záměr byl v rámci zpracování Změny č. 2 vyhodnocen jako legitimní a urbanisticky správný, a to ze stejných důvodů, jako je popsáno výše u plochy T.23.

Konkrétní řešení bylo oproti poskytnutému podkladu mírně upraveno, veřejné prostranství bylo na pozemcích města zvětšeno až k místní komunikaci, tím byla zajištěna přístupnost veřejného prostranství z hlavní komunikace. Regulativy ploch ZP: zeleň parková a parkově upravená byly prověřeny se závěrem, že zamýšlené objekty jsou s danou regulací souladné.

V rámci vymezení plochy bylo nutné přeložit lokální biokoridor LBC. CK20, aby nekřížil centrální část veřejného prostranství. Logicky se nabízelo využít pro nové vedení biokoridoru svah nad železniční tratí, již nyní zarostlý vzrostlou zelení, tedy ekologicky stabilnější biotop než sečená louka, přes kterou je biokoridor v platném ÚP vymezen v současnosti. Dílčí křížení biokoridoru a plochy veřejné zeleně není samo o sobě konfliktní, v rámci konkrétního využití plochy je představitelné vytvoření primárně přírodní části, přes kterou povede biokoridor.

V rámci projednání návrhu dokumentace uplatnil stanovisko orgán ochrany přírody – Správa Národního parku České Švýcarsko. Odmítl přeložku biokoridoru do plochy drážní dopravy, a to z důvodu, že se obával vykácení zeleně ve svahu nad železniční tratí správcem železniční trati. Pořizovatel navrhl kompromisní řešení, kdy bude biokoridor posunut v rámci plochy drážní dopravy jižním směrem, nad samotný svah, přičemž využití plochy bude zároveň změněno na plochu krajinné zeleně. Orgán ochrany přírody toto řešení akceptoval, neboť si ověřil u Správy železnic, že vymezení plochy zeleně krajinné (ZK) (na p.p.č. 202 v k.ú. Kamenická Nová Víska) místo části plochy dopravy drážní (DD) nebude rozporovat. Posunem biokoridoru nad samotný železniční zářez se eliminuje riziko, kterým bylo odůvodněno původní negativní stanovisko, že bude pozemek pod biokoridorem správcem železnice vykácen.

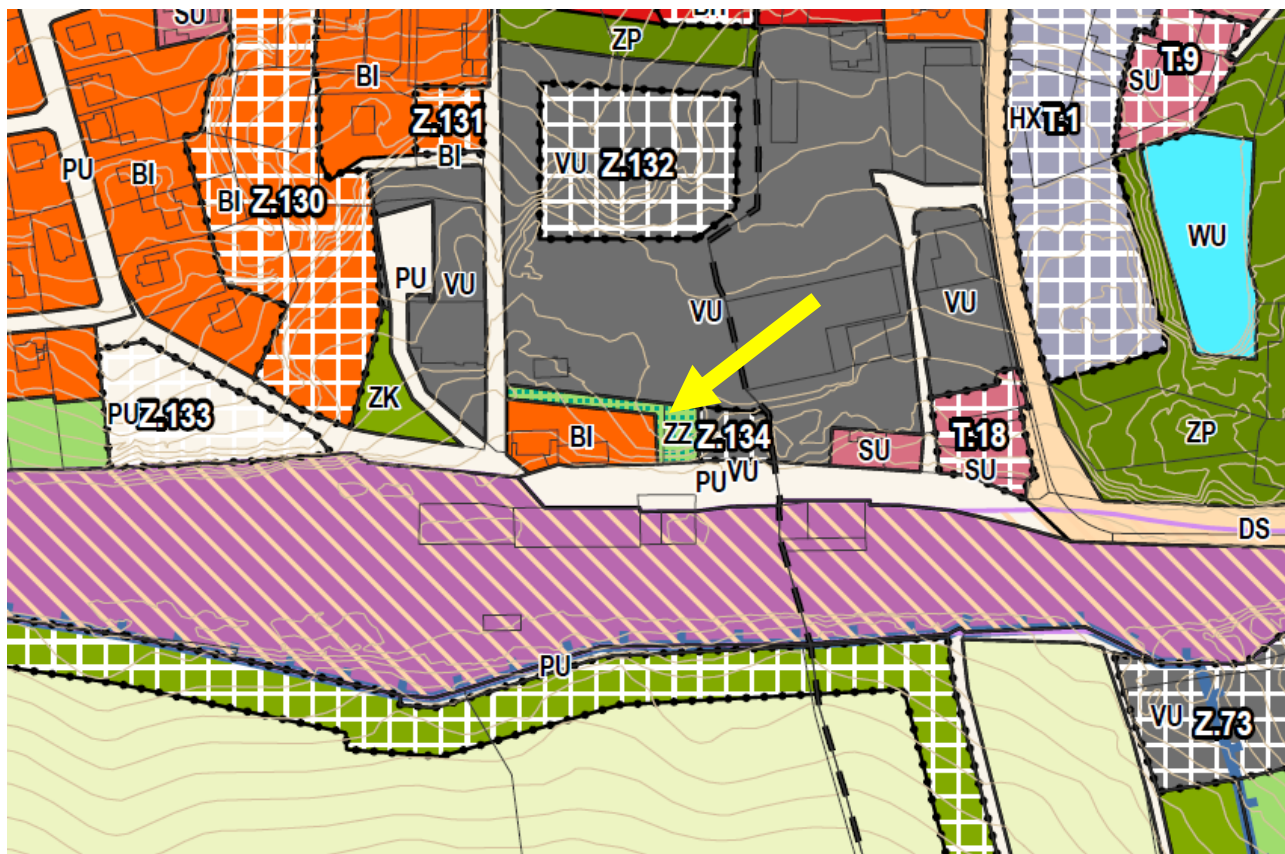
Odůvodnění změn, které jsou zobrazené pouze v grafické části (bez vlivu na úpravu textu):

Vymezení plochy zeleně u železniční tratě

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP3 byl obsažen požadavek města prověřit úpravu regulace na pozemku sídelní zeleně, konkrétně:

„Redukce zastavitelnosti pozemku p. č. 708/2 v k. ú. Dolní Kamenice, aby nebyla umožněna výstavba rodinného domu.“

Požadavek vyplýval z uzavření kupní smlouvy mezi městem a novým majitelem pozemku, ve které bylo právo města omezit zastavitelnost pozemku vyhrazeno. Pozemek se nacházel v ploše Zv: plochy sídelní zeleně. Tento typ plochy neumožňuje intenzivnější zástavbu, včetně umístění staveb pro bydlení. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo nicméně vyhodnoceno, že regulace pozemku odpovídá spíše veřejně přístupným pozemkům sídelní zeleně, tzn. parkům, parkově upraveným plochám apod. Vzhledem ke způsobu využití a smluvně zakotvenému účelu pozemku tak byl režim pozemku změněn na plochu ZZ: zeleň zahradní a sadová. Taktéž tento režim neumožňuje výstavbu rodinného domu, zároveň přesněji odpovídá jeho aktuálnímu i žádoucímu využití.

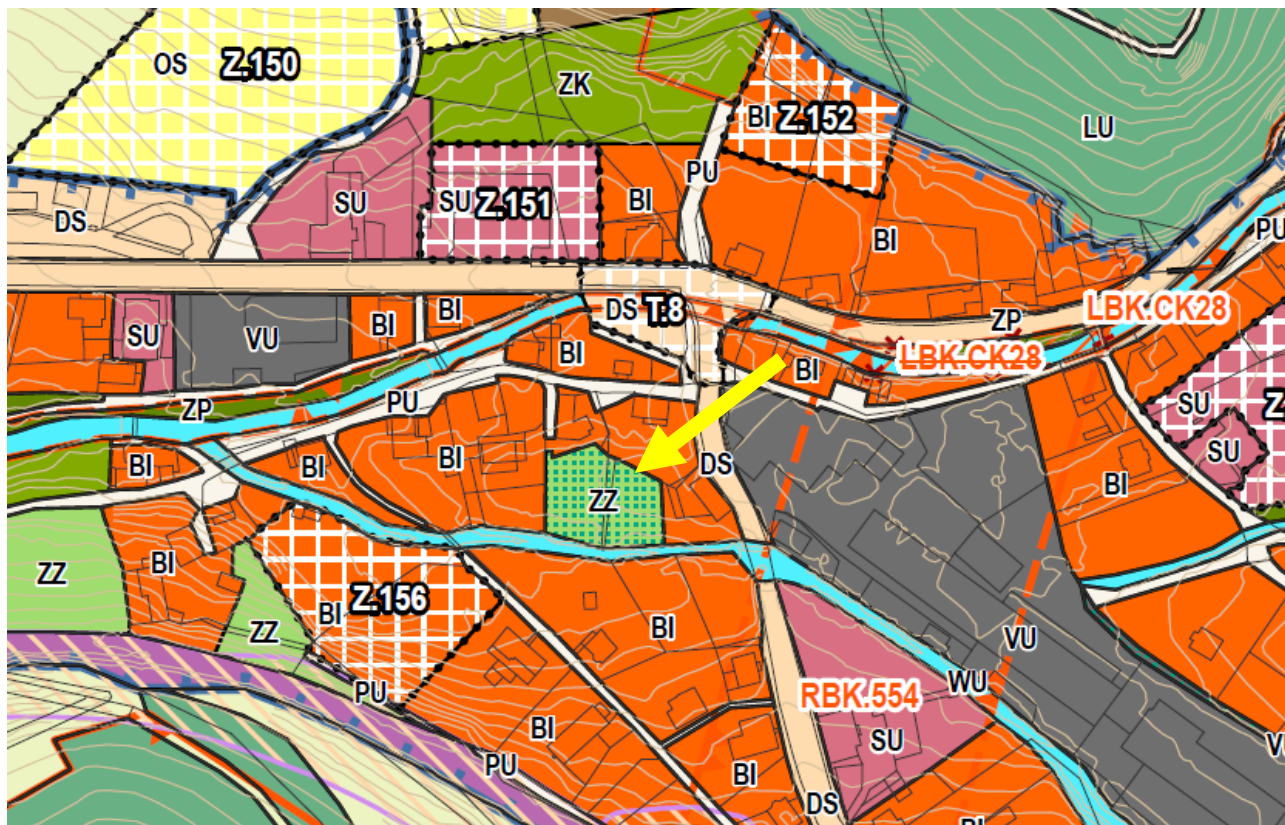


Vymezení plochy zeleně u ulice Lužická

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP4 byl obsažen požadavek města prověřit úpravu regulace na pozemku pro bydlení, konkrétně:

„Redukce zastavitelnosti pozemku p. č. 185/2 v k. ú. Horní Kamenice, aby nebyla umožněna výstavba rodinného domu.“

Požadavek vyplýval z uzavření kupní smlouvy mezi městem a novým majitelem pozemku, ve které bylo právo města omezit zastavitelnost pozemku vyhrazeno. Pozemek se nachází za uliční řadou tvořenou rodinnými domy, je využitý jako zadní část zahrady jednoho z těchto rodinných domů. Pozemek zároveň sousedí s vodotečí. V rámci zpracování Změny č. 2 tak bylo vyhodnoceno, že z pohledu ochrany nivy vodního toku je vhodné zabránit jeho intenzivnímu zastavění. Taktéž z hlediska jeho dopravní obsluhy by byla dostavba dalšího rodinného domu spíše nevhodná. Zároveň bylo zjištěno, že pozemek sousedí se zahradou, která se nachází ve vlastnictví města a pro kterou platí ty samé závěry, jaké jsou popsány výše. Byla tak na obou pozemcích vymezena plocha zeleně ZZ: plocha zahradní a sadová, která odpovídá stávajícímu využití pozemků, zároveň zabraňuje intenzivnější zástavbě a chrání tak nivu vodoteče.



3.1.11. Plochy vodní a vodohospodářské

Bez věcných úprav.

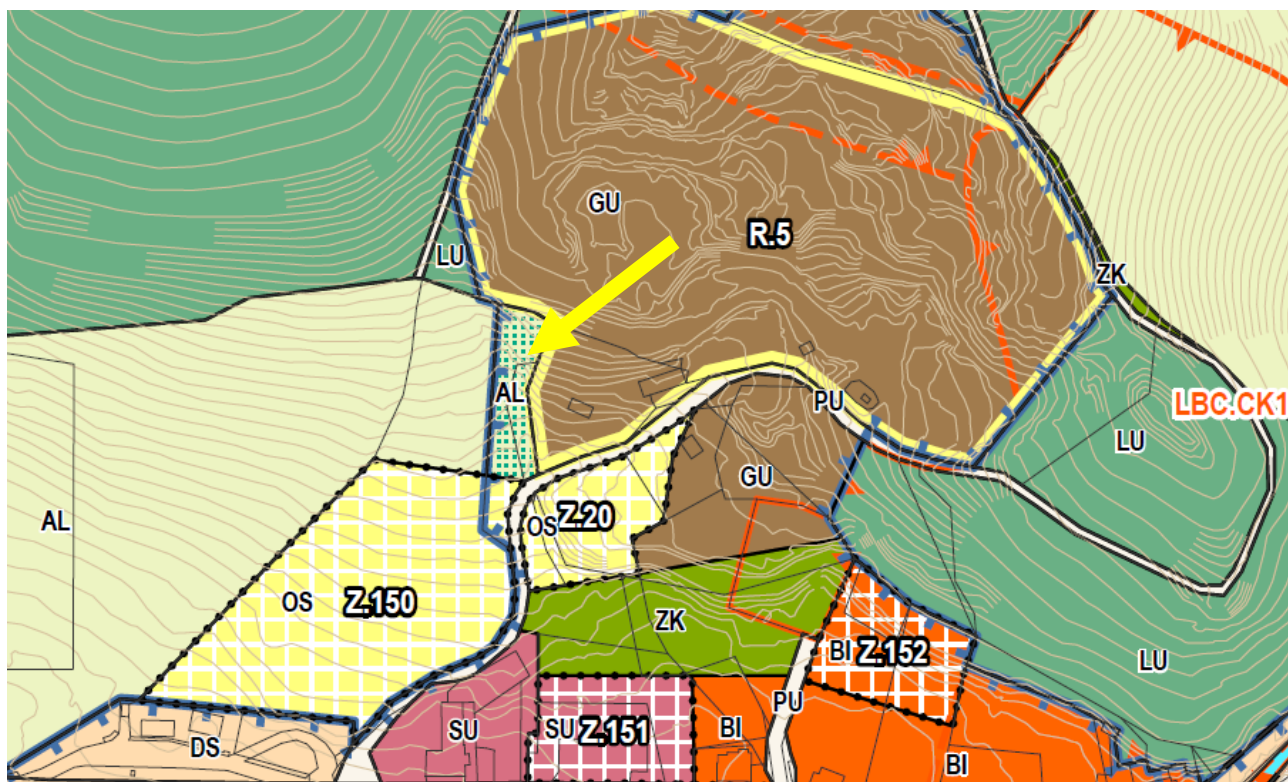
Odůvodnění změn, které jsou zobrazené pouze v grafické části (bez vlivu na úpravu textu):

Vymezení plochy zemědělské v Horní Kamenici

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP14 byl obsažen požadavek města prověřit úpravu regulace zemědělského pozemku, konkrétně:

„Změnit část pozemku p. č. 198/8 z plochy veřejně zeleně (Zv) na plochu zemědělskou (Nt).“

