



Město Česká Kamenice

náměstí Míru 219, PSČ 407 21

Odbor rozvoje, investic a životního prostředí

Seznam podnětů na změnu Územního plánu Česká Kamenice předaných úřadu územního plánování k vyhodnocení postupem dle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona

*podněty soukromých osob uplatněné od 1. 7. 2023 do 31. 5. 2025,
nezařazené do zadání Změny č. 3 Územního plánu Česká Kamenice*

Zpracoval:

Městský úřad Česká Kamenice

náměstí Míru 219, PSČ 407 21

Odbor rozvoje, investic a životního prostředí

Kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost jsou zajištěny smlouvou se zástupcem pořizovatele ve smyslu § 50 a násl. stavebního zákona, Mgr. Jindřichem Felcmanem, Ph.D.

Rozhodnutí o uzavření smlouvy se zástupcem pořizovatele schválila Rada města Česká Kamenice dle § 27 odst. 2 písm. f) stavebního zákona dne 18. 8. 2025 usnesením č. 373/17/RM/2025.

podpis zástupce pořizovatele Změny č. 3 Územního plánu Česká Kamenice

Datum zpracování:

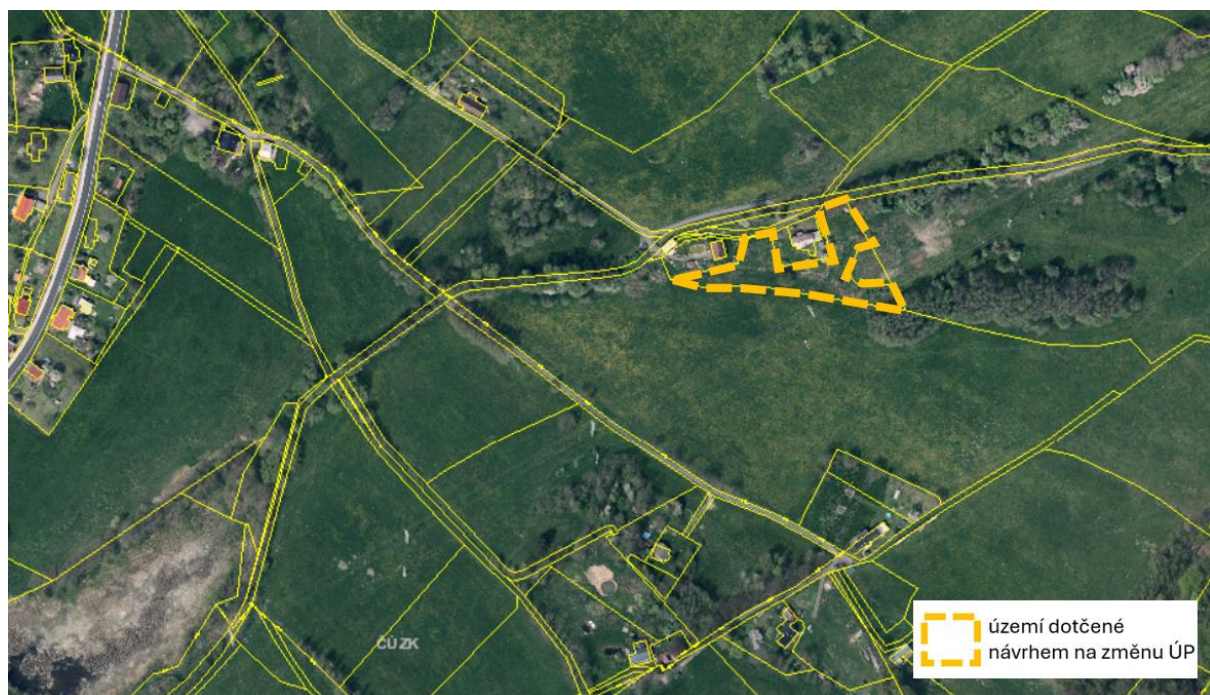
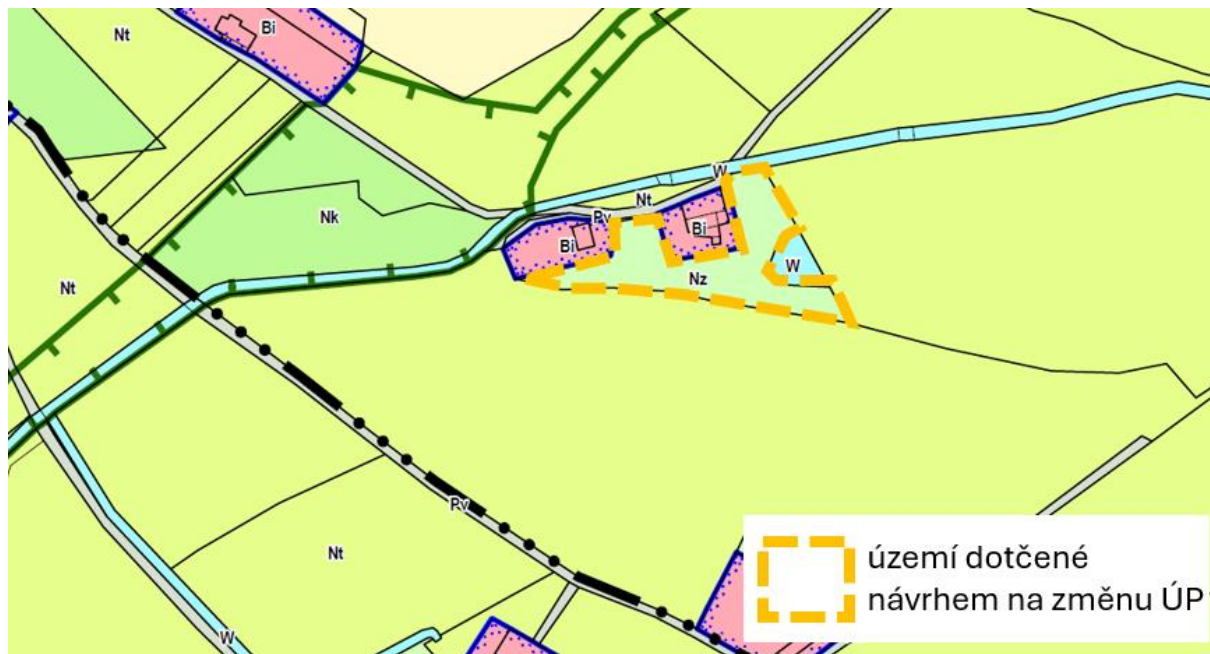
srpen 2025