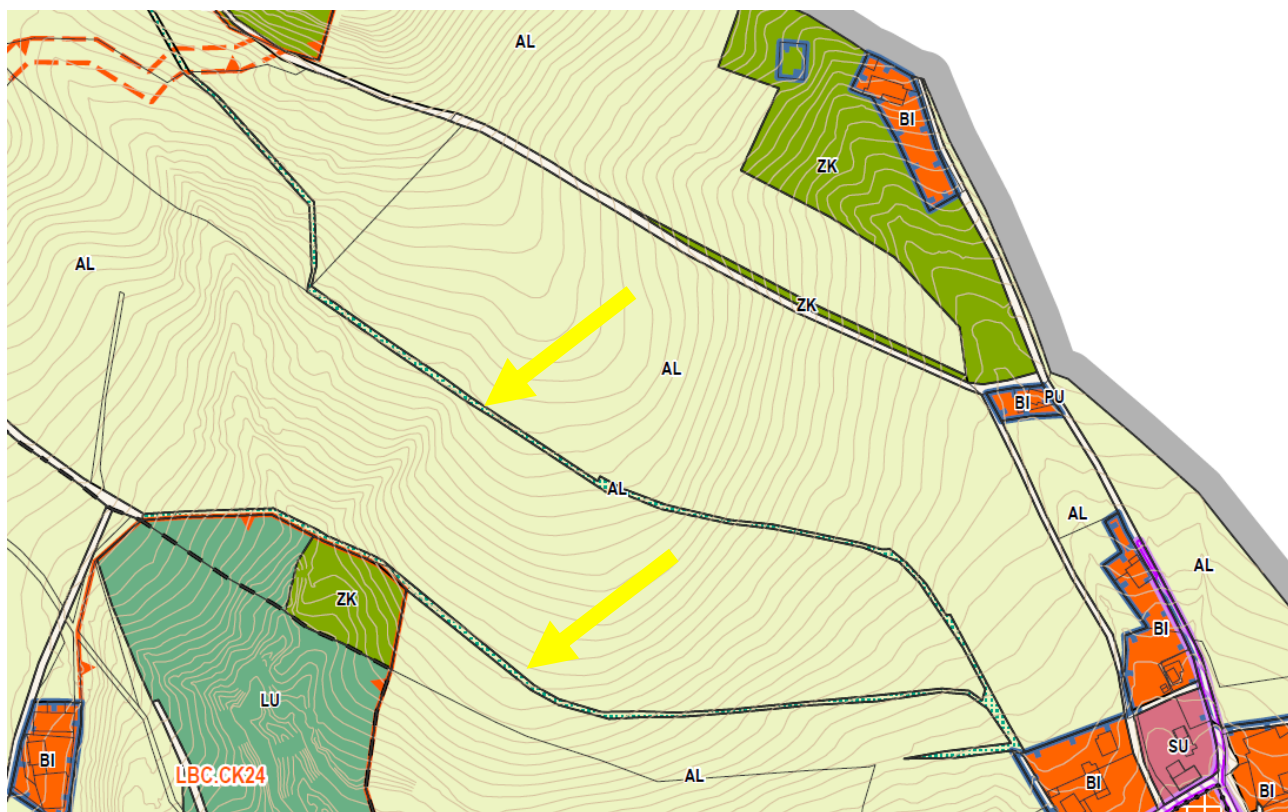
Pozemek je zemědělsky obděláván, je součástí uceleného zemědělského bloku, ze strany jeho majitelky je zájem v tomto režimu pozemek i nadále užívat. Město nepovažuje realizaci veřejné zeleně v této lokalitě za prioritu. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo ověřeno, že realizace veřejné zeleně je v dané lokalitě nereálná a nepotřebná, vymezením plochy zemědělské AL – trvalé travní porosty byla sjednocena regulace pozemku a jeho skutečné využití.



Redukce polních cest v Pekelském Dole

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP15 byl obsažen požadavek města prověřit redukci vymezených polních cest, konkrétně:

„Prověřit zrušení některých cest v krajině na zemědělských plochách u Pekelského Dolu, které jsou vymezeny na soukromých pozemcích a cesty na nich fyzicky neexistují (pozemky p. č. 2010/1, 2572, 2578, 2580/1 aj.).“



Pozemky jsou zemědělsky obdělávány, jsou součástí uceleného zemědělského bloku, ze strany jejich majitelky je zájem v tomto režimu pozemky i nadále užívat. Město nepovažuje realizaci předmětných cest v této lokalitě za prioritu. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo ověřeno, že v daném území není třeba i nadále direktivně v ÚP sledovat všechny tři polní cesty, jako trasa se skutečně

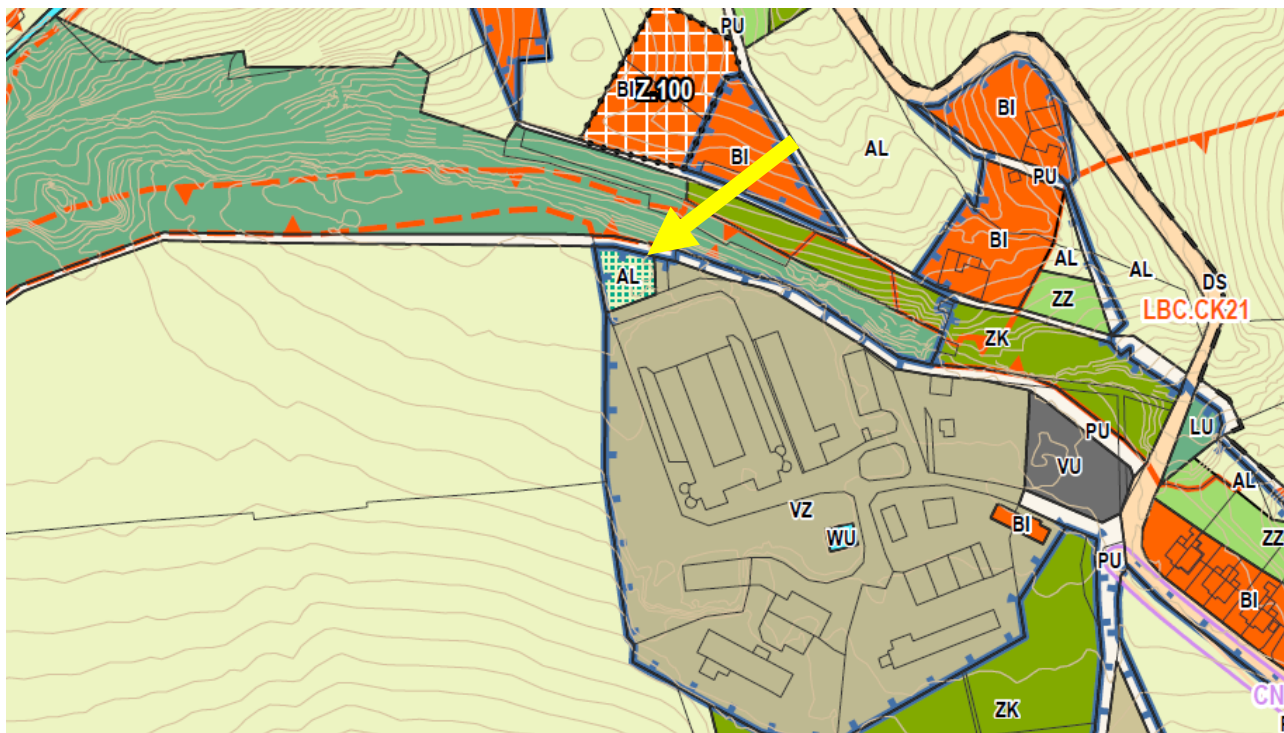
reálnou komunikační potřebou byla vyhodnocena pouze severní ze tří větví polních cest. Ostatní dvě byly zařazeny do ploch zemědělských AL – trvalé travní porosty, čímž byla sjednocena jejich regulace a skutečné využití.

Vymezení plochy zemědělské v Dolní Kamenici

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP16 byl obsažen požadavek města prověřit úpravu regulace zemědělského pozemku, konkrétně:

„Změnit část pozemku p. č. 1172/2 v k. ú. Dolní Kamenice z plochy výroby zemědělské (Vz) na plochu zemědělskou (Nt).“

Pozemek je zemědělsky obděláván, je součástí uceleného zemědělského bloku, ze strany jeho majitelky je zájem v tomto režimu pozemek i nadále užívat. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo ověřeno, že pozemek je součástí zemědělského bloku, vymezením plochy zemědělské AL – trvalé travní porosty byla sjednocena regulace pozemku a jeho skutečné využití.

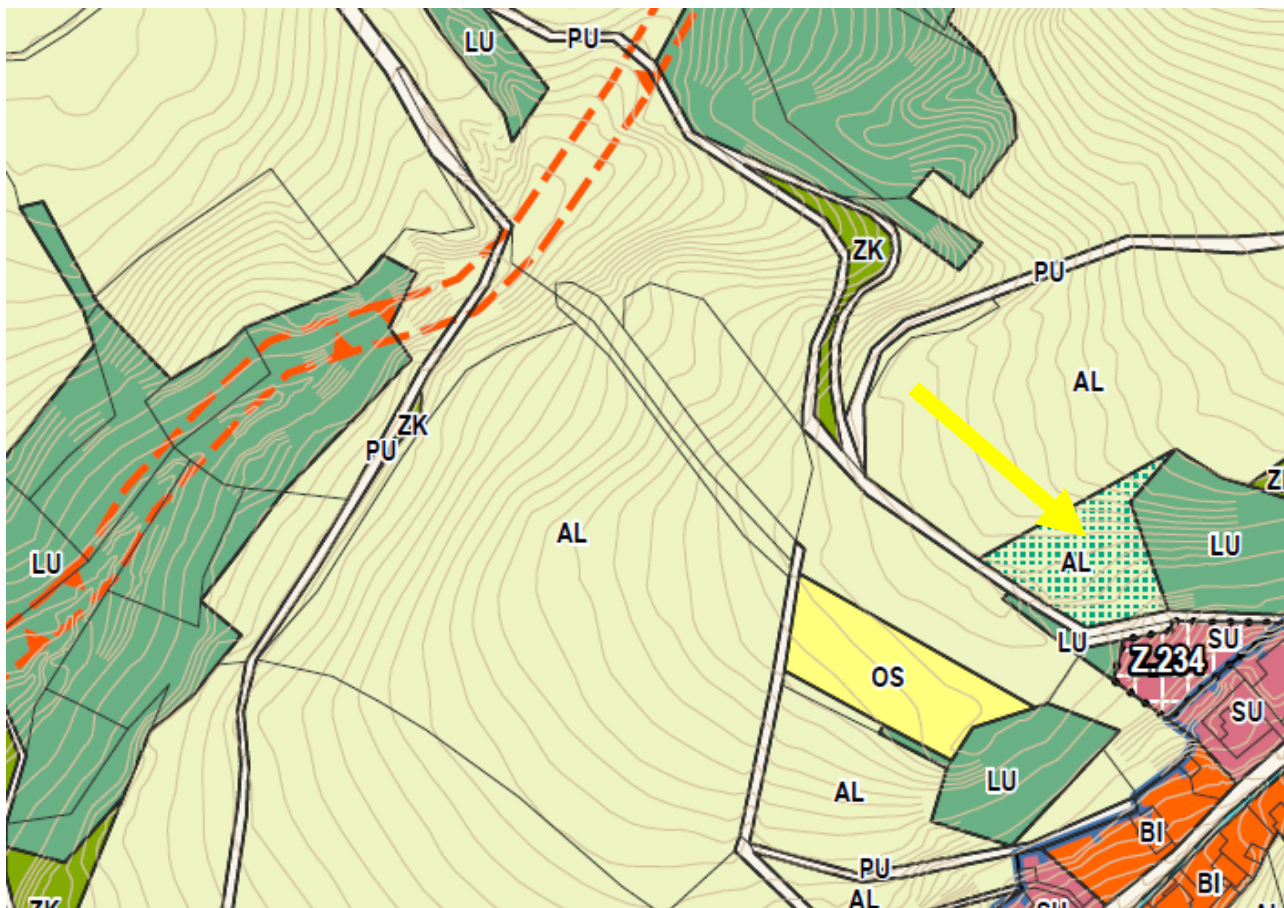


Vymezení plochy zemědělské v Lísce

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP17 byl obsažen požadavek města prověřit úpravu regulace zemědělského pozemku, konkrétně:

„Změnit část pozemku p. č. 343 v k. ú. Líska z plochy přírodní (Nk) na plochu zemědělskou (Nt).“

Pozemek je zemědělsky obděláván, je součástí uceleného zemědělského bloku, ze strany jeho majitelky je zájem v tomto režimu pozemek i nadále užívat. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo ověřeno, že pozemek je součástí zemědělského bloku, přestože je na něm z větší části nálet. Vymezením plochy zemědělské AL – trvalé travní porosty byla sjednocena regulace pozemku a skutečné využití jeho části s možností vyčištění pozemku od náletu a zvětšení zemědělsky obhospodařovatelné plochy.



V rámci projednání návrhu dokumentace uplatnil stanovisko orgán ochrany přírody – Správa CHKO Lužické hory. Odmítl změnu využití předmětného pozemku na plochu zemědělskou, a to z důvodu, že je na severozápadní části pozemku, na cca 1/3 plochy z celkové výměry, evidován přírodní biotop L1.1 – mezofilní ovsíková louka. Na zbylé části pozemku se nachází přírodní biotop L7.3 – subkontinentální borové doubravy. Na pozemku se nachází významné vzrostlé stromy, převážně duby, které tvoří okraj lesa, který je významným krajinným prvkem ze zákona, vzrostlé stromy dále tvoří doprovodnou zeleň historické cesty. Pořizovatel toto stanovisko akceptoval.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch, **transformačních ploch přestavby** a systému sídelní zeleně

- (54) Pro stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se rozumí:
- Koeficientem zastavění pozemku nadzemními stavbami, včetně zpevněných ploch** = nejvyšší možný procentní podíl zastavěné plochy pozemku (stanovena v § ~~2-odst. 7~~ 13 písm. p) stavebního zákona) a všech dalších zpevněných ploch na pozemku (pojízdě komunikace, chodníky apod.) z celkové plochy pozemku.
 - Koeficientem zastavění nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch** = nejvyšší možný procentní podíl zastavěné plochy pozemku (stanovena v § ~~2-odst. 7~~ 13 písm. p) stavebního zákona), bez zpevněných ploch.

3.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně

- (55) Jsou vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy systému sídelní zeleně a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití:

K.Ú. ČESKÁ KAMENICE

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z.266	Česká Kamenice	Severní okraj zastavěného území, v návaznosti na ulici Mánesova	0,0348	PU / veřejná prostranství všeobecná	-	-	-	-

Odůvodnění:**Plocha Z.266**

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP10 byl obsažen požadavek města prověřit vymezení nové ulice na severním okraji města, konkrétně:

„Vymezit plochu pro zřízení nové cesty – prodloužení ulice Mánesova.“

Dle požadavku měla nová cesta zajistit propojení ulice Mánesovy a ulice napojující nově navrženou obytnou zástavbu na severním okraji jádrového sídla Česká Kamenice na hlavní ulici Žižkova. Cesta měla být vymezena po pozemcích města. V rámci zpracování Změny č. 2 byl pro cestu využit především pozemek města p. č. 1666/48, cesta je vedena po jižním okraji stávajícího remízu. V souvislosti s tím byla zrušena stabilizovaná plocha veřejného prostranství pro cestu na pozemku p. č. 2585/1 vedená po severním okraji remízu, kde cesta reálně nikdy neexistovala. Šířka komunikace byla v místě napojení na ulici Mánesovu ponechána na 4 m, tak jak bylo původně při detailním řešení zástavby v této části města navrženo. A to z toho důvodu, aby zde případná širší komunikace nevyvolávala tlak na další rozvoj zástavby a zároveň tato komunikace neindukovala dopravu do rozvojové lokality pro bydlení, která je dostatečně dopravně napojená z jižní strany.

K.Ú. ČESKÁ KAMENICE / K.Ú. DOLNÍ KAMENICE

Bez věcných úprav.

K.Ú. DOLNÍ KAMENICE

Bez věcných úprav.

K.Ú. HORNÍ KAMENICE

Bez věcných úprav.

K.Ú. KAMENICKÁ NOVÁ VÍSKA

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z.178 Z.178	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při místní komunikaci	0,3348 0,3786	B; BI / bydlení individuální	30	15	1	1200
Z.267	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při místní komunikaci pod železniční tratí	0,6685	ZP / zeleň parková a parkově upravená	-	-	-	-

Odůvodnění:**Plocha Z.178**

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem N1 byl obsažen požadavek soukromého vlastníka prověřit zvětšení zastavitelné plochy pro bydlení, konkrétně:

„Požadavek na dílčí zvětšení zastavitelné plochy Z178. Změna způsobu využití zbylé části pozemku p. č. 140/12 na plochy Nz: plochy soukromé zeleně a zahrad.“

Důvodem požadavku byl zájem o výstavbu rodinného domu v ploše Z.178, jehož umístění na pozemku mírně překračuje vymezenou zastavitelnou plochu na jejím jihovýchodním okraji. Vlastník měl dále zájem o související chov domácích zvířat včetně možnosti vybudování přístřešků pro tato zvířata na zbylé části pozemku. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo první části požadavku vyhověno, neboť šlo jen o velmi drobnou úpravu zastavitelné plochy, v měřítku územního plánu zcela nepodstatnou a v kontextu řešení sídla nikterak odchylnou.

Druhá část požadavku byla ovšem prověřena s negativním výsledkem. Chov zemědělských zvířat je možný i na plochách AL: trvalé travní porosty vymezené v původním ÚP (před převodem do jednotného standardu se jednalo o plochy Nt). A to včetně umístění souvisejících staveb – viz položka přípustného využití: „pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství k těmto pozemkům staveb patří zejména otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a včelíny (optimálně mobilního charakteru) a jiná doplňková zařízení pro pastvu (napáječky, pastevní ohradníky)“. Zařazení pozemku do zastavitelných ploch zahrad tak nebylo shledáno jako důvodné, navíc by se takové řešení zásadně odchylovalo od celkového kontextu řešení sídla Kamenické Nové Visky, kde se nachází rozptýlená zástavba podél obslužné komunikace, obklopená zemědělskými plochami volné krajiny. Není žádoucí volnou krajinu v daném území jakkoliv fragmentovat rozsáhlými oplocenými zahradami.

Plocha Z.267

Podrobné odůvodnění viz výše, pod úpravami kapitoly 3.1.10. Plochy systému sídelní zeleně.

K.Ú. KERHARTICE

Bez věcných úprav.

K.Ú. LÍSKA

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z224 Z.221	Líska	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,3894	B BI / bydlení individuální	30	15	2	1000

Odůvodnění:**Plocha Z.221**

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP2 byl obsažen požadavek města prověřit navýšení intenzity zástavby v sídle Líska, konkrétně:

„Požadavek na navýšení intenzity zástavby v ploše Z221 ze 2 rodinných domů na 3 rodinné domy.“

V platném ÚP Česká Kamenice stanovené omezení intenzity zástavby na max. 2 rodinné domy dle vedení města pominulo, neboť toto omezení bylo stanovené z důvodu nepřítomnosti vodovodu v sídle. Vodovod je však v tomto sídle již realizován. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo proto vyhodnoceno, že z pohledu koncepce rozvoje území se dotčené území nachází v nezastavěném území, ovšem jde již o zastavitelnou plochu vymezenou v platném ÚP Česká Kamenice. Dílčí navýšení intenzity zástavby této plochy představuje z pohledu nastavené rozvojové koncepce nevýznamnou úpravu. Z pohledu urbanistické koncepce má předmětná zastavitelná plocha Z221 výměru 3 894 m². Pozemky rodinných domů v sídle Víska, v okolí dotčené plochy, mají zpravidla výměru mezi 1 000 – 1 500 m². Požadovanou úpravou regulace plochy tak nedojde k narušení urbanistické struktury sídla, protože nové pozemky v ploše budou mít v průměru velikost 1 298 m² a naopak bude umožněno adekvátně efektivní využití vymezené zastavitelné plochy.

V rámci projednání návrhu dokumentace uplatnil stanovisko orgán ochrany přírody – Správa CHKO Lužické hory. Odmítl navýšení intenzity zástavby v předmětné ploše, a to z následujících důvodů: Lokalita je velmi pohledově exponovaná, z přístupové cesty se nabízí významné průhledy do okolní krajiny. K vymezení zastavitelné plochy v rámci projednávání platného územního plánu Správa CHKO Lužické hory vyslovila dne 6. 3. 2015 pod č.j. 14/LH/2015 nesouhlas. V rámci dohádovacího jednání poté ustoupila a ve stanovisku č.j. SR/0002/LH/2015-6 ze dne 14. 7. 2016 souhlasila s výstavbou max. 2 hlavních staveb (dále jen „HS“) s podmínkami eliminace negativních vlivů na krajinný ráz. Návrhová plocha je částečně využita (slouží jako oplocená zahrada stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 11). V preventivním hodnocení krajinného rázu je Líska vymezena jako lokalita s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou. Tyto územní celky je třeba považovat za lokality s ukončeným plošným rozvojem (rozvoj sídla bude směřovat primárně k úpravě existujících objektů, nová výstavba je možná pouze výjimečně). S ohledem na dochovaný fond lidové architektury, specifický ráz a harmonické měřítko a vztahy má Líska potenciál vesnické památkové rezervace. Lokalita je špatně dostupná zejména v zimních měsících, proto převažuje rekreační charakter zástavby. Jakákoliv nová výstavba se současnými vysokými nároky na zajištění komfortu bydlení a na doplňkové funkce v takto exponované poloze přináší významná rizika snížení krajinného rázu místa a znehodnocení či ztráty průhledů do okolní krajiny nepřiměřeným zahuštěním zástavby. Pořizovatel následně provedl dohodovací řízení, nicméně orgán ochrany přírody na svém stanovisku trval.

3.2.2. Plochy přestavby Transformační plochy

(59) Jsou vymezeny následující **transformační** plochy **přestavby** a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití:

dotčená katastrální území	pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Česká Kamenice	T.25	Proluka ve vazbě na zástavbu při ul. Dukelských hrdinů	0,0612	SU / smíšené obytné všeobecné	30	10	0	-
Dolní Kamenice	T.23	Filipov, v severozápadní části zastavěného území proluka při silnici III/01325	0,5232	ZP / zeleň parková a parkově upravená	-	-	-	-
Dolní Kamenice	T.24	Areál bývalého koncentračního tábora Rabštejn	1,0413	OV / občanské vybavení veřejné	-	-	-	-
Dolní Kamenice	T.26	Severně od křížení ulic Děčínská a Boženy Němcové	0,0834	SU / smíšené obytné všeobecné	70	-	-	-

Odůvodnění:Plocha T.25

Podrobné odůvodnění viz výše, pod úpravami kapitoly 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Plocha T.23

Podrobné odůvodnění viz výše, pod úpravami kapitoly 3.1.10. Plochy systému sídelní zeleně.

Plocha T.24

Podrobné odůvodnění viz výše, pod úpravami kapitoly 3.1.4. Plochy občanského vybavení.

Plocha T.26

Podrobné odůvodnění viz výše, pod úpravami kapitoly 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

Bez věcných úprav.

4.2. Technická infrastruktura

Bez věcných úprav.

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

- (88) Zásobování pitnou vodou města České Kamenice, čítaje místní části Česká Kamenice, včetně Pekelského dolu, Dolní Kamenice, včetně Filipova a Huníkova, Horní Kamenice a obce Kerhartice, Kamenická Nová Víska a Líska vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Pro zásobování pitnou vodou budou nadále využívány stávající zdroje. Kapacitně nevyhovující vodní zdroje budou v případě potřeby nahrazeny novými zdroji, příp. prodloužením stávající vodovodní sítě z přilehlých sídel.

- (89) Územní plán stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

(89a) Jsou vymezeny následující koridory pro umístění vodovodu:

pořadové číslo koridoru	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití
CNU.X05	Česká Kamenice	koridor pro umístění vodovodu	1,07	TW.k

Odůvodnění:

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP13 byl obsažen požadavek města prověřit vymezení koridoru pro vodovod v sídle Pekelský Důl, konkrétně:

„Vymezit záměr rozvoje vodovodu v sídle Pekelský Důl jako veřejně prospěšné stavby, dle podkladu dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „VODOVOD PEKELSKÝ DŮL město ČESKÁ KAMENICE“ (Ing. Josef Folbrecht, 2023).“

Důvodem požadavku byl zájem města zajistit pozemky (resp. práva služebnosti k uložení sítí) potřebné k povolení a realizaci vodovodu. Pro případ nesouhlasu majitelů pozemků bylo přistoupeno k využití institutu veřejně prospěšné stavby. V případě, že by nebylo dosaženo dohody s vlastníky dotčených pozemků, bude moci investor, město Česká Kamenice, přistoupit k vyvlastňovacímu řízení. V rámci zpracování Změny č. 2 byl tento požadavek vyhodnocen jako legitimní, institut veřejně prospěšných staveb se na záměry veřejné technické infrastruktury využívají standardně. Záměr vodovodu byl navíc vymezen jako veřejně prospěšná stavba již v platném ÚP, ovšem ve formě liniového prvku vedeného přesně po pozemku místní komunikace. Výše uvedený detailní projekt ovšem musel využít pro umístění sítí v dílčích úsecích i sousední pozemky. Nově vymezený rozšířený koridor odpovídá této projektové dokumentaci.

- (90) Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod navrhuje územní plán provést přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (Pv PU) a dopravy silniční ~~dopravy~~ (Ds DS). Pro stávající páteřní vodovodní řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.
- (91) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení a rozvody vodovodní sítě uvnitř rozvojových ploch. Ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.
- (92) V nově vymezovaných plochách výroby se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím navrhuje územní plán vybudovat vlastní akumulační nádrže, sloužící současně jako zdroje požární vody.

Kanalizace

Bez věcných úprav.

4.2.2. Energetika, el. energie, telekomunikace

- (98) Město Česká Kamenice a městské části Dolní Kamenice, Horní Kamenice jsou plynofikovány. Koncepce územního plánu řeší připojení návrhových ploch jak na stávající, tak nové, páteřní rozvody plynu. Novým STL plynovod bude vybudován v městské části Huníkov a Pekelský Důl. Zásobování zemním plynem v městské části Filipov, Kerhartice, Kamenická Nová Víska a Líška není navrhováno. Vytápění, ohřev teplé vody a tepelné zpracování potravin je řešeno individuálně elektřinou, tuhými palivy a obnovitelnými zdroji.
- (99) Na základě bilance příkonu je navržena koncepce rozvoje sítě VN.
- (100) Stávající VVN a VN distribuční systém rozvodu elektrické energie v řešeném území umožňuje přenést další požadované výkony v rámci dalšího rozvoje řešeného území.
- (101) Pro naplňování územního plánu budou nové odběry elektrické energie řešeny ze stávajících VN/NN trafostanic jejichž kapacita je v současné době dostačující. Rozvodná síť k nově vytypovaným rozvojovým záměrům územního plánu bude řešena novým kabelovým vedením ze stávajících a nových (Kamenická Nová Víska, Dolní Kamenice a Horní Kamenice) trafostanic.
- (101a) V nezastavěném území je ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno umísťování staveb a zařízení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.
- (101b) Připouští se umísťování zařízení na využití solární energie ve formě technologických zařízení umístěných přímo na stavbách v zastavěném území a v zastavitelných plochách na celém území města, s výjimkou architektonicky významných staveb (dle výčtu v kapitole 14.) a staveb nacházejících se v Městské památkové zóně Česká Kamenice, pokud by se předmětná zařízení pohledově uplatňovala z veřejných prostranství.

- (101c) Připouští se umístování zařízení na využití větrné energie v zastavěném území a zastavitelných plochách na celém území města, s výjimkou území Městské památkové zóny Česká Kamenice a celého katastrálního území Líska. Výška tohoto typu zařízení může přesahovat maximální přípustnou výšku zástavby stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání nejvýše o 1/3.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem KP1 byl obsažen koncepční požadavek města prověřit možnosti omezení výstavby výroben energie z obnovitelných zdrojů na území města, konkrétně:

„Především v nezastavěném území města bude upravena plošná a prostorová regulace tak, aby zamezila umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů. V zastavěném území a zastavitelných plochách bude regulace těchto staveb zpřesněna.“

Požadavek vyplýval z aktuální změny legislativy účinné od 1. 1. 2023 (tzv. lex OZE), která za splnění určitých podmínek umožňuje umístění kapacitních výroben energie z obnovitelných zdrojů (větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny apod.) v nezastavěném území. A to, aniž by pro takové záměry musela být vymezena zastavitelná plocha.

Tato legislativní úprava byla ze strany města, ve vztahu k mimořádně cenné a atraktivní volné krajině na jeho území, vyhodnocena jako riziková. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo zjištěno, že vedení města se staví k nutnosti rozvoje „čisté energetiky“ aktivně a je připraveno jednat o konkrétních záměrech tohoto typu. Nicméně zcela volná regulace, kde není ze strany města možné umístění, rozsah a podobu těchto záměrů jakkoliv ovlivnit, a to procesem pořízení změny územního plánu, v součinnosti s odborně způsobilou a erudovanou osobou (architekt-plánovač, krajinářský architekt atp.), byla i ze strany projektantky Změny č. 2 hodnocena jako riziková. Aktuálně se legislativa v této oblasti dynamicky vyvíjí, v brzké době by měly být vymezeny tzv. nezbytné zóny (též nazývané jako „akcelerační zóny“) usměrňující umístění tohoto typu staveb a zařízení. V procesech vymezení „akceleračních zón“ a jejich zpřesňování na úrovni krajů a obcí bude prostor pro detailní prověření území. V současnosti je ovšem žádoucí ponechat režim, kdy územní plán neumožňuje umístování výroben z OZE v nezastavěném území a kdy jsou konkrétní projekty a záměry prověřovány změnami územního plánu.

Zvolené řešení je plně v souladu s Metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování, k části zákona č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování, a k čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577 (dostupné online zde: [https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/zakon-c-19-2023-sb-a-narizeni-rady-\(eu\)-2022-2057](https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/zakon-c-19-2023-sb-a-narizeni-rady-(eu)-2022-2057)). V tomto metodickém sdělení je uvedeno:

„Pokud chce obec z důvodu veřejného zájmu v konkrétních plochách vymezených územním plánem nově výslovně vyloučit např. výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, musí tak provést formou změny územního plánu, zpravidla pořizovanou zkráceným postupem. Při vylučování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je třeba v rámci odůvodnění brát ohled na to, že tyto výroby o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Při jejich vyloučení tedy musí nad tímto veřejným zájmem převážet jiný konkrétní veřejný zájem, a tuto úvahu je třeba uvést v odůvodnění územního plánu, resp. jeho změny, která vyloučení provedla.“

Veřejný zájem na zvoleném způsobu regulace je na území města Česká Kamenice přitom dán skutečností, že celé území města se nachází v území chráněné krajinné oblasti. Prioritou v CHKO je právě péče o estetické hodnoty krajiny, zachování jejích tradičních struktur, její ochrana před nesouladnými a vizuálně výraznými umělémi zásahy. V souvislosti s prozatím nedokončeným legislativním prostředím popsaným výše představuje adekvátní a vyvážené řešení, když jsou v takto hodnotném území tyto typy záměrů prověřovány jednotlivě, v rámci pořizování jednotlivých změn územního plánu.

Souběžně bylo vyhodnoceno jako žádoucí, aby byla s výše popsanou restriktivní regulací úprava podporující umístování výroben obnovitelných zdrojů energie v zastavitelném území města. Tím je zajištěno naplňování jednoho z úkolů územního plánování, a to konkrétně ustanovení § 39 psím. f):

„s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu“

Zastavěná území a zastavitelné plochy jsou obecně vhodnější pro umístování těchto staveb a zařízení, přičemž právě stavebně-technické řešení spočívající v instalaci fotovoltaických panelů přímo na budovy je z hlediska efektivního využití zastavěného území i z hlediska urbanistického nejvhodnější. Regulace deklarující přípustnost těchto zařízení musela být nicméně modifikována pro území Městské památkové zóny Česká Kamenice (MPZ), ve které se nachází jiný veřejný zájem, a to ochrana historických a urbanistických hodnot. Bylo tak stanoveno omezení, které neumožní umístění panelů tam, kde by mohly vizuálně poškozovat prostředí MPZ.