P1 | BSpb, s.r.o.

evidováno pod č. j.: 15349/2023 ze dne 20. 11. 2024

Podnět:

Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci na pozemku p. č. 927/3 v k. ú. Česká Kamenice. Záměr majitele pozemku postavit zde 3 – 4 stavby pro individuální rekreaci.



Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v nezastavěném území. Bylo by tedy nutné vymezit novou zastavitelnou plochu a prokázat potřebu nových zastavitelných ploch pro rekreaci. Obecně platí, že tento způsob využití území je z hlediska veřejných zájmů obce problematický. Individuální rekreace generuje nárazovou zátěž území, ovšem není spojena s usazováním nových obyvatel, tudíž za ní nejdou příjmy spojené se zvýšením počtu osob

s trvalým pobytem. Rozvoj nových ploch pro individuální rekreaci je vhodnější řešit koncepčně, aby byl takový záměr spojený s udržitelnou rozvojovou strategií města.

Z pohledu urbanistické koncepce: Dotčené území se nachází v CHKO České Středohoří. Jde o okrajové sídlo Huníkov, samotný záměr se nachází v odloučené poloze, ve vazbě na samotu nyní sestávající z dvou rodinných domů. Kolem Huníkova se nachází ještě několik obdobných, historicky vzniklých samot. Jejich zahuštění v podobě využití proluk a navazujících pozemků pro další stavby neodpovídá charakteru těchto samot jakožto prvku rozptýlené zástavby ve volné krajině. Lze předpokládat velmi odmítavý postoj Správy CHKO k tomuto typu záměrů.

Z pohledu limitů využití území: Viz výše – zásadní limit jsou krajinářské a přírodní hodnoty CHKO České Středohoří. Co se týče ochrany zemědělské půdy, dotčený pozemek je zařazen do V., tedy nejnižší třídy ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že jde o určitou proluku mezi stávajícími domy, je zde projednání s orgánem ochrany ZPF reálné.

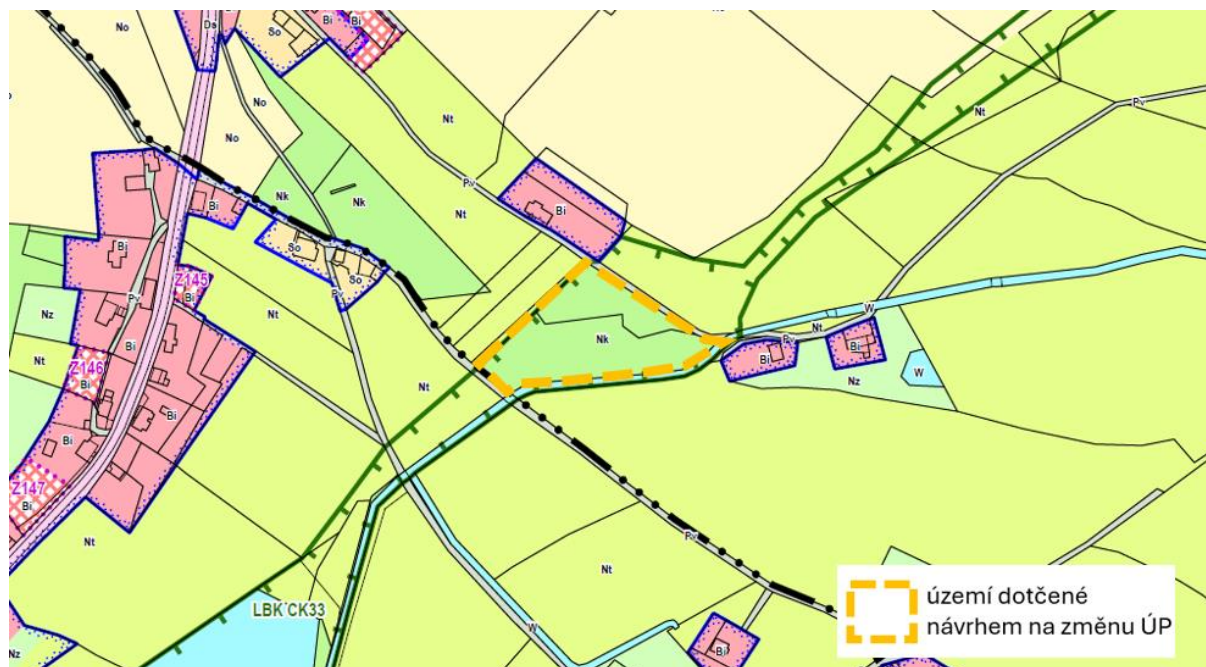
Shrnutí: Doporučuje se zamítnout návrh na změnu ÚP. Z hlediska koncepce rozvoje území města nedává dílčí vymezování ploch pro individuální rekreaci smysl, neboť nejsou vyřešeny přínosy takového využití pro udržitelný rozvoj města. Z hlediska krajinářského je zahušťování zástavby v odloučených samotách okrajových sídel nevhodné.