V rámci projednání návrhu dokumentace uplatnil stanovisko orgán ochrany přírody – Správa Národního parku České Švýcarsko. Požadoval rozšíření omezení umístování solárních výroben elektřiny i na architektonicky významné stavby vymezené v ÚP. Pořizovatel akceptoval tento požadavek směřující k důslednější ochraně urbanistických, architektonických i krajinářských hodnot území.

V případě staveb větrných elektráren je omezena jejich výška. Vzhledem k tomu, že jde o stavby objemově úsporné, je přípustné jejich výraznější navýšení proti výšce zástavby standardními nadzemními stavbami. Jejich přípustnost v MPZ je ovšem přirozeně vyloučena.

V rámci projednání návrhu dokumentace uplatnily stanoviska orgány ochrany přírody – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO České středohoří, Správa Národního parku České Švýcarsko a Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Lužické hory. Všechny tyto orgány ochrany přírody požadovaly snížení maximální přípustné výšky staveb VTE, a to na výšku přesahující maximálně o 1/3 stanovenou výškovou hladinu. Tento požadavek byl pořizovatelem akceptován, ze strany orgánů ochrany přírody byl zdůvodněn mimo jiné ustálenou správní praxí. Ze strany Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Lužické hory, byl navíc uplatněn požadavek, aby byly VTE zcela vyloučeny v k. ú. Líska, a to z důvodu mimořádné koncentrace přírodních, kulturních a historických hodnot. Pořizovatel tento požadavek taktéž akceptoval.

(102) Telekomunikační zařízení jsou v řešeném území dostatečná. Návrh nepočítá s žádným novým opatřením.

4.2.3. Nakládání s odpady

Bez věcných úprav.

4.2a. Koncepce zelené infrastruktury

- (105a) Na celém území města Česká Kamenice jsou primárně pro ekosystémové služby a pro retenci srážkových vod vymezovány plochy vodní a vodohospodářské (WU), lesní (LU) a plochy zeleně krajinné (ZK).
- (105b) Územním pánem jsou v sídlech či ve vazbě na ně vymezeny plochy zeleně (ZP – zeleň parková a parkově upravená, ZZ – zeleň zahradní a sadová, ZK – zeleň krajinná), u kterých se stanoví jejich převážné využití pro zasakování srážkové vody v sídlech, a tedy také pro umísťování staveb, zařízení a opatření pro tento účel, při současném dalším využití, jako je například každodenní rekreace obyvatel, produkce pro samozásobitelsví atp.
- (105c) Pro další dílčí kapacity pro zasakování srážkové vody v sídlech lze využít vegetace v rámci ploch veřejných prostranství (PU – veřejná prostranství všeobecná) a ploch dopravy (DS – doprava silniční), popř. na pozemcích veřejných prostranství zahrnutých do jiných typů ploch.
- (105d) V plochách zeleně se zároveň stanoví rozvíjet i jejich ekologickou funkci, podporovat jejich ekologickou stabilitu vedoucí k intenzivnějšímu plnění ekosystémových služeb.
- (105d) U ploch zemědělských a lesních se stanoví požadavek na jejich využití, které bude posilovat jejich ekologickou stabilitu vedoucí k intenzivnějšímu plnění ekosystémových služeb.
- (105e) Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability jakožto základní kostru přírodních a přírodě blízkých ploch v území, které zajišťují jeho ekologickou stabilitu.

Odůvodnění:

Doplnění této kapitoly je jedinou úpravou vyplývající z právních předpisů, která dílčím způsobem mění věcné řešení ÚP. Tato změna je ovšem spíše hypotetická, neboť byla doplněna ustanovení pouze deklaratorního charakteru. Zelená infrastruktura je typ veřejné infrastruktury, nově zavedeným v novém stavebním zákoně, konkrétně v jeho ustanovení § 10 odst. 1 písm. c):

„Veřejnou infrastrukturou se v tomto zákoně rozumí pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to (...) zelená infrastruktura, kterou je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny.“

Jelikož je povinnou součástí územního plánu koncepce veřejné infrastruktury, její nový podtyp, koncepce zelené infrastruktury, musel být do ÚP Česká Kamenice doplněn. V rámci zpracování Změny č. 2 bylo nicméně zjištěno, že v základních parametrech byla koncepce zelené infrastruktury platným ÚP řešena. Nově doplněná ustanovení tak v zásadě pouze deklarují tato již existující řešení jako součást koncepce zelené infrastruktury.

4.3. Občanské vybavení

- (106) Stávající zařízení občanského vybavení zůstanou zachována, nebude-li prokázána jejich zbytnost z hlediska zajištění potřebných kapacit a standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení na území města.
- (107) Zařízení občanského vybavení celoměstského významu budou soustředěna do části **České Kamenice**, do oblasti kolem centra města.
- (108) Občanská vybavenost bude nedílnou součástí ploch smíšených ~~městských obytných~~.
- (109) *Neobsazeno.*
- (110) V **Horní Kamenici** jsou navrženy plochy pro sport, tělovýchovu a rekreaci. Při ulici Dukelských hrdinů je navržena plocha sportovní areál městského významu (plocha ~~Z460 Z.150~~). Jižně od zastavěné části jsou na Zámeckém vrchu (plocha ~~Z468 Z.168~~) a vrchu Malý ptáček (plocha ~~Z465 Z.165~~) navrženy plochy pro sport a rekreaci, lyžařský areál a volnočasové aktivity.

- (111) V Kamenické Nové Vísce ~~jsou navrženy rozsáhlé plochy~~ je navržena plocha pro občanskou vybavenost v severní části katastrálního území. Občanská vybavenost na území bývalého skladu Armády ČR pro sportovně rekreační areál je situována podél řeky Kamenice (plocha ~~č. Z474~~ Z.174).

Odůvodnění:

Jedná se pouze o opravu technické chyby ÚP. Změnou č. 1 byly plochy občanského vybavení v předmětné lokalitě z velké části změněny na plochy specifické (Ps), po standardizaci plochy specifické jiné (XX). Jako plocha občanského vybavení zůstala vymezena jen plocha Z.174, formulace předmětného ustanovení tak byla jazykově upravena.

- (112) ~~Neobsazeno.~~ Ve vazbě na bývalý koncentrační tábor Rabštejn na západním okraji Dolní Kamenice je vymezená transformační plocha občanského vybavení veřejného (OV) T.24 pro možné umístění pietního místa.

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 3.1.4. Plochy občanského vybavení.

- (113) V Lísce je stávající občanská vybavenost místního významu, nové plochy jsou rozšířením ploch stávajících v centru zastavěné části území (plocha ~~Z236~~ Z.236).
- (114) V zastavěných částech obcí budou provedeny úpravy okolí občanské vybavenosti.

4.4. Civilní ochrana

Bez věcných úprav.

~~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 apod.~~

Bez věcných úprav.

~~6. 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 umísťování 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití~~

6.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro umístění infrastruktury

- (153) V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch a koridorů:

- | | | |
|----|---|-------|
| a) | Plochy bydlení / §4 | |
| | - plochy bydlení —individuální | Bi BI |
| | - plochy bydlení — kollektivní hromadné | Bd BH |
| | - plochy bydlení — koncentrované jiné | Bk BX |
| b) | Plochy rekreace —individuální / §5 | Ri |
| | - rekreace individuální | RI |
| | - rekreace v zahrádkářských osadách | RZ |

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 3.1.2. Plochy rekreace.

- c) **Plochy občanského vybavení / §6**

- plochy občanského občanské vybavení veřejné	OV OV
- plochy občanského občanské vybavení – sport	OS OS
- plochy občanského občanské vybavení sport – lyžařský sport	OS-I OS.I
- plochy občanského občanské vybavení – hřbitovy	OH OH
d) Plochy veřejných prostranství /§7	PV
- veřejná prostranství všeobecná	PU
e) Plochy sidelní zeleně	ZV
- zeleň parková a parkově upravená	ZP
- zeleň zahradní a sadová	ZZ
- zeleň krajinná	ZK
f) Plochy smíšené obytné /§8	
- plochy smíšené obytné všeobecné	Se SU
- plochy smíšené obytné historického jádra centrální	Sh SC
g) Plochy dopravní infrastruktury /§9	
- plochy doprava silniční dopravy	Ds DS
- plochy doprava drážní dopravy	Dz DD
h) Plochy technické infrastruktury /§10	
- plochy technické infrastruktury technická infrastruktura všeobecná	Ti TU
- plochy technické infrastruktury – suchý polder vodní hospodářství	Ti-p TW
i) Plochy výroby a skladování /§11	
- plochy výroby a skladování výroba všeobecná	Vs VU
- plochy zemědělské výroby výroba zemědělská a lesnická	Vz VZ
- plochy výroby a skladování – fotovoltaika výroba energie z obnovitelných zdrojů	Ve VE
j) Plochy smíšené výrobní /§12	
- plochy smíšené výrobní všeobecné	Sv HU
- plochy smíšené výrobní – pivovar jiné	Sv-p HX
k) Plochy vodní a vodohospodářské /§13-VV	
- vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
l) Plochy zemědělské /§14	
- plochy zemědělské – orná půda	Ne AP
- plochy soukromě zeleně a zahrad	Nz
- plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Nt AL
m) Plochy lesní /§15	
- lesní všeobecné	L LU
n) Plochy krajinné zeleně	Nk neobsazeno
o) Plochy těžby nerostů /§18	
- těžba všeobecná	Vt GU
p) Plochy specifické /§19	
- specifické jiné	Ps XX
q) Koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu	
- koridor pro umístění cyklostezky	Pv-k PU.k
- koridor pro rozšíření pozemní komunikace	Px-k PX.k
- koridor pro optimalizaci a zkapacitnění železnice	Dz-k DD.z
- koridor pro umístění vodovodu	TW.k

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.1. Vodní hospodářství.

6.2. Podmínky pro využití ploch a koridorů

(154) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch a koridorů:

Plochy bydlení — individuální / B1 B1
Hlavní využití: Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech. Městské bydlení zahrnuje území České Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice (centrální části města Česká Kamenice). Venkovské bydlení zahrnuje území Huníkova, Filipova, Pekelského Dolu, Kerhartic, Lísky (okrajové části města Česká Kamenice). Přípustné využití: - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy; - pozemky staveb garáží souvisejících s bydlením; - pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury; - veřejná prostranství, zeleň; vodní plochy; Podmíněně přípustné využití: OBECNÉ PODMÍNKY - pozemky doplňkových staveb k bydlení určené pro chov drobného hospodářského zvířectva a pozemky zemědělských staveb – lze umístit pouze v lokalitách označených výše jako venkovské bydlení; - pozemky doplňkových staveb k bydlení určené pro chov drobného hospodářského zvířectva a pozemky zemědělských staveb – lze umístit v lokalitách označených výše jako městské bydlení za předpokladu, že nebude negativním způsobem narušeno užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude snížena kvalita bydlení a souvisejícího území (např. rušící hlukem, vibracemi, zplodinami, zápachem apod.); - pozemky staveb stabilizované (stávající) rodinné rekreace (týká se stávajících rekreačních objektů) - pozemky staveb nové rodinné či hromadné rekreace, za podmínky, že celkový půdorys nově umísťovaných staveb pro rodinnou či hromadnou rekreaci nesmí být menší než 60 m², přitom se stanoví maximální počet lůžek na 20 (v k. ú. Líska maximální počet lůžek 10); zároveň se stanovuje podmínka, že v sídlech s převažujícím venkovským charakterem zástavby drobného měřítka nebude stavbami pro hromadnou rekreaci toto měřítko překročeno; - pozemky staveb nové rodinné či hromadné rekreace, za předpokladu napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, umístění parkovacího stání na pozemku, vyřešení nakládání s odpady a odpadními vodami, vyřešení vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch; - pozemky staveb občanské vybavenosti (např. pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, administrativu apod.), za předpokladu převažující funkce bydlení; - pozemky staveb pro zahradnictví za předpokladu převažující funkce bydlení; - pozemky staveb a zařízení drobných řemeslných provozů nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami a zápachem, za předpokladu převažující funkce bydlení; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plochy Z8 Z.8 a Z9 Z.9 – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umísťitelných; - plochy Z44a1, Z44a2 Z.11a1, Z.11a2 – využití je podmíněno zpracováním územní studie, zástavba bude respektovat podmínky vyplývající z inženýrsko-geologického průzkumu; na pozemku p.č.1666/21 v k.ú. Česká Kamenice lze umístit pouze 1 hlavní objekt; - plocha Z44b Z.11b – využití je podmíněno zpracováním územní studie, zástavba bude respektovat podmínky vyplývající z inženýrsko-geologického průzkumu; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umísťitelných; - plocha Z45 Z.15 – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; - plocha Z37 Z.37 – lze realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů ze silnice I/13, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umísťitelných; - plocha Z38 Z.38 – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umísťitelných; - plocha Z39 Z.39 – využití plochy je podmíněno napojením lokality z ul. Dukelských Hrdinů přes pozemek p.p.č. 145/1, k.ú. Česká Kamenice;

Plochy bydlení — individuální / B1 B1

- plocha **Z42 Z.42** – zachovat stávající zeleň v severní části plochy;
- plochy **Z76 Z.76** a **Z80 Z.80** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z83 Z.83** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z88 Z.88** a **Z90 Z.90** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z94b Z.91b** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z95, Z96a Z.95, Z.96a** a **Z96b Z.96b** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z97 Z.97** a **Z103 Z.103** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z124, Z127 Z.124, Z.127** a **Z139 Z.139** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z127** – v ploše je přípustné umístění i bytových domů;
- plocha **Z130 Z.130** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z143 Z.143** – využití podmíněno výstavbou pěší komunikace podél silnice I/13, lze realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů ze silnice I/13, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z145 Z.145** a **Z147 Z.147** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlých komunikacích I. / II. / III. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z148 Z.148** – využití podmíněno zajištěním dopravního přístupu, optimálně přes pozemek p.p.č. 1039/3, k.ú. Dolní Kamenice;
- plocha **Z149 Z.149** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlých komunikacích II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z155 Z.155** a **Z156 Z.156** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z160 Z.160** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z163 Z.163** a **Z164 Z.164** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z176 Z.176** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;
- plochy **Z186, Z187, Z190, Z191, Z201, Z204, Z209 Z.186, Z.187, Z.190, Z.191, Z.201, Z.204, Z.209** a **Z210 Z.210** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z233 Z.233** – využití plochy nesmí negativně ovlivnit kvalitu vody a vodní režim;

Plochy bydlení — individuální / B1 B1

- plocha **Z244 Z.244** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z247 Z.247** – využití podmíněno výstavbou pěší komunikace podél silnice I/13; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z254 Z.254** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z255 Z.255** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **P43 T.13** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb a zařízení průmyslové výroby, skladování, pozemky staveb pro těžbu nerostů, hutnictví, pozemky staveb a zařízení zemědělské výroby (které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu bydlení a souvisejícího území);
- pozemky staveb a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot;
- pozemky staveb autobazarů;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**OBECNÉ PODMÍNKY**