P4 | Kateřina Jartimová

evidováno pod č. j.: ORIŽP-6907/24 ze dne 15. 5. 2024

Podnět:

Požadavek na vymezení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 908/1 v k. ú. Česká Kamenice za účelem umístění staveb pro bydlení a rekreaci. (Další pozemek v podnětu p. č. 910, bez uvedení katastrálního území, nebyl na území města Česká Kamenice dohledán.) Záměr majitele pozemku umístit na něj stavby pro bydlení a rekreaci.





Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v nezastavěném území. Bylo by tedy nutné vymezit novou zastavitelnou plochu a prokázat potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení či rekreaci. Obecně platí, že využití území pro rekreaci je z hlediska veřejných zájmů obce problematické. Individuální rekreace generuje nárazovou zátěž území, ovšem není spojena s usazováním nových obyvatel, tudíž za ní nejdou příjmy spojené se zvýšením počtu osob s trvalým pobytem. Rozvoj nových ploch pro individuální rekreaci je vhodnější řešit koncepčně, aby byl takový záměr spojený s udržitelnou rozvojovou strategií města. Co se týče případného rozvoje obytné funkce, v dané lokalitě jsou dána jednoznačná negativa spojená s nedostupností občanského vybavení v okrajovém sídle Huníkov. Tato menší a odloučená sídla je tak obecně vhodné pouze stabilizovat a nepřipouštět jejich plošný rozvoj.

Z pohledu urbanistické koncepce: Dotčené území se nachází v CHKO České Středohoří. Jde o okrajové sídlo Huníkov, samotný záměr se nachází v odloučené poloze, ve vazbě na samotu nyní sestávající z dvou rodinných domů. Kolem Huníkova se nachází ještě několik obdobných, historicky vzniklých samot. Jejich rozšiřování v podobě vymezování navazujících zastavitelných ploch neodpovídá charakteru těchto samot jakožto prvku rozptýlené zástavby ve volné krajině. Lze předpokládat velmi odmítavý postoj Správy CHKO k tomuto typu záměrů.

Z pohledu limitů využití území: Viz výše – zásadní limit jsou krajinářské a přírodní hodnoty CHKO České Středohoří. Přes pozemek je navíc veden lokální biokoridor LBK CK33, který využívá charakter pozemku jakožto zemědělsky neobdělávaného s převažující přírodní funkcí. Co se týče ochrany zemědělské půdy, dotčený pozemek je evidovaný jako ostatní plocha, není tedy předmětem zájmu dle zákona o ochraně ZPF.