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP,
- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, v prolukách nutno respektovat výšku sousedních budov;
- nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace; s ohledem na charakter urbanizovaného území bude minimální velikost nově vytvořených stavebních pozemků:
 500 m² v k.ú. Česká Kamenice (v místní části Huníkov a Filipov 1000 m²),
 700 m² v k.ú. Dolní Kamenice (v místní části Huníkov a Filipov 1000 m²),
 700 m² v k.ú. Horní Kamenice,
 1200 m² v k.ú. Kamenická Nová Víska,
 1000 m² v k.ú. Kerhartice,
 1000 m² v k.ú. Líška
- u ploch větších než 2 ha bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 1.000 m² na každé 2 ha;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **Z44b Z.11b** – bude rozdělena na pozemky obdobných rozměrů tak, aby všechny nově vymezené pozemky byly přístupné ze stávající komunikace na pozemku p.p.č. 1666/25, k.ú. Česká Kamenice; RD budou umístěny v jižní polovině takto nově vymezených zastavitelných pozemků v jedné řadě v co nejbližší prostorové vazbě na stávající komunikaci, severní polovina pozemků směřující do volné krajiny bude využívání pouze jako zahrada s převažujícím zastoupením zeleně na pozemku; v ploše bude možné umístit max. 4 RD;
- plocha **Z49 Z.19** – při umístování stavby hlavní na nově vymezených stavebních pozemcích bude respektována vzrostlá zeleň lemující historickou úvozovou cestu na pozemku p.p.č. 1571, k.ú. Česká Kamenice, tj. stavby budou umístěny v dostatečné vzdálenosti od společné hranice s tímto pozemkem;
- plocha **Z70 Z.70** – bude respektována zeleň při východní hranici plochy a v maximální možné míře zachována;
- plocha **Z95 Z.95** – bude eliminován zásah do dřevinné vegetace v nivě Líseckého potoka, výstavba bude situována do západní části pozemku směrem ke komunikaci a SV část plochy bude zachována jako zahrada;
- plocha **Z.127** – v ploše je stanovena specifická výšková regulace, lze v ní umístit stavby pro bydlení až o 3 nadzemních podlažích;
- plocha **Z443 Z.143** – bude respektována vzrostlá zeleň a v maximální možné míře zachována;
- plocha **Z452 Z.152** – budou zachovány přírodní biotopy v ploše;
- plocha **Z463 Z.163** – bude respektována niva Pryského potoka a minimalizovány zásahy do ní;
- plocha **Z478 Z.178** – v ploše lze umístit max. 1 RD;
- plocha **Z484 Z.181** – bude zachována mimolesní zeleň po obvodu plochy;
- plocha **Z209 Z.209** – v ploše lze umístit max. 3 RD;

Plochy bydlení — individuální / Bi BI	
-	plocha Z244 Z.214 – v ploše lze umístit max. 2 RD, při komunikaci na p.p.č. 1859/1 k.ú. Kerhartice;
-	plocha Z224 Z.221 – v ploše bude možné umístit max. 2 RD; nová výstavba bude podléhat zprůšněným pravidlům, umístění staveb bude navazovat na stávající urbanistickou strukturu (bude dodržena stavební čára a vzájemné odstupy staveb), bude respektována převažující štitová orientace, bude zachován rostlý terén, nové stavby budou vycházet z charakteru tradiční zástavby (hmota, poměry stran, výška, materiálové a barevné řešení), bude respektována zeleň při jihozápadní hranici plochy a v maximální možné míře zachována;
-	plochy Z223 Z.223 a Z225 Z.225 – v plochách lze umístit max. 1 RD;
-	plocha Z247 Z.247 – bude respektována stávající vzrostlá zeleň a v maximální možné míře zachována;
-	při umísťování staveb ve stabilizovaných plochách Bi v k.ú. Líska je nutno respektovat vzrostlou krajinářsky hodnotnou mimolesní zeleň, zajišťující ekostabilizační funkci na svazích;
-	plocha Z255 Z.255 – v ploše lze umístit max. 1 RD;
-	plocha Z264 Z.261 – v maximální možné míře bude zachována zeleň po obvodu plochy.
Další podmínky:	
-	

Odůvodnění:Podmíněně přípustné využití – obecné podmínky:

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem KP2 byl obsažen koncepční požadavek města prověřit liberalizaci režimu ubytování v plochách pro bydlení, konkrétně:

„Prověřit možnosti liberalizace ubytování v plochách bydlení v podobě umísťování menších objektů pro hromadnou rekreaci – pronajimatelné chalupy, či chaty.“

V rámci zpracování Změny č. 2 bylo ověřeno, že platný ÚP Česká Kamenice omezuje možnosti rekreace v plochách bydlení individuálního (Bi) na stavby rodinné rekreace, popř. na ubytování s podmínkou, že na pozemku převažuje funkce bydlení. Tato regulace tak znemožňuje legální umístění a provoz stavby pro hromadnou rekreaci v podobě pronajimatelné chalupy či chaty. Vzhledem k vysokému potenciálu města Česká Kamenice pro cestovní ruch bylo vyhodnoceno, že je vhodné tuto regulaci uvolnit a umožnit legální provoz pronajimatelných domů a chalup. To podpoří investice do těchto aktuálně populárních forem zařízení pro cestovního ruchu, ať už do výstavby nových, či do udržování a oprav objektů stávajících. Krátkodobé pronajímání domů a chalup v rámci ploch pro bydlení přitom není v kontextu území města Česká Kamenice nijak rizikové. Nelze předpokládat, že půjde o nějak masivní fenomén, který by například ohrozil bytový fond ve městě. Především v prostorově oddělených sídlech napomůže možnost využití dříve rodinných domů pro rekreaci také cestovnímu ruchu, který může mít pozitivní dopad na místní obchody a služby. Navíc pro řadu domů může být možnost jejich legálního využití pro rodinnou rekreaci zárukou udržitelné existence v situaci, kdy přestanou (například svými technickými parametry, kvalitou atp.) vyhovovat dřívější funkci bydlení. Historicky je známá zkušenost, kdy využití dřívějších venkovských chalup pro rodinnou rekreaci („druhé bydlení“) zajistilo zachování celých venkovských sídel a jejich domovního fondu.

Konkrétní řešení úpravy regulace ponechalo v původním regulativu omezení na minimální půdorys staveb 60 m², který je adekvátní, aby zabránil v sídlech umísťování architektonicky nevhodných chatek s nižším ubytovacím standardem. Doplněn byl maximální limit 20 lůžek, který zajistí dostatečnou ochranu obytného prostředí před příliš intenzivní zátěží rekreačním využitím.

V rámci projednání návrhu dokumentace uplatnil stanovisko orgán ochrany přírody – Správa CHKO Lužické hory. Požadoval upřesnit regulaci tak, aby v případě hromadné rekreace byla zajištěna ochrana měřítka stávající drobné venkovské zástavby před výstavbou apartmánových domů a jím podobných záměrů (s vysokými nároky na počet sociálních zařízení a hmotu objektu atp.) a ochrana okolního prostředí před negativními vlivy hromadné rekreace (nároky na zpevněné plochy, aktivity spojené s hromadnou rekreací, pohoda bydlení atp.). V případě, že toto nebude zajištěno, nesouhlasíme s hromadnou rekreací s maximální kapacitou lůžek 20 v plochách BI (do ploch BI jsou zahrnuty lokality s drobnou venkovskou zástavbou).

V rámci dohodovacího řízení pořizovatel navrhl řešení v podobě úpravy regulativu omezující maximální počet lůžek v k. ú. Líska a doplnění regulativu o podmínku ohledně měřítka zástavby. Pořizovatel akceptoval argumenty dotčeného orgánu zdůrazňující mimořádnou koncentraci přírodních, kulturních a historických hodnot v sídle Líska, zároveň zohlednil, že v tomto sídle se nachází převážně zástavba s venkovským charakterem drobného měřítka. Maximální počet lůžek tak v tomto sídle snížil. V dalších částech území města jsou plochy BI vymezeny v oblastech s různorodějším charakterem zástavby, maximální limit je tak ponechán bez úprav, ovšem je doplněno pravidlo, dle kterého bude konkrétní charakter a měřítko zástavby u těchto záměrů respektováno. Příslušné orgány mohou v navazujících řízeních toto pravidlo využít k usměrnění žádoucího architektonického řešení staveb.

Podmíněně přípustné využití – specifické podmínky:

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP9 byl obsažen požadavek města prověřit sladění regulace ÚP a řešení studie zástavby v lokalitě Uhelná, konkrétně:

„Upravit výškovou regulaci v ploše Z127 tak, aby odpovídala studii zástavby, která zde navrhuje dvojpodlažní domy s ustupujícím podlažím.“

Město pořídilo zástavbovou studii pro lokalitu Uhelná, plochu Z127 (ANUK architekti). Na základě jejího předjednání s příslušným úřadem územního plánování se objevily pochybnosti, zda bude studii navržená zástavba tímto správním orgánem akceptována z hlediska výškové regulace stanovené v ÚP Česká Kamenice. Ten pro danou plochu stanoví výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží a podkroví, domy navržené ve studii jsou však zakončeny ustupujícím podlažím ve formě takřka plnohodnotného třetího podlaží.

V rámci zpracování Změny č. 2 bylo ověřeno, že je akceptovatelné, aby pro tuto vybranou plochu byla výšková regulace upravena na tři plnohodnotná podlaží. V okolí plochy se nachází stavby s převažujícím charakterem viladomů o dvou nadzemních podlažích s podkrovím, ovšem podlaží i podkroví těchto domů jsou oproti novějším domům výrazněji navýšené, tudíž tyto viladomy mají vyšší absolutní výšku. Stavby se třemi nadzemními podlažími s výškou odpovídající současnému architektonickému řešení a plochou střešou tak nebudou stávající výškovou hladinu v předmětné lokalitě přesahovat.

Nastavením regulace na tři nadzemní podlaží se nicméně dostala tato prostorová regulace do střetu s regulací funkčního využití. Ta v plochách bydlení individuálního připouštěla pouze rodinné domy, nikoliv domy bytové. Definice rodinného domu zakotvená v § 13 písm. c) stavebního zákona ovšem podlažnost rodinných domů omezuje, cit.:

„rodinným domem se rozumí stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího lince obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry“

Aby bylo v daném specifickém případě umožněno v ploše Z.127 umístění domů s 3 nadzemními podlažími, musely tak být v této ploše povoleny i bytové domy.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – specifické podmínky:

Viz výše Podmíněně přípustné využití – specifické podmínky.

Plochy bydlení – koncentrované jiné / Bk BX

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro bydlení všech typů.

Přípustné využití:

- pozemky doplňkových staveb k bydlení určené pro chov drobného hospodářského zvířectva a pozemky zemědělských staveb;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy;
- pozemky staveb garáží souvisejících s bydlením;
- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;
- veřejná prostranství, zeleň; vodní plochy;

Podmíněně přípustné využití:

OBECNÉ PODMÍNKY

- pozemky staveb nové rodinné či hromadné rekreace, za podmínky, že celkový půdorys nově umísťovaných staveb pro rodinnou či hromadnou rekreaci nesmí být menší než 60 m²;
- pozemky staveb nové rodinné rekreace, za předpokladu napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, umístění parkovacího stání na pozemku, vyřešení nakládání s odpady a odpadními vodami, vyřešení vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch;
- pozemky staveb občanské vybavenosti (např. pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, administrativu apod.), za předpokladu převažující funkce bydlení v ploše;
- pozemky staveb pro zahradnictví za předpokladu převažující funkce bydlení v ploše;
- pozemky staveb a zařízení drobných řemeslných provozů nerušících hlukem, vibracemi, zplodinami a zápachem, za předpokladu převažující funkce bydlení v ploše;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **Z107 Z.107** – využití je podmíněno vydáním regulačního plánu pro tuto plochu;

Nepřípustné využití:

- umísťování mobilních domů;
- pozemky staveb a zařízení průmyslové výroby, skladování, pozemky staveb pro těžbu nerostů, hutnictví, pozemky staveb a zařízení zemědělské výroby (které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu bydlení a souvisejícího území);
- pozemky staveb a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot;
- pozemky staveb autobazarů;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Plochy bydlení – koncentrované jiné / Bk BX
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: OBECNÉ PODMÍNKY - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - u nové výstavby maximálně 4 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné; - u ploch větších než 2 ha bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 1.000 m² na každé 2 ha, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace;
Další podmínky: -

Odůvodnění:

Viz výše plochy bydlení individuální – podmíněně přípustné využití – obecné podmínky.

rekreace v zahrádkářských osadách / RZ
Hlavní využití: Individuální rodinná rekreace na rekreačních zahradách.
Přípustné využití: - pozemky soukromé a vyhrazené zeleně a zahrad včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití a staveb pro chov drobného hospodářského zvířectva; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy; - pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury; - zeleň a veřejná prostranství;
Podmíněně přípustné využití: - přípouští se pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: OBECNÉ PODMÍNKY - přípustné je umístění pouze drobných doplňkových staveb typu kůlny, přístřešky, altány, zahradní domky; - jednotlivé drobné doplňkové stavby na sebe nesmí navazovat; - koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch maximálně 10 % - max. výška zástavby 5 m od úrovně původního terénu; - zastavěná plocha jedné doplňkové stavby max. 20 m²;
Další podmínky: -

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 3.1.2. Plochy rekreace.

Plochy občanského občanské vybavení veřejné / O_v OV
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost. Zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církevní stavby, administrativu apod.
Přípustné využití: - pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy; - pozemky staveb garáží, dílen a údržby; - zeleň a veřejná prostranství; vodní plochy;

Plochy občanského občanské vybavení veřejné / Ov OV**Podmíněně přípustné využití:****OBEČNÉ PODMÍNKY**

- pozemky staveb pro bydlení jako doprovodné využití - v případě realizace staveb pro bydlení v návrhových plochách, nacházejících se v ochranném pásmu silnic I./II./III. třídy anebo 15m od osy výše uvedených vozovek a ochranném pásmu železnice anebo 60m od osy kolejí je nutno doložit splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlých komunikacích I. / II. / III. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- pozemky staveb a zařízení služeb výrobního charakteru nerušících hlukem, vibracemi, zplodinami a zápachem;
- pozemky staveb a zařízení drobných řemeslných provozů nerušících hlukem, vibracemi, zplodinami a zápachem;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- **plochy plocha Z44 Z.44** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- **plocha T.24** – v ploše jsou umožněny pouze stavby a opatření, jejichž účelem je zajištění pietní funkce území bývalého koncentračního tábora Rabštejn;
- na pozemku st. p. č. 120/1, k.ú. Horní Kamenice, je přípustná pouze údržba stávajícího hradu s možností výstavby základního turistického zázemí

Nepřípustné využití:

- mobilní domy jako stavby pro bydlení;
- pozemky staveb a zařízení průmyslové výroby, skladování a pozemky staveb a zařízení zemědělské výroby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu souvisejícího území;
- pozemky staveb rodinné rekreace, zahrádkářských chat a osad;
- pozemky staveb a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot;
- vše neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**OBEČNÉ PODMÍNKY**

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;
- maximálně 4 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, v prolukách nutno respektovat výšku sousedních budov;
- nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace;
- u ploch větších, než 2ha bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 1.000 m² na každé 2 ha;

Další podmínky:

-

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.1.2. Občanské vybavení.

Plochy soukromé zeleně a zahrad zeleně zahradní a sadová / Nz ZZ**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro soukromou zeleň, a-zahrady a sady.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky staveb nezbytné dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; k těmto pozemkům staveb patří zejména skleníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, včelíny a jiné doplňkové stavby a zařízení související s bydlením jako např. altánky, pergoly, dřevníky, vodní nádrže apod.;

Podmíněně přípustné využití:

-

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí;
- v nezastavěném území výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů – tímto je umístění těchto staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno;

Plochy soukromé zeleně a zahrad zeleň zahradní a sadová / Nz ZZ
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - hmotové řešení a měřítko případné výstavby musí odpovídat účelu stavby a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu;
Další podmínky: - pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4 - Územní systém ekologické stability;

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.2. Energetika, el. energie, telekomunikace.

Plochy krajinné zeleně zeleň krajinná / Nk ZK
Hlavní využití: Krajinné prvky přírodního charakteru pro zvýšení ekologické stability krajiny, ochranu proti erozi a záplavám, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení estetického působení krajiny.
Přípustné využití: - pozemky zemědělského půdního fondu; - vodní plochy a toky; - zařízení sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti; - pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury;
Podmíněně přípustné využití: - plocha K17 K.17 – využití plochy nesmí negativně ovlivnit vodní režim v území;
Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí; - pozemky staveb pro těžbu nerostů; - stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami; - v nezastavěném území výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů – tímto je umístění těchto staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: -
Další podmínky: - pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4 - Územní systém ekologické stability; - lze připustit stávající stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím, které byly povoleny do nabytí účinnosti Územního plánu Česká Kamenice;

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.2. Energetika, el. energie, telekomunikace.