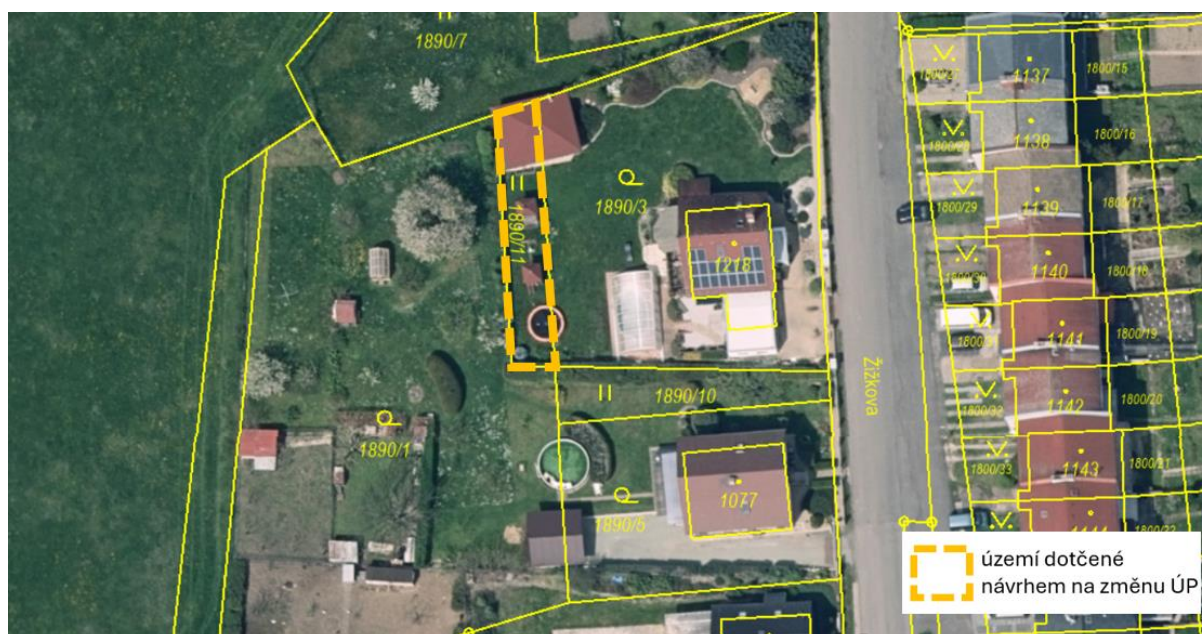
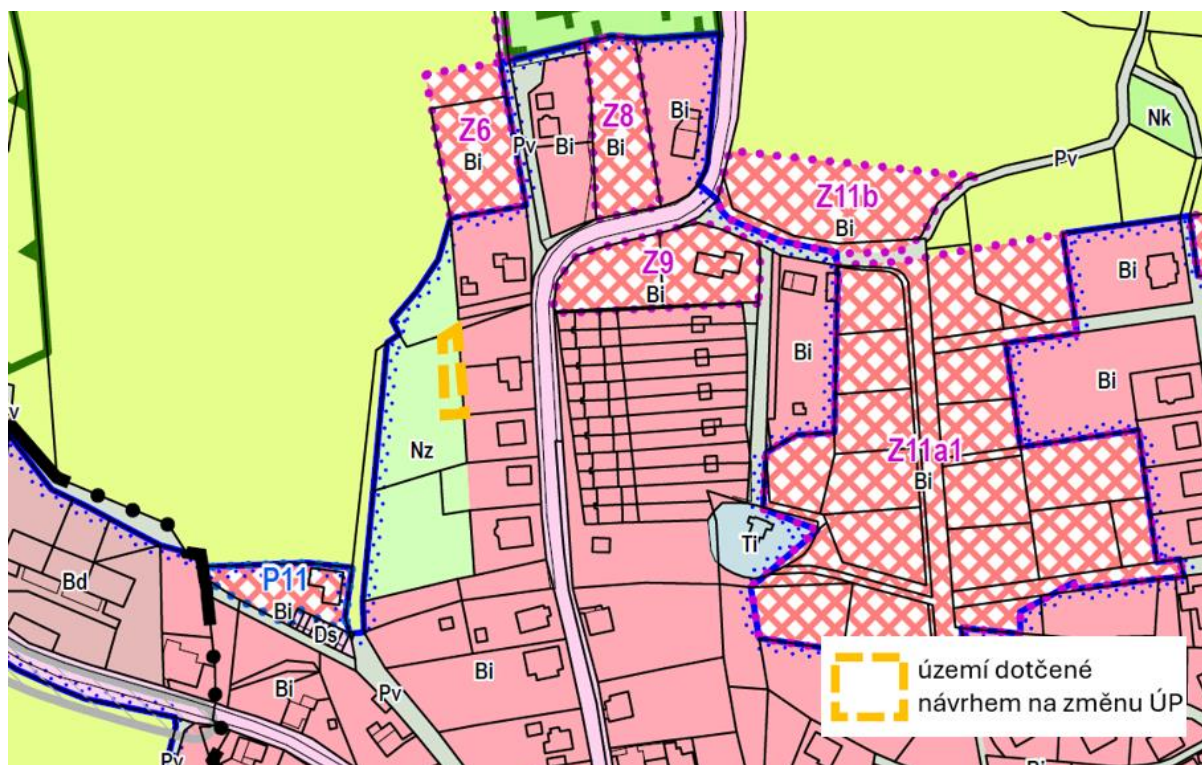
Shrnutí: Doporučuje se zamítnout návrh na změnu ÚP. Z hlediska koncepce rozvoje území města nedává dílčí vymezování ploch pro individuální rekreaci smysl, neboť nejsou vyřešeny přínosy takového využití pro udržitelný rozvoj města. Případný rozvoj obytné funkce je obecně nevhodný v menších a odloučených sídlech města z důvodu nedostupného občanského vybavení. Z hlediska krajinářského je rozšiřování zástavby v odloučených samotách okrajových sídel nevhodné, zde navíc ve střetu s lokálním biokoridorem.

P6 | Iva a Martin Čvančarovi

evidováno pod č. j.: ORIŽP-7431/24 ze dne 24. 5. 2024

Podnět:

Požadavek na změnu využití pozemku p. č. 1890/11 v k. ú. Česká Kamenice z ploch soukromé zeleně a zahrad (Nz) na plochu bydlení (Bi). Předmětný pozemek je součástí zahrady rodinného domu, záměrem majitele pozemku je sjednocení funkce obou pozemků, ze kterých sestává zahrada.



Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v zastavěném území. Dílčí

zvětšení plochy Bi na ploše stávající zahrady představuje z hlediska koncepce rozvoje území města zanedbatelnou úpravu.

Z pohledu urbanistické koncepce: Zahrada na předmětném pozemku již existuje, odpovídá zde založené urbanistické struktuře sestávající z domů podle ulice Žižkova se zahradami v zadní části pozemku. Rozšiřování (resp. protahování) plochy Bi hlouběji na pozemek není žádoucí, namísto zahrady zde není vhodné vytvořit prostor pro případnou druhou řadu domů.

Z pohledu limitů využití území: Na území není identifikován žádný zásadní limity využití území, který by byl ve střetu s předloženým návrhem.