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné / W WU
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.
Přípustné využití: Stavby, objekty a zařízení dominantní; - Přirozené, upravené a umělé vodní toky; - Přirozené, upravené a umělé vodní plochy; - Revitalizace vodních toků;
Stavby, objekty, a zařízení doplňkové - Vodohospodářské stavby a zařízení (rybí přechody, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, apod.) – za podmínky zachování migrační prostupnosti toku; - Stavby a zařízení pro chov ryb;

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné / W WU

- Zařízení pro rybaření a vodní sporty;

Stavby, objekty a zařízení související

- pozemky staveb a zařízení pro správu a provoz;
- služební byty vlastníka nebo správce;
- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice);
- účelové komunikace; parkovací plochy;

Podmíněně přípustné využití:

OBECNÉ PODMÍNKY

- plochy, které jsou součástí ÚSES, musí respektovat podmínky stanovené v kap. 5.4. ÚP – *Územní systém ekologické stability*;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **K40 T.22** – využití pro navržený záměr pouze za podmínky, že nebudou negativně ovlivněny biotopy předmětů ochrany EVL Horní Kamenice (lososa atlantského a vydry říční);
- plocha **K44 K.11** – využití pro navržený záměr pouze za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění stanovišť zvláště chráněných druhů.

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí;
- pozemky staveb pro těžbu nerostů;
- stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami;
- **výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů – tímto je umístění těchto staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno;**

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

OBECNÉ PODMÍNKY

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **K44 K.11** – minimalizovat kácení okolních lesních porostů;
- plochy **K23, K24 K.23, K.24** – využití plochy v celém rozsahu je podmíněno zajištěním souladu s krajinným rázem a přírodními hodnotami, minimalizovat kácení okolních lesních porostů.

Další podmínky:

- pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4 – *Územní systém ekologické stability*;
- lze připustit stávající stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím, které byly povoleny do nabytí účinnosti Územního plánu Česká Kamenice

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.2. *Energetika, el. energie, telekomunikace.*

Plochy zemědělské – orná půda / No AP

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu **pro intenzivní zemědělské hospodaření, především orbu**

Přípustné využití:

- **ostatní druhy pozemků zemědělského půdního fondu**
- **plantáže rychle rostoucích dřevin**
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury; v případě, že se plocha nachází v zastavěném území, lze připustit i jinou dopravní a technickou infrastrukturu;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství k těmto pozemkům staveb patří zejména otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a včelíny (optimálně mobilního charakteru) a jiná doplňková zařízení pro pastvu (napáječky, pastevní ohradníky);

Podmíněně přípustné využití:

-

Plochy zemědělské – orná půda / No AP
Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí; - pozemky staveb pro těžbu nerostů; - stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohrazení areálů pro chov hospodářských zvířat nebo koní; - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů – tímto je umístění těchto staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - hmotové řešení a měřítko případné výstavby musí odpovídat účelu stavby a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu; - stavby v krajině nesmí negativně ovlivnit krajinný ráz a přírodní hodnoty dotčeného území; - nesmí být narušena propustnost krajiny – viz kap. 5.1. Základní principy koncepce uspořádání krajiny; - na pozemky lze umístit pouze stavby, které svým objemem, výškou a charakterem odpovídají typu hospodaření a potenciálu území; - lze umístit pouze stavby objemově a výškově drobnější, nižší; Výše uvedené podmínky je nutné dodržet i při umístování staveb (výslovně nevyloučených) dle § 122 odst. 5 1 stavebního zákona,
Další podmínky: - pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4 – Územní systém ekologické stability; - lze připustit stávající stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím, které byly povoleny před nabytím účinnosti Územního plánu Česká Kamenice.

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.2. Energetika, el. energie, telekomunikace.

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty / Nt AL
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu - louky a pastviny, trvalé travní porosty - extenzivní sady – sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu Přípustné využití: - pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury; v případě, že se plocha nachází v zastavěném území, lze připustit i jinou dopravní a technickou infrastrukturu; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství k těmto pozemkům staveb patří zejména otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a včelíny (optimálně mobilního charakteru) a jiná doplňková zařízení pro pastvu (napáječky, pastevní ohradníky); Podmíněně přípustné využití: technická infrastruktura – související s provozováním ČOV; Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí; - pozemky staveb pro těžbu nerostů; - stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohrazení areálů pro chov hospodářských zvířat nebo koní; - změna druhu pozemku na ornou půdu - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů – tímto je umístění těchto staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno;

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty / Nt AL
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - hmotové řešení a měřítko případné výstavby musí odpovídat účelu stavby a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu; - stavby v krajině nesmí negativně ovlivnit krajinný ráz a přírodní hodnoty dotčeného území; - nesmí být narušena propustnost krajiny – viz kap. 5.1. Základní principy koncepce uspořádání krajiny; - na pozemky lze umístit pouze stavby, které svým objemem, výškou a charakterem odpovídají typu hospodaření a potenciálu území; - lze umístit pouze stavby objemově a výškově drobnější, nižší; - Výše uvedené podmínky je nutné dodržet i při umísťování staveb (výslovně nevyloučených) dle § 48 122 odst. 5 1 stavebního zákona, Další podmínky: - pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4 - Územní systém ekologické stability; - lze připustit stávající stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím, které byly povoleny před nabytím účinnosti Územního plánu Česká Kamenice.

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.2. Energetika, el. energie, telekomunikace.

Plochy lesní všeobecné / L LU
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro lesní hospodářství. Přípustné využití: - lesní výroba; - zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí; - stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, zařízení sloužící k provozování myslivosti a výkonu práva myslivosti; - stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty; - pozemky staveb účelových komunikací (lesní, polní cesty), cyklostezky; - pozemky staveb a zařízení nezbytné technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nerealizovatelné; - krajinné prvky přírodního charakteru pro zvýšení ekologické stability krajiny a ochranu lesa; - pozemky staveb malých vodních nádrží, stavby náhonů; Podmíněně přípustné využití: - Nepřípustné využití: - umísťování mobilních domů; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí; - pozemky staveb pro těžbu nerostů; - stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami; - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů – tímto je umístění těchto staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny. Další podmínky: - pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4 - Územní systém ekologické stability; - lze připustit stávající stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím, které byly povoleny do nabytí účinnosti Územního plánu Česká Kamenice;

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.2. Energetika, el. energie, telekomunikace.

koridory pro umístění vodovodu / TW.k
Hlavní využití: Liniové stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou.
Přípustné využití: - související stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou; - související stavby a zařízení pro ostatní technickou infrastrukturu; - doprovodná a ochranná zeleň;
Nepřípustné využití: - vše ostatní neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.
Další podmínky: -

Odůvodnění:

Zcela nový regulativ koridorů pro umístění vodovodu (TW.k) je zaveden v souvislosti s vymezením koridoru CNU.X05 pro plánované zavedení veřejného vodovodu do Pekelského Dolu. Žádný koridor pro tento účel není v platném ÚP Česká Kamenice dosud vymezený a proto musel být v rámci Změny č. 2 zavedený zcela nový regulativ.

Důvody k vymezení koridoru CNU.X05 viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.1. Vodní hospodářství.

Společná podmínka pro platnost koridorů v územním plánu

Bez věcných úprav.

6.3. Časový horizont

Bez věcných úprav.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Bez věcných úprav.

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- (158) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace VPS
VD.26	prodloužení ulice Mánesova (plocha Z.266)

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně.

- (159) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb technické infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace VPS
VT.09 VT.09	rozšíření vodovodní sítě na území města (49 18 dílčích úseků) *
VT.11	rozšíření vodovodní sítě v sídle Pekelský důl

* VPS jsou vymezeny liniově

~~** VPS jsou vymezeny bodově~~

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.1. Vodní hospodářství.

- (159a) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb veřejné infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace VPS
VO.01	plocha občanského vybavení sportu (Z.20)
VO.02	neobsazeno
VO.03	neobsazeno
VO.04	neobsazeno
VO.05	plocha občanského vybavení sportu (Z.150)
VO.06	plocha občanského vybavení sportu (Z.36)

- (159b) Pro doplnění systému veřejných prostranství a veřejné zeleně města se vymezují následující veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace VPS
VP.01	plocha parkové a parkově upravené zeleně (Z.23b)
VP.02	plocha veřejného prostranství (Z.133)

Odůvodnění:

Věcná úprava vyplývající ze změny legislativy spočívá v přeřazení veřejně prospěšných staveb občanského vybavení a veřejně prospěšných staveb veřejných prostranství z režimu staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. institut staveb s možností uplatnění předkupního práva zrušil, tento institut se v praxi ukázal jako nepraktický. V reakci na novou právní úpravu jsou tak tyto stavby přeřazeny do staveb s možností vyvlastnění.

Dle § 11 odst. 1 stavebního zákona platí, že veřejně prospěšnou stavbou se rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci. Dle § 10 odst. 1 písm. d) a e) se mezi veřejnou infrastrukturu řadí i veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství. To umožňuje výše vymezené stavby veřejného občanského vybavení a stavby veřejných prostranství zařadit mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- (160) Veřejně prospěšným opatřením (VPO) je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.
- (161) Veřejně prospěšná opatření jsou v územním plánu uplatňována v případě návrhu a realizace projektu ÚSES.
- (162) Pro zlepšení hydrologického režimu a ochranu území jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření **sloužící ke snižování nebezpečí v území**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPO	Specifikace VPO	Katastrální území
VN.18	plocha pro revitalizaci Huníkovského rybníka	k.ú. Dolní Kamenice

Odůvodnění:

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 204/8/ZM/2023 ze dne 6. 9. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 2. Pod bodem DP8 byl obsažen požadavek města prověřit stanovení podmínek pro zajištění revitalizace Huníkovského rybníka, konkrétně:

„Vymezit pozemky dotčené záměrem revitalizace Huníkovského rybníka jako veřejně prospěšné opatření s možností práva k pozemkům vyvlastnit.“

Město disponuje studií revitalizace hráze Huníkovského rybníka a opravy jeho hráze, která zasahuje do pozemků ve vlastnictví soukromých osob. Pro zajištění předmětné revitalizace je tak nutné zajistit i potřebné pozemky. Předmětný záměr je přitom důležitý z hlediska protipovodňové ochrany. Při povodních v roce 2009 hrozilo protržení jeho hráze. Huníkovský potok se dále vlévá do říčky Bystrá, která při těchto povodních způsobila velké škody v Kerharticích, Markvarticích a dalších obcích podél toku říčky Bystrá. Pokud by nedošlo k dohodě s dotčenými vlastníky pozemků, je vhodné, aby město mělo v záloze institut veřejně prospěšného opatření, které umožní případné vyvlastnění potřebných pozemků.

Dle § 11 stavebního zákona se veřejně prospěšným opatřením rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického

dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Titul pro vymezení předmětného záměru jako veřejně prospěšného opatření je tak v daném případě hned dvojitý: (1) Jednak je to snižování nebezpečí v území – protipovodňová ochrana a (2) za druhé je to zajištění funkčnosti prvku územního systému ekologické stability, konkrétně lokálního biokoridoru LBK.CK33 vymezeného přes plochu a břehy rybníka.

- (163) Pro zajištění spojitosti a funkčnosti územního systému ekologické stability jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření **pro vytváření prvků územního systému ekologické stability**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Bez věcných úprav.

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Bez věcných úprav.

7.4. Vymezení ploch pro asanaci

- (165) Plochou pro asanaci je území určené k ozdravení z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí.

- (166) Pro ozdravení území jsou vymezeny následující plochy:

Kód plochy	Specifikace plochy pro asanaci	Katastrální území
VA01 VA.01 VA.02	asanace býv. zemědělského objektu – plocha krajinné zeleně (K19 K.19)	k.ú. Horní Kamenice
VA02 VA.02 VA.03	asanace bývalé skládky – plocha krajinné zeleně (K20 K.20)	k.ú. Horní Kamenice
VA03 VA.03 VA.01	asanace bývalé skládky – plocha krajinné zeleně (K21 T.21a, K.21b)	k.ú. Kerhartice

- (167) Neobsazeno.

Odůvodnění:

V kapitole došlo pouze k opravě technické chyby spočívající ve špatném kódování jednotlivých ploch v platném ÚP Česká Kamenice.

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

- (168) Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou graficky vymezena ve výkrese I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Článek zrušen.

- (169) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb veřejné infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo: Článek zrušen.

Kód VPS	Specifikace VPS	Katastrální území	Číslo parcelních pozemků dotčených předkupním právem	Subjekt, v jehož prospěch se předkupní právo zřizuje
PO01	plocha občanského vybavení – sport (Z20)	Horní Kamenice	287/1 (severní část pozemku)	Město Česká Kamenice
PO02	neobsazeno			
PO03	neobsazeno			
PO04				

Kód-VPS	Specifikace-VPS	Katastrální území	Číslo parcelních pozemků dotčených předkupním právem	Subjekt, v jehož prospěch se předkupní právo zřizuje
PO05	plocha občanského vybavení – sport (Z150)	Horní Kamenice	198/1 (část), 198/8 (část)	Město Česká Kamenice
PO06	plocha občanského vybavení – sport (Z36)	Česká Kamenice	169/1, 169/2	Město Česká Kamenice

- (170) Pro doplnění systému veřejných prostranství a veřejné zeleně města se vymezují následující veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo: Článek zrušen.

Kód veřejného prostranství	Specifikace veřejného prostranství	Katastrální území	Číslo parcelních pozemků dotčených předkupním právem	Subjekt, v jehož prospěch se předkupní právo zřizuje
PP01	plocha sídelní zeleně (Z23b)	Česká Kamenice	1506/1, 1516/4, 1516/3, 1516/1	Město Česká Kamenice
PP02	plocha veřejného prostranství (Z133)	Dolní Kamenice	716/33	Město Česká Kamenice

Odůvodnění:

Věcná úprava vyplývající ze změny legislativy spočívá v přearování veřejně prospěšných staveb občanského vybavení a veřejně prospěšných staveb veřejných prostranství z režimu staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. institut staveb s možností uplatnění předkupního práva zrušil, tento institut se v praxi ukázal jako nepraktický. V reakci na novou právní úpravu jsou tak tyto stavby přearovány do staveb s možností vyvlastnění.

Dle § 11 odst. 1 stavebního zákona platí, že veřejně prospěšnou stavbou se rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci. Dle § 10 odst. 1 písm. d) a e) se mezi veřejnou infrastrukturu řadí i veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství. To umožňuje výše vymezené stavby veřejného občanského vybavení a stavby veřejných prostranství zařadit mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Bez věcných úprav.

10. 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

Bez věcných úprav.

11. 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

Bez věcných úprav.

12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci kapitola zrušena

- (157) ~~Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v řešeném území navrženy. Článek zrušen.~~

Odůvodnění:

Kapitola je zrušena kompletně, neboť nový stavební zákon tento institut již dále neobsahuje.

13. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

Bez věcných úprav.

14. Vymezení architektonicky ~~nebo urbanisticky~~ významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Bez věcných úprav.

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

Bez věcných úprav.

16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Bude aktualizováno v rámci zpracování čistopisu Úplného znění ÚP Česká Kamenice po vydání Změny č. 2.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 12 písm. g) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Ústeckého kraje.

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu mají být tyto charakteristiky záměrů

1. záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou
2. záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné záměry, které by vykazovaly znaky záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v platných ZÚR Ústeckého kraje.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve Změně č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou vymezeny pouze **tři nové zastavitelné plochy** nad rámec zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených platným ÚP Česká Kamenice. Z toho jsou dvě z těchto tří nových zastavitelných ploch vymezeny pro veřejná prostranství, tedy ve veřejném zájmu. Vymezení tří zastavitelných ploch má zcela specifické důvody. Vyhodnocení potřeby vymezení těchto zastavitelných ploch je tak provedeno zdůvodněním předmětných ploch:

Plocha Z.178

Navržené využití: BI – bydlení individuální

Výměra: 438 m²

Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází pouze k mírnému zvětšení plochy Z.178, která je již vymezena platným ÚP Česká Kamenice. Důvodem zvětšení plochy byl zájem o výstavbu rodinného domu v ploše Z.178, jehož umístění na pozemku na základě architektonického návrhu stavby mírně překračuje vymezenou zastavitelnou plochu na jejím jihovýchodním okraji. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice bylo proto vyhověno požadavku stavebníka na rozšíření zastavitelné plochy, neboť šlo jen o velmi drobnou korekci rozsahu zastavitelné plochy, v měřítku územního plánu zcela nepodstatnou a v kontextu řešení sídla nikterak odchylnou.