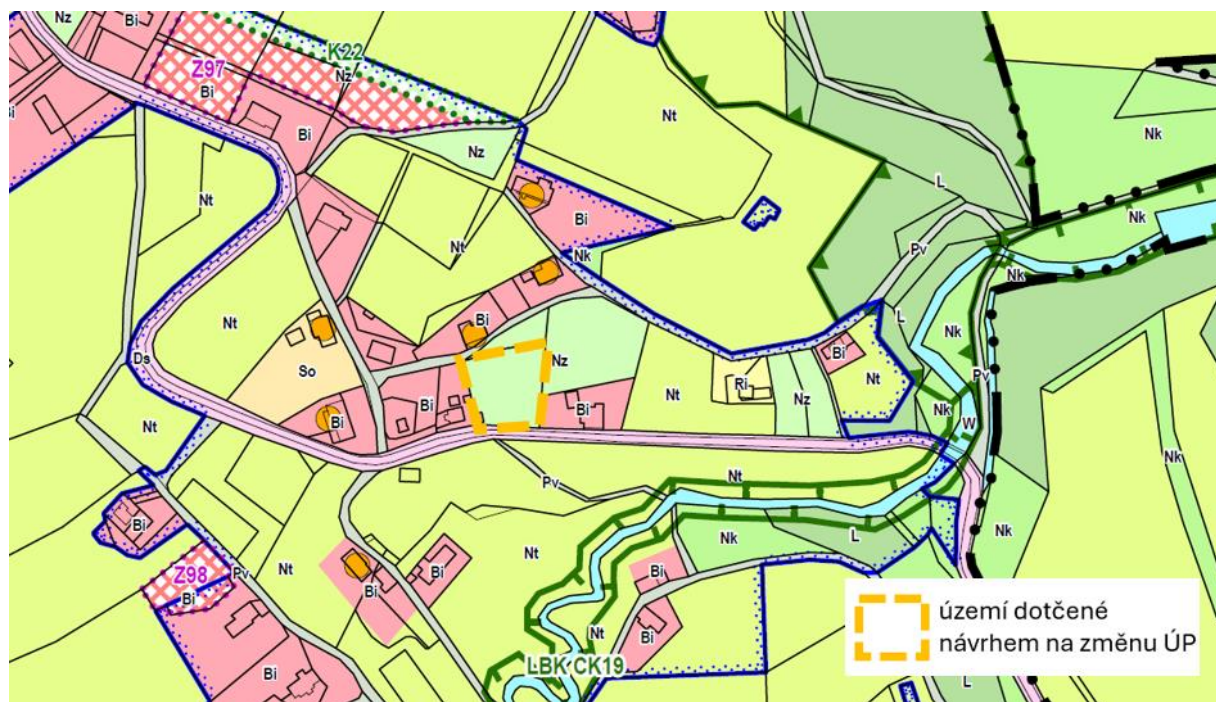
Shrnutí: Doporučuje se zamítnout návrh na změnu ÚP. Na předmětném pozemku již zahrada je, dle regulace ploch Nz je takové využití pozemku přípustné. Není zde tudíž žádný důvod pro změnu využití plochy vymezené na pozemku. Taková úprava by naopak mohla narušit pokojný stav v území, kde byla územním plánem stabilizována stávající struktura zástavby sestávající z jedné řady domů podél ulice Žižkova a zahradami za touto jednou řadou domů.

P9 | Denisa Pavlíková

evidováno pod č. j.: 11458 ze dne 19. 8. 2024

Podnět:

Požadavek na změnu využití pozemku p. č. 172 v k. ú. Dolní Kamenice z ploch soukromé zeleně a zahrad (Nz) na plochu bydlení (Bi). Majitel na pozemku již umístil doplňkové stavby k rodinnému domu umístěnému na sousedním pozemku st. p. č. 305.





Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v zastavěném území. Nebylo by tedy nutné vymezit novou zastavitelnou plochu, tudíž by nebylo prokazovat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Dotčený pozemek se nachází v okrajovém sídle, kde není intenzifikace obytné funkce žádoucí z důvodu nedostupného občanského vybavení.

Z pohledu urbanistické koncepce: Dotčené území se nachází v urbanistické proluce, nicméně charakter sídla Filipov je dán především rozptýlenější zástavbou domů s většími zahradami. Není žádoucí připustit významnější zahušťování zástavby v těchto sídlech.

Z pohledu limitů využití území: Dotčený pozemek se nachází na území CHKO Labské Pískovce. Ochrana krajinného rázu včetně zachované urbanistické struktury sídel je zde významným limitem pro zahušťování zástavby.

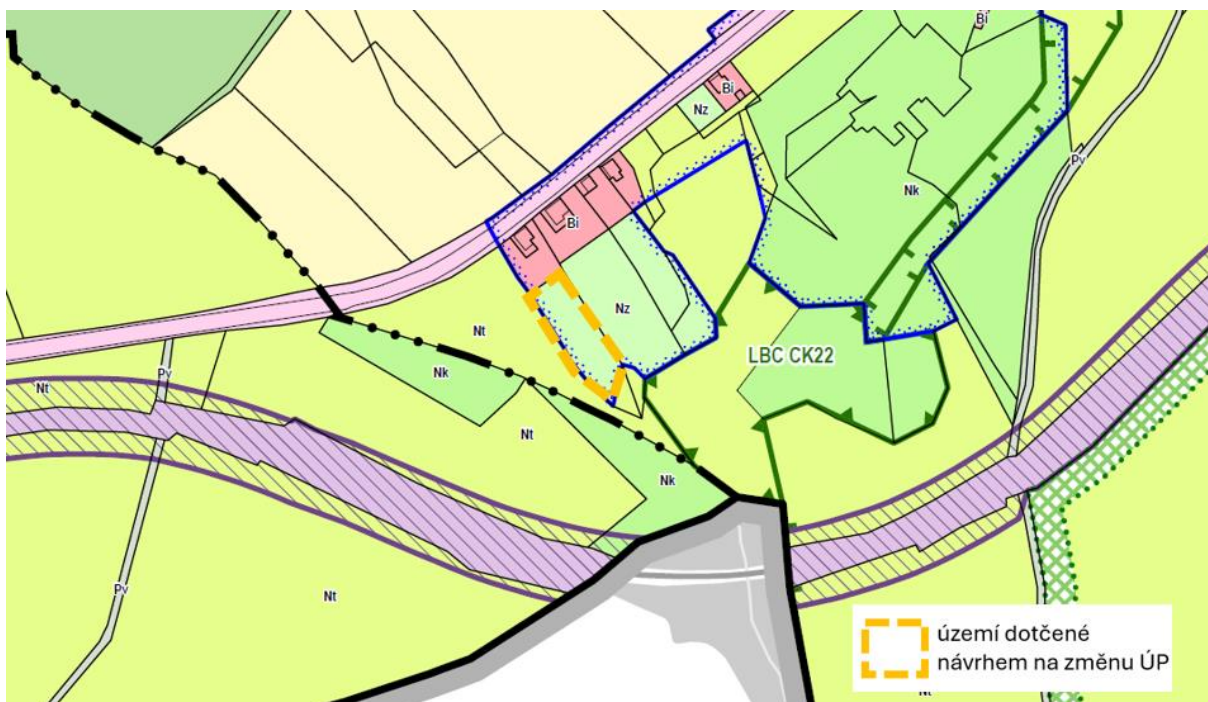
Shrnutí: Doporučuje se zamítnout návrh na změnu ÚP. Stávající využití pozemku je v souladu se stávající regulací ÚP Česká Kamenice. Plochy soukromé zeleně a zahrad (Nz) mají v přípustném využití umožněno umístování drobných účelových staveb, cit.: „*pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; 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.*“ Bazén, kůlna či garáž tak představují přípustné využití daného pozemku. Vymezení plochy Bi by umožnilo hypotetické zahuštění zástavby o další rodinný dům, což není v souladu s ochranou stávající struktury zástavby sídla, ani s žádoucí koncepcí rozvoje území města.

P10 | Lukáš Drobný

evidováno pod č. j.: 641/2025 ze dne 10. 1. 2025

Podnět:

Požadavek na změnu využití pozemku p. č. 782/4 v k. ú. Dolní Kamenice z ploch soukromé zeleně a zahrad (Nz) na plochu bydlení (Bi). Záměr postavit rodinný dům v druhé řadě, na zahradě stávajícího rodinného domu.



Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v zastavěném území. Nebylo by tedy nutné vymezit novou zastavitelnou plochu, tudíž by nebylo prokazovat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Dotčený pozemek se nachází v okrajové poloze, kde není intenzifikace obytné funkce žádoucí z důvodu nedostupného občanského vybavení.

Z pohledu urbanistické koncepce: Pozemek je nyní využíván jako zahrada rodinného domu. Umístění dalšího rodinného domu v druhé řadě je obecně méně vhodný způsob rozvoje – vyžaduje zřízení přístupu přes soukromý pozemek domu v první řadě, dům narušuje soukromí a klidové využití na zahradě sousedního domu, hrozí riziko narušení stávajícího pokojného stavu.

Z pohledu limitů využití území: Dotčený pozemek se nachází na území CHKO České středohoří.

Součástí žádosti je předběžné vyjádření Správy CHKO č. j. SR/1776/UL/2024 – 4 ze dne 2. 1. 2025, která umístění domu připouští. Byť potvrzuje, že „navržená změna není z hlediska urbanistických návazností příliš vhodná“. Požaduje se umístění domu co nejbližší domu v první řadě, půdorysně kolmo na něj, aby dům imitoval hospodářské stavení domu v první řadě.

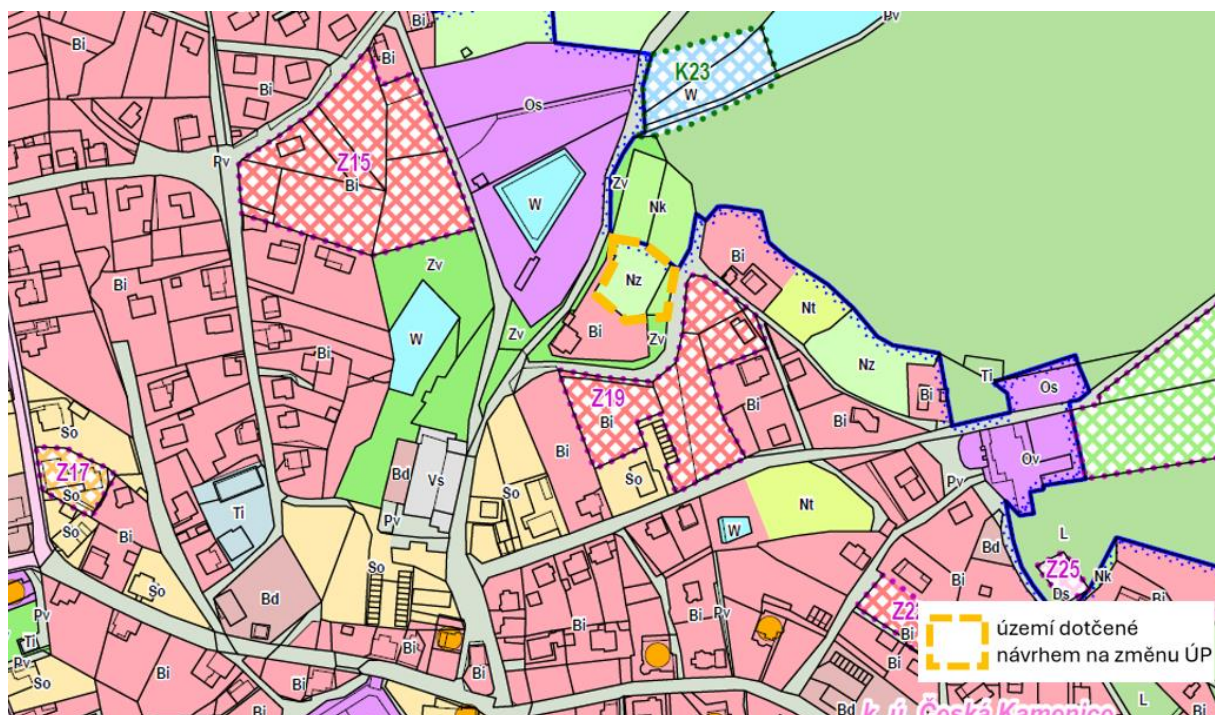
Shrnutí: Doporučuje se zamítnout návrh na změnu ÚP. Jde o spíše nevhodnou lokalitu pro rozvoj bydlení, a to jak z hlediska koncepce rozvoje území, z hlediska urbanistické struktury a také z hlediska rizika narušení pokojného stavu v daném území.