Vzhledem k popsání odůvodnění, že se změna týká toliko korekce rozsahu již dříve vymezené zastavitelné plochy, nebylo možné naplnit sledovaný požadavek vymezením plochy v zastavěném území, tedy plochy transformační.

Plocha Z.266

Navržené využití: PU – veřejná prostranství všeobecná

Výměra: 348 m²

Dle požadavku měla nová cesta zajistit propojení ulice Mánesovy a ulice napojující nově navrženou obytnou zástavbu na severním okraji jádrového sídla Česká Kamenice na hlavní ulici Žižkova. Cesta měla být vymezena po pozemcích města. V rámci zpracování Změny č. 2 byl pro cestu využit především pozemek města p. č. 1666/48, cesta je vedena po jižním okraji stávajícího remízu. V souvislosti s tím byla zrušena stabilizovaná plocha veřejného prostranství pro cestu na pozemku p. č. 2585/1 vedená po severním okraji remízu, kde cesta reálně nikdy neexistovala. Šířka komunikace byla v místě napojení na ulici Mánesovu ponechána na 4 m, tak jak bylo původně při detailním řešení zástavby v této části města navrženo. A to z toho důvodu, aby zde případná širší komunikace nevyvolávala tlak na další rozvoj zástavby a zároveň tato komunikace neindukovala dopravu do rozvojové lokality pro bydlení, která je dostatečně dopravně napojená z jižní strany.

Vzhledem k popsání odůvodnění nebylo možné naplnit sledovaný požadavek, který je vázaný na konkrétní existující cestu ve volné krajině, vymezením plochy v zastavěném území, tedy plochy transformační.

Plocha Z.267

Navržené využití: ZP – zeleň parková a parkově upravená

Výměra: 6 685 m²

Důvodem vymezení plochy Z.267 bylo vytvořit podmínky pro umožnění vzniku komunitního prostranství, včetně dětského hřiště v sídle Kamenická Nová Víska. V dané lokalitě je pořízen projekt na místo pro setkávání místních občanů a dětské hřiště, a to včetně obslužné stezky propojující toto místo od autobusové zastávky Česká Kamenice, Kamenická Nová Víska a dále k hlavní ulici ve Vísce. Lokalita je pro různá setkávání místních občanů již nyní využívána. Tento záměr byl v rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice vyhodnocen jako legitimní a urbanisticky správný. Dostupnost veřejných prostranství je důležitou podmínkou pro kvalitu života, posiluje sociální soudržnost komunity, dává příležitost ke spontánním i organizovaným sociálním kontaktům.

Tyto požadavky jsou zakotvené i legislativně a metodicky. Z § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, vyplývá, že na 2 ha ploch pro bydlení by mělo připadat cca 1 000 m² ploch veřejných prostranství, do kterých se nezapočítávají pozemní komunikace. Oficiální metodika Ministerstva pro místní rozvoj *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury* (Maier, K. a kol., 2020) tento požadavek přebírá a doplňuje, že veřejné prostranství ve formě parkově upravené zeleně by mělo být součástí všech menších obytných sídel. V sídle Kamenická Nová Víska doposud žádné veřejné prostranství tohoto typu není.

Vzhledem k popsání odůvodnění nebylo možné naplnit sledovaný požadavek, který je přímo vázaný na místo, které již v současné době slouží jako komunitní prostor pro obyvatele sídla Kamenická Nová Víska, vymezením plochy v zastavěném území, tedy plochy transformační.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nestanovuje žádné nové prvky regulačního plánu nad rámec již stanovených platným ÚP Česká Kamenice.

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice nestanovuje žádné podmínky odchylně od požadavků na výstavbu vyplývajících ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a zároveň s přihlédnutím k nově připravovanému a zatím stále rozpracovanému Standardu vybraných jevů územního plánu – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (Česká komora architektů, Milan Svoboda a Irena Králová, 2021).

Vymezení záborů ZPF plochami a koridory změn je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice ve výkrese II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Poznámka:

V ÚAP SO ORP Děčín nejsou obsaženy žádné údaje o závlahách na území města Česká Kamenice.

V ÚAP SO ORP Děčín nejsou obsaženy žádné údaje o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody na území města Česká Kamenice.

M.1.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Ve Změně č. 2 ÚP Česká Kamenice je vymezeno celkem 7 ploch změn.

Plocha změny T.24 je vymezená mimo pozemky ZPF.

6 ploch změn je vymezeno na pozemcích ZPF a vykazují proto následující předpokládaný zábor ZPF:

číslo lokality záboru ZPF	číslo plochy změny	navržené využití plochy	souhrn výměry záboru ZPF [ha]	výměra záboru ZPF dle tříd ochrany [ha]					informace o existenci odvodnění
				I.	II.	III.	IV.	V.	
ZPF01	Z.178	BI – bydlení individuální	0,0438					0,0438	ne
ZPF02	Z.267	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,6685			0,6685			ne
ZPF03	T.23	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,5233		0,3920			0,1313	ne
ZPF04	Z.266	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0348					0,0348	ne
ZPF05	T.26	SU – smíšené obytné všeobecné	0,0834			0,0834			ne
ZPF06	T.25	SU – smíšené obytné všeobecné	0,0612			0,0612			ne
CELKEM			1,4150	0,000	0,3920	0,8131	0,0000	0,2099	

Na žádné z předmětných ploch změn nebude provedena rekultivace na ZPF.

Půda v rámci předmětných ploch změn není zavlažovaná.

V rámci předmětných ploch změn není evidovaná žádná stavba k ochraně před erozní činností vody.

Žádná z předmětných ploch změn není převzatá z platné územně plánovací dokumentace.

Odůvodnění předpokládaného záboru ZPF je obsaženo níže v kapitole M.1.2 Odůvodnění záborů ZPF plochami změn tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na ZPF

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje 1 koridor, a to pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05, u kterého není předpokládán zábor ZPF vyhodnocován. Koridor CNU.X05 je vymezený pro umístění vedení vodovodního řadu v sídle Pekelský Důl. Uložení vodovodu se předpokládá v prakticky celém rozsahu v rámci profilu komunikací. V případě úseku koridoru vedoucím přes pozemky ZPF bude potrubí vodovodu uloženo v celém rozsahu pod zemí, v nezáměrné hloubce a neovlivní proto hospodaření na ZPF na povrchu a nevyvolá tak žádný trvalý zábor ZPF. V předmětném úseku koridoru se nepředpokládá ani umístění žádného plošně rozsáhlejšího zařízení na povrchu země, které by vyvolalo trvalý zábor ZPF.

M.1.2 Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF plochami a koridory změn

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF plochami změn

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se zábořem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

- Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.), s výjimkou ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci (§ 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	navržené nové využití plochy
------------------------	-------------------	------------------------------

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

ZPF01

Z.178

BI – bydlení individuální

- Plocha není v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako plocha změny. Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako stabilizovaná plocha trvalých travních porostů (AL).
- Změnou č. 2 ÚP Česká Kamenice dochází pouze k mírnému zvětšení plochy Z.178, která je již vymezena platným ÚP Česká Kamenice. Důvodem zvětšení plochy byl zájem o výstavbu rodinného domu v ploše Z.178, jehož umístění na pozemku na základě architektonického návrhu stavby mírně překračuje vymezenou zastavitelnou plochu na jejím jihovýchodním okraji. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice bylo proto vyhověno požadavku stavebníka na rozšíření zastavitelné plochy, neboť šlo jen o velmi drobnou korekci rozsahu zastavitelné plochy, v měřítku územního plánu zcela nepodstatnou a v kontextu řešení sídla nikterak odchýlnou.
- Plocha je vymezená na ZPF V. třídy ochrany.
- Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- Plocha je vymezená jako mírné zvětšení zastavitelné plochy Z.178 vymezené již v platném ÚP Česká Kamenice na okraji bloku zemědělské půdy. Vymezení plochy Z.178 tak nevytvoří žádnou neobhospodařovatelnou enklávu zemědělské půdy a nedojde ani k narušení organizace ZPF ani k negativnímu ovlivnění hydrologických ani odtokových poměrů.
- V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF02

Z.267

ZP – zeleň parková a parkově upravená

- Plocha není v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako plocha změny. Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako stabilizovaná plocha trvalých travních porostů (AL).
- Důvodem vymezení plochy Z.267 je vytvořit podmínky pro umožnění vzniku komunitního prostranství, včetně dětského hřiště v sídle Kamenická Nová Víska. V dané lokalitě je pořízen projekt na místo pro setkávání místních občanů a dětské hřiště, a to včetně obslužné stezky propojující toto místo od autobusové zastávky Česká Kamenice, Kamenická Nová Víska a dále k hlavní ulici ve Visce. Lokalita je pro různá setkávání místních občanů již nyní využívána. Tento záměr byl v rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice vyhodnocen jako legitimní a urbanisticky správný. Dostupnost veřejných prostranství je důležitou

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny navržené nové využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

podmínkou pro kvalitu života, posiluje sociální soudržnost komunity, dává příležitost ke spontánním i organizovaným sociálním kontaktům.

Tyto požadavky jsou zakotvené i legislativně a metodicky. Z § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, vyplývá, že na 2 ha návrhových ploch pro bydlení by mělo připadat cca 1 000 m² ploch veřejných prostranství, do kterých se nezapočítávají pozemní komunikace. Oficiální metodika Ministerstva pro místní rozvoj „Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury“ (Maier, K. a kol., 2020) tento požadavek přebírá a doplňuje, že veřejné prostranství ve formě parkově upravené zeleně by mělo být součástí všech menších obytných sídel. V sídle Kamenická Nová Víska doposud žádné veřejné prostranství tohoto typu není.

- c) Plocha je vymezená na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezená v zálivu zemědělských pozemků, při okraji půdního bloku. Vymezení plochy Z.267 tak nevytvoří žádnou neobhospodařovatelnou enklávu zemědělské půdy a nedojde ani k narušení organizace ZPF ani k negativnímu ovlivnění hydrologických ani odtokových poměrů.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF03 T.23 ZP – zeleň parková a parkově upravená

- a) Plocha není v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako plocha změny. Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako stabilizovaná plocha trvalých travních porostů (AL).
- b) Plocha změny T.23 je vymezena na pozemku ve vlastnictví města a nachází se ve středu okrajového sídla Filipov, které nedisponuje vlastním veřejným prostorem pro setkávání občanů, pořádání akcí či dětské hřiště. Záměrem města je tyto prostory doplnit ve všech sídlech na území města. Tento záměr byl v rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice vyhodnocen jako legitimní a urbanisticky správný. Dostupnost veřejných prostranství je důležitou podmínkou pro kvalitu života, posiluje sociální soudržnost komunity, dává příležitost ke spontánním i organizovaným sociálním kontaktům.
Tyto požadavky jsou zakotvené i legislativně a metodicky. Z § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, vyplývá, že na 2 ha návrhových ploch pro bydlení by mělo připadat cca 1 000 m² ploch veřejných prostranství, do kterých se nezapočítávají pozemní komunikace. Oficiální metodika Ministerstva pro místní rozvoj „Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury“ (Maier, K. a kol., 2020) tento požadavek přebírá a doplňuje, že veřejné prostranství ve formě parkově upravené zeleně by mělo být součástí všech menších obytných sídel. V sídle Filipov doposud žádné veřejné prostranství tohoto typu není. Zvolená lokalita je přitom optimální, nachází se ve středu sídla, je dobře dostupná z hlavní obslužné komunikace.
- c) Plocha je vymezená na ZPF II. a V. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství, a to z důvodu zajištění optimálních podmínek jejich pěstí dostupnosti z ploch bydlení v souladu s § 15 odst. 5 a § 20 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a v souladu s požadavky metodiky MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020).
- e) Plocha je vymezena ve zbytkové proluce obklopené stávající komunikací a stabilizovanou zástavbou. Využitím plochy dojde k odejmutí celého zbytkového zemědělského pozemku, aniž by zůstaly jakékoli neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF04 Z.266 PU – veřejná prostranství všeobecná

- a) Plocha není v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako plocha změny. Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako stabilizovaná plocha trvalých travních porostů (AL).
- b) Důvodem vymezení plochy Z.266 je prodloužení stávající ulice Mánesova. Dle požadavku měla nová cesta zajistit propojení ulice Mánesovy a ulice napojující nově navrženou obytnou zástavbu na severním okraji jádrového sídla Česká Kamenice na hlavní ulici Žižkova. Cesta měla být vymezena po pozemcích města. V rámci zpracování Změny č. 2 byl pro cestu využit především pozemek města p. č. 1666/48, cesta je vedena po jižním okraji stávajícího remízu. V souvislosti s tím byla zrušena stabilizovaná plocha veřejného prostranství pro cestu na pozemku p. č. 2585/1 vedená po severním okraji remízu, kde cesta reálně nikdy neexistovala. Šířka komunikace byla v místě napojení na ulici Mánesovu ponechána na 4 m, tak jak bylo původně při detailním řešení zástavby v této části města navrženo. A to z toho důvodu, aby zde případná širší komunikace nevyvolávala tlak na další rozvoj zástavby a zároveň tato komunikace neindukovala dopravu do rozvojové lokality pro bydlení, která je dostatečně dopravně napojená z jižní strany.
- c) Plocha je vymezená na ZPF V. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha pro komunikaci je vymezena na neobhospodařované části půdního bloku podél stabilizované obytné zástavby a remízu. Vymezení plochy Z.266 tak nevytvoří žádnou neobhospodařovatelnou enklávu zemědělské půdy a nedojde ani k narušení organizace ZPF ani k negativnímu ovlivnění hydrologických ani odtokových poměrů.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny navržené nové využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu místní obslužné komunikace. Plocha pro komunikaci je vymezena na neobhospodařované části půdního bloku, kde jsou již dnes vyježděné koleje od motorových vozidel. Vymezením plochy proto nedojde k ovlivnění obhospodařování ZPF.

ZPF05 T.26 SU – smíšené obytné všeobecné

- a) Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI). V rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice je navržena změna způsobu využití plochy na plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU). Nejedná se tedy o vymezení zcela nové plochy změny, ale pouze o návrh úpravy podmínek využití již dříve vymezené plochy určené k zastavění.
- b) Plocha T.26 je vymezena z důvodu umožnění dostavby garáže k rodinnému domu, který se již na pozemku nachází. Dostavbě garáže k rodinnému domu měla údajně bránit prostorová regulace ploch bydlení individuálního (BI) omezující intenzitu zástavby v ploše. Pořizovatelem byl návrh vyhodnocen s tím, že ani v režimu BI by neměl být problém garáž na pozemek umístit, nicméně do Obsahu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice byl zařazen k dalšímu prověření. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice bylo vyhodnoceno, že je metodicky bezproblémové a v zásadě i vhodné předmětný pozemek přeargovat do ploch smíšených obytných všeobecných (SU), neboť se nachází u hlavní silnice, s vazbou na další transformační plochy SU, výhledově je tak vhodné zde zvýšit intenzitu zástavby a umožnit i větší mix funkcí, včetně staveb pro podnikání. Prostorová regulace byla stanovena tak, aby bylo možné umístit na pozemek i původní záměr, tedy garáž.
- c) Plocha je vymezená na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezena v rámci zastavěného území v rozsahu již zastavěného stavebního pozemku. Vymezení transformační plochy tak nevytvoří žádnou neobhospodařovatelnou enklávu zemědělské půdy a nedojde ani k narušení organizace ZPF ani k negativnímu ovlivnění hydrologických ani odtokových poměrů.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF06 T.25 SU – smíšené obytné všeobecné

- a) Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI). V rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice je navržena změna způsobu využití plochy na plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU). Nejedná se tedy o vymezení zcela nové plochy změny, ale pouze o návrh úpravy podmínek využití již dříve vymezené plochy určené k zastavění.
- b) Požadavek na vymezení plochy T.25, ve které bude redukována zastavitelnost vyplynul z uzavření kupní smlouvy mezi městem a novým majitelem pozemku, ve které bylo právo města omezit zastavitelnost pozemku vyhrazeno. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice bylo vyhodnoceno, že se předmětný pozemek nachází u hlavního dopravního průtahu městem, v širším centru města. Jako urbanisticky vhodnější řešení bylo sice vnímáno doplnění zástavby v uliční řadě. Nicméně dříve uzavřená majetkoprávní operace města poskytla předmětný pozemek jako zázemí sousedního obytného domu s funkcí zahrady. Předmětný obytný dům svojí vlastní zahradou nedisponuje a sousední pozemek s funkcí zahrady tak významně zlepšuje obytné podmínky v daném domě. Využití pozemku pro zahradu tak bylo v daném konkrétním území shledáno jako akceptovatelné. Za účelem dosažení metodicky vhodnějšího řešení byl nicméně předmětný pozemek zařazen do ploch smíšených obytných všeobecných (SU), ovšem se specifickou regulací zamezující umístění hlavních staveb. Tento režim umožní užívání pozemku jako zahrady včetně možného umístění drobnějších doplňkových staveb.
- c) Plocha je vymezená na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezena v rámci zastavěného území v rozsahu oplocené, využívané obytné zahrady. Vymezení transformační plochy tak nevytvoří žádnou neobhospodařovatelnou enklávu zemědělské půdy a nedojde ani k narušení organizace ZPF ani k negativnímu ovlivnění hydrologických ani odtokových poměrů.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF koridory změn

Změna č. 2 ÚP Česká Kamenice vymezuje koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05, u kterého není předpokládán zábor ZPF vyhodnocován.