P11 | Iveta Suchá Veidenthalerová

evidováno pod č. j.: ORIŽP-16271/24 ze dne 11. 12. 2024

Podnět:

Požadavek na změnu využití pozemků p. č. 1573/2 a 1572/2 v k. ú. Česká Kamenice z ploch soukromé zeleně a zahrad (Nz) a částečně ploch krajinné zeleně (Nk) na plochu rekreace. Záměr postavit rekreační objekt pro cca 4 osoby.





Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v zastavěném území. Nebylo by tedy nutné vymezit novou zastavitelnou plochu, tudíž by nebylo prokazovat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Z pohledu urbanistické koncepce: Pozemek je ve svahu nad koupalištěm, za zahradou stávajícího rodinného domu. Nachází se na něm vzrostlá zeleň, tvoří přírodní okolí koupaliště. Umístění nové stavby by představovalo poměrně významnou proměnu tohoto přírodního okolí koupaliště. Zvýšilo by se také riziko střetů s využíváním koupaliště, taktéž by významně zhoršilo soukromí a klidové využití na zahradě sousedního domu. Terénní úpravy na svahu a kácení stromů by mohlo způsobit nestabilitu a splav půdy.

Z pohledu limitů využití území: Dotčený pozemek se nachází na území CHKO Lužické hory. Z hlediska zásahu do přírodního prostředí a nutností kácet vzrostlé stromy hrozí odpor orgánu ochrany přírody. Nicméně jde o zastavěné území, pozemek je ze tří stran již obestavěn, byť rozptýlenější zástavbou. Pozemek je navíc v katastru nemovitostí evidován jako zahrada.

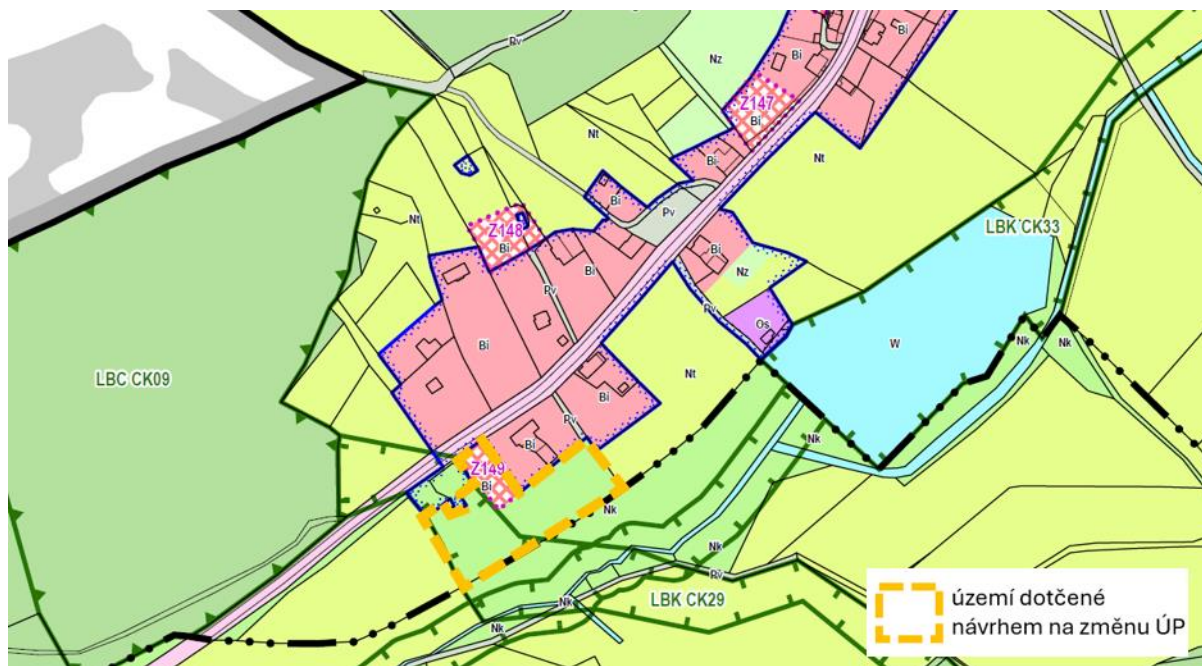
Shrnutí: Doporučuje se zamítnout návrh na změnu ÚP. Především terénní vlastnosti pozemku a přítomnost vzrostlé zeleně představují spíše nevhodné podmínky pro rozšiřování zástavby. Taktéž střety s využitím koupaliště mohou představovat problém.

P13 | Lukáš Plechatý 1

evidováno pod č. j.: 4899/2025 ze dne 16. 4. 2025

Podnět:

Požadavek na změnu využití pozemku p. č. 1060/1 v k. ú. Dolní Kamenice z plochy krajinné zeleně (Nk) na plochu bydlení (Bi). Vymezení pozemku pro výstavbu rodinného domu.



Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v nezastavěném území. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení by vyvolalo nutnost vyhodnocení potřeby nové zastavitelné plochy. Dotčené území se nachází v okrajovém sídle Huníkov, kde je nevhodné intenzifikovat obytnou výstavbu z důvodu nedostupnosti občanského vybavení.