M.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

M.2.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL plochami změn

V rámci PUPFL je vymezená jedna plocha změny, která zároveň vykazuje předpokládaný trvalý zábor PUPFL: T.24

Plocha změny, která vykazuje předpokládaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, je označena vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality záboru PUPFL) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v následující tabulce:

číslo lokality záboru PUPFL	ozn. plochy změny	způsob využití plochy	charakter záboru PUPFL	kategorie lesa	výměra záboru PUPFL (ha)	celková výměra záboru PUPFL (ha)
LPF01	T.24	OV – občanské vybavení veřejné	odnětí	les hospodářský	0,3737	0,3737
Celkem zábor PUPFL (ha)						0,3737
z toho les hospodářský						0,3737

Všechny předpokládané zábory PUPFL plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole *M.2.2 Odůvodnění předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na PUPFL* tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice.

Vyhodnocení zásahu ploch změn do vzdálenosti 30 m od okraje PUPFL

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují tyto plochy změn:

T.24

Plochy změn zasahující do vzdálenosti 30 m od okraje PUPFL jsou zobrazené v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice ve výkrese *II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Všechny zásahy ploch změn do vzdálenosti 30 m od okraje PUPFL jsou podrobně odůvodněny v kapitole *M.2.2. Odůvodnění předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na PUPFL* tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL koridory změn

Koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 nově vymezený ve Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice není vymezený na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení zásahu koridorů změn do vzdálenosti 30 m od okraje PUPFL

Do vzdálenosti 30 m od okraje PUPFL zasahuje koridor CNU.X05.

Koridory změn zasahující do vzdálenosti 30 m od okraje PUPFL jsou zobrazené v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice ve výkrese *II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Všechny zásahy Koridorů změn do vzdálenosti 30 m od okraje PUPFL jsou podrobně odůvodněny v kapitole *M.2.2. Odůvodnění předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na PUPFL* tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice.

M.2.2 Odůvodnění předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na PUPFL

Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn

označení plochy záboru	označení plochy změny	navržené využití
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		
LPF01	T.24	OV – občanské vybavení veřejné

Důvodem vymezení plochy T.24 je umožnění obnovy sklepů v koncentračním táboře Rabštejn a vytvoření zde pietního místa. Platný ÚP Česká Kamenice řadil tyto pozemky do ploch krajinné zeleně, jejichž režim může způsobit obtíže při projektování plánované rekonstrukce sklepů za účelem vytvoření pietního místa. Za účelem umožnění tohoto výhledového záměru města byl areál zařazen do transformační plochy T.24 s režimem OV: občanské vybavení veřejné. Pro plochu byla ovšem zároveň stanovena specifická funkční regulace omezující možné využití jen na zřízení pietního místa. Takový způsob revitalizace areálu může mít rozličnou podobu, nebylo tudíž vyhodnoceno jako vhodné stanovit specifickou prostorovou regulaci. Samotné stanovení velmi úzce specifikovaného účelu možných staveb a aktivit postačí, aby byly zároveň ochráněny zájmy na ochranu přírodních hodnot, tedy aby bylo zabráněno umístění záměrů s nevhodně vysokou intenzitou zátěže, nevhodným stavebním a architektonickým řešením apod.

Veřejnému zájmu na ochraně PUPFL je nadřazený veřejný zájem na rozvoj veřejné infrastruktury. V ploše T.24 jsou navíc umožněny pouze stavby a opatření, jejichž účelem je zajištění pietní funkce území bývalého koncentračního tábora Rabštejn. Vymezení plochy tak nebude mít na přilehlý les praktický žádný vliv.

Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL koridory změn

Koridor pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 nově vymezený ve Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice není vymezený na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Odůvodnění zásahů ploch anebo koridorů změn do vzdálenosti 30 m od okraje PUPFL

ozn. plochy/koridoru	způsob využití plochy/koridoru
odůvodnění vymezení plochy/koridoru ve vzdálenosti do 30 m od okraje PUPFL	
T.24	OV – občanské vybavení veřejné
Důvodem vymezení plochy T.24 je umožnění obnovy sklepů v koncentračním táboře Rabštejn a vytvoření zde pietního místa. Platný ÚP Česká Kamenice řadil tyto pozemky do ploch krajinné zeleně, jejichž režim může způsobit obtíže při projektování plánované rekonstrukce sklepů za účelem vytvoření pietního místa. Za účelem umožnění tohoto výhledového záměru města byl areál zařazen do transformační plochy T.24 s režimem OV: občanské vybavení veřejné. Pro plochu byla ovšem zároveň stanovena specifická funkční regulace omezující možné využití jen na zřízení pietního místa. Takový způsob revitalizace areálu může mít rozličnou podobu, nebylo tudíž vyhodnoceno jako vhodné stanovit specifickou prostorovou regulaci. Samotné stanovení velmi úzce specifikovaného účelu možných staveb a aktivit postačí, aby byly zároveň ochráněny zájmy na ochranu přírodních hodnot, tedy aby bylo zabráněno umístění záměrů s nevhodně vysokou intenzitou zátěže, nevhodným stavebním a architektonickým řešením apod. V ploše T.24 jsou umožněny pouze stavby a opatření, jejichž účelem je zajištění pietní funkce území bývalého koncentračního tábora Rabštejn. Vymezení plochy tak nebude mít na přilehlý les prakticky žádný vliv.	
CNU.X05	TW.k – koridor pro umístění vodovodu
Důvodem vymezení koridoru pro umístění vodovodu (TW.k) CNU.X05 je vytvoření podmínek pro možnou realizaci vodovodního řadu v sídle Pekelský Důl, a tím zvýšit hodnotu obytného prostředí a kvalitu životních podmínek v tomto sídle. Důvodem vymezení koridoru byl zájem města zajistit pozemky (resp. práva služebnosti k uložení sítí) potřebné k povolení a realizaci vodovodu. Uložení vodovodu se předpokládá v celém rozsahu pod zem, v rámci stávajících komunikací. Záměr, pro nějž je předmětný koridor vymezený, tak nebude mít na blízký les vůbec žádný vliv.	

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

V rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice byly uplatněny následující připomínky, u nichž je zároveň uvedeno jejich vyhodnocení včetně odůvodnění:

Vyhodnocení připomínek oprávněných investorů

ČEZ Distribuce, a. s., č. j. 1158064815 ze dne 9. 1. 2025
OBSAH PŘIPOMÍNKY
V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb., § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle § 98 odst. 2 zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.
VYHODNOCENÍ
Připomínka se zamítá. Zákonem předepsaný obsah textové části územního plánu nepředpokládá vymezování jednotlivých limitů využití území.

Vyhodnocení připomínek sousedních obcí

V rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti

Připomínka č. 1: R. Skala, D. Mistolerovalá Skala, evidováno pod č. j. ORIŽP-1951/25 dne 12. 2. 2025
OBSAH PŘIPOMÍNKY
Požadavek na zařazení pozemku p. č. 140/12 v k. ú. Kamenická Horní Víska do ploch zahrad nebyl v návrhu dokumentace Změny č. 2 shledán jako důvodný. Uplatněn upravený požadavek – zařadit do ploch nezastavitelných zahrad. Pozemek byl zakoupen k chovu domácího zvířectva, včel a pěstování plodin. V současné době jsou na pozemku drobné stavby k chovu drůbeže a králíků, pozemek je oplocen, usiluje se o povolení včelína. Na pozemku jsou vysazeny ovocné stromy i jehličnany. Povolení na oplocení je vydáno jako dočasné, na 5 let. Je nereálné na každou stavbu žádat povolení, popř. si neustále prodlužovat povolení na oplocení.
VYHODNOCENÍ
Připomínka se zamítá. Pořizovatel opětovně odkazuje na vyhodnocení původního požadavku (kap. E.1 tohoto Odůvodnění). Zde bylo jasně vysvětleno, že chov zemědělských zvířat je možný i na plochách AL: trvalé travní porosty vymezené v současně platném ÚP (před standardizací plochy Nt). A to včetně umístění souvisejících staveb – viz položka přípustného využití: „<i>pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství k těmto pozemkům staveb patří zejména otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a včelíny (optimálně mobilního charakteru) a jiná doplňková zařízení pro pastvu (napáječky, pastevní ohradníky).</i>“ Zařazení pozemku do ploch zahrad tak nemá vzhledem k deklarovanému způsobu využití pozemků opodstatnění. Naopak by se takové řešení zásadně odchylovalo od celkového kontextu řešení sídla Kamenická Nová Víska, kde se nachází rozptýlená zástavba podél obslužné komunikace, obklopená zemědělskými plochami volné krajiny. Není žádoucí volnou krajinu v daném území jakkoliv fragmentovat rozsáhlými oplocenými zahradami. Podatelé připomínky užívají daný pozemek dlouhodobě jakožto pozemek v nezastavěném území, s omezeními, které k takovým pozemkům ze zákona i z platné územně plánovací dokumentace patří. Není opodstatněné, aby se kvůli jejich specifickým požadavkům měnilo koncepčně nastavené řešení ÚP v dané části území. Regulace předmětných zemědělských ploch využití popisované podatelé připomínky ve velké míře umožňuje, na druhou stranu je zcela legitimní, že tato regulace intenzivnější formy výstavby na pozemku omezuje a zamezuje např. stavbě trvalého oplocení. Stejně jako se musí s takovým omezením standardně vypořádat zemědělci pěstující plodiny či chovající zvěř na pozemcích v nezastavěném území, je zcela přiměřené to samé požadovat i po podatelích připomínky.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Soulad datové části dokumentace Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice s jednotným standardem dle § 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb. je prokázán doložením protokolu z elektronického kontrolního nástroje MMR:

Protokol pro předaný balíček: DUP_562394_Z2

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 2
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Předložení schvalujícímu orgánu
Kód obce: 562394
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 25.08.2025 09:55:03
Konec: 25.08.2025 10:02:04

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_562394_Z2\Data' chybí nepovinné soubory s názvy [KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybno_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p: 7
 plochypodm_p: 7
 plochyrvz_p: 2350
 plochyvmen_p: 215
 reseneuzemi_p: 1
 uses_p: 93
 uzemiprvkyrp_p: 36
 uzemnirezervy_p: 1
 vpsvpoas_l: 67
 vpsvpoas_p: 146
 zastaveneuzemi_p: 151

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut labels vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut kod vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut rzv vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryn_p	Varování	A	1108	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryn_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1108	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1108	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut cislo vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut kod vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = RP nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.

plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1453	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut labels vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut etapizace vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut labels_puv vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut vymezeno vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut etap_cisl vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut cislo vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut druh vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut kod vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut labels vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut labels_puv vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut etap_cisl vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut area_ha vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut kod vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut cash vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.

plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyzen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1280	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1108	Vrstva systemsidenizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1108	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut kod vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut nazez vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1280	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1554	Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut kod vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1280	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.

uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut labels vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut kod vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut ku vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut kod_vps vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut popis vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut kod vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut kod_vps vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut vymezeno vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.

vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1554	Vrstva vpsvpoas_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři "TEXTY", definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři "VYKRESY", definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři "VYKRESY", definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři "VYKRESY", definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce "562304").

P. TEXT PLATNÉHO ÚP ČESKÁ KAMENICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

Závazná část Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice má formu textu platného ÚP Česká Kamenice s vyznačením změn provedených v rámci Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice, a je součástí části **TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 ÚP ČESKÁ KAMENICE**, která je tvořena samostatným svazkem textu Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice. Tato kapitola Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice tak na tuto samostatnou část textu v plném rozsahu odkazuje: viz **TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 ÚP ČESKÁ KAMENICE**.

Q. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
GIS	geografický informační systém
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LDN	léčebna dlouhodobě nemocných
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
NP	národní park
MPZ	městská památková zóna
NN	nízké napětí
NRBC	nadregionální biocentrum
ORP	obec s rozšířenou působností
OZE	obnovitelné zdroje energie
p.č.	parcelní číslo
PO	ptačí oblast
PPk	přírodní park
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SEA	Strategic Enviromental Assessment (vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí)
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
SRN	Spolková republika Německo
STL	středotlak
st. p.č.	stavební parcela číslo
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán

ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

R. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Vyhláška č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

ČSN

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změny č. 9 (03/2025)

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje – Úplné znění po vydání 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. aktualizace (Ateliér Cihlář-Svoboda s r.o., Praha, 12/2024)

Územní plány

Územní plán Česká Kamenice (Ing. arch. Monika Boháčová, Ing. arch. Karel Bařínka, nabytí účinnosti 31. 3. 2021)

Úplné znění Územního plánu Česká Kamenice po vydání Změny č. 1 (doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., nabytí účinnosti 2. 4. 2024)

Studie / koncepce / projekty

Zastavovací studie Uhelná (ANUK architekti, 2021)

Vodovod Pekelský Důl, město Česká Kamenice – dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (Ing. Josef Folbrecht, 03/2023)

Studie proveditelnosti na revitalizaci Huníkovského rybníka (Ing. Tereza Kolínová, 03/2023)

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Děčín, aktualizace 2024

Metodiky / Metodické pokyny

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016, aktualizace 2020: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2023: Standard vybraných částí územního plánu. Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1. 7. 2024: MMR ČR. ISBN 978-80-7538-565-9.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2023: Standard vybraných částí územního plánu. Vybrané otázky a odpovědi, 2. vydání, Verze 2. 1. 2023: MMR ČR.

Kučera a kol., 2023: Metodika vymezení zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu. Certifikovaná metodika. Výstup výzkumného projektu TAČR BETA2 – TITBMMR805.

Odborné publikace

Principy a pravidla územního plánování (vydavatel Ministerstvo pro místní rozvoj – Ústav územního rozvoje, kapitola C.4 Občanské vybavení, autoři: garant kapitoly Z. Kučerová, poslední aktualizace 2019-2020 V. Šindlerová, online: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>)

GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP ČESKÁ KAMENICE

Všechny výkresy Změny č. 2 ÚP Česká Kamenice jsou zpracovány v rozsahu celého správního území města Česká Kamenice a tvoří samostatné přílohy dokumentace. Pouze výkres II.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je zpracován formou výřezů.

Seznam výkresů

II.1. – Koordinační výkres	M 1:5.000
II.2. – Výkres širších vztahů	M 1:5.000
II.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:25.000