Z pohledu urbanistické koncepce: Pozemek se nachází v okrajovém sídle Huníkov. Byť částečně přiléhá k hlavní komunikaci, tvarově je nevhodný. Mezi pozemkem a ulicí se nachází zbořiště ve vlastnictví jiné osoby. Racionální vymezení pozemku pro výstavbu by vyžadovalo dohodu s tímto vlastníkem. I tak by záměr představoval rozšíření okrajového sídla do volné krajiny. Zároveň platí, že na pozemku již je vymezena zastavitelná plocha Z149 o výměře 1049 m² s možností umístění jednoho rodinného domu. Zadní část pozemku je možné využívat extenzivně, bez oplocení pro drobné zemědělství včetně chovu domácích zvířat či zahradničení.

Pozemek je doposud stavebně nevyužitý, žádost o zvětšení plochy je tak nedostatečně důvodná.

Z pohledu limitů využití území: Dotčený pozemek se nachází na území CHKO České středohoří. Rozšíření okrajového sídla do volné krajiny je tak ve střetu s ochranou přírodních hodnot. Přes jihozápadní část pozemku je trasován lokální biokoridor, jeho přeložení z pozemku se sukcesní zelení na sousední pozemek louky by bylo problematické. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, zastavitelná plocha by tak nevyvolala zábor zemědělského půdního fondu.

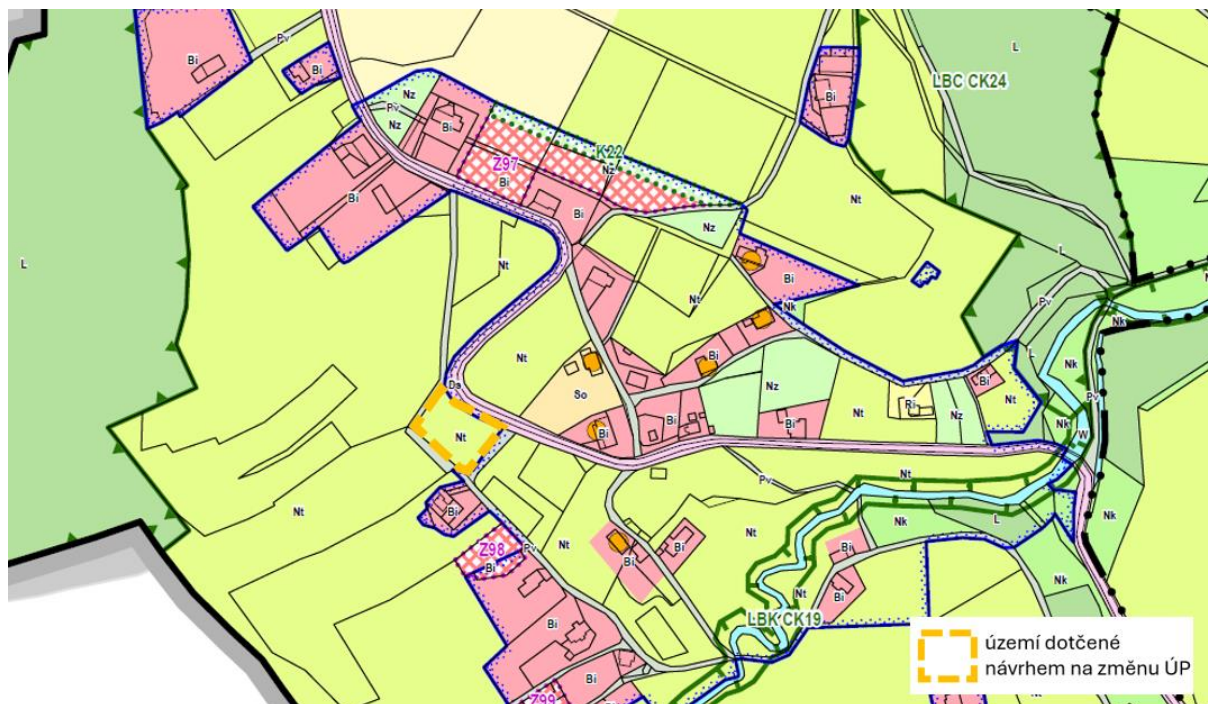
Shrnutí: Doporučuje se zamítnout návrh na změnu ÚP. Na pozemku je již vymezena zastavitelná plocha pro bydlení, její další rozšíření do volné krajiny není dostatečně důvodné.

P14 | Lukáš Plechatý 2

evidováno pod č. j.: 4896/2025 ze dne 16. 4. 2025

Podnět:

Požadavek na změnu využití pozemku p. č. 114/1 v k. ú. Dolní Kamenice z plochy zemědělské (Nt) na plochu bydlení (Bi). Vymezení pozemku pro výstavbu rodinného domu.





Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v nezastavěném území. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení by vyvolalo nutnost vyhodnocení potřeby nové zastavitelné plochy. Dotčené území se nachází v okrajovém sídle Filipov, kde je nevhodné intenzifikovat obytnou výstavbu z důvodu nedostupnosti občanského vybavení.

Z pohledu urbanistické koncepce: Pozemek se nachází v okrajovém sídle Filipov. Byť přiléhá k hlavní komunikaci, vymezení zastavitelné plochy by představovalo výrazné rozšíření sídla do volné krajiny a narušení bloku zemědělské půdy. Zahušťování rozptýlené zástavby v sídle Filipov je urbanisticky nevhodné a odporuje historickému vývoji výstavby sídla.

Z pohledu limitů využití území: Dotčený pozemek se nachází na území CHKO Labské pískovce. Rozšíření okrajového sídla do volné krajiny je tak ve střetu s ochranou přírodních hodnot. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu V. (nejnižší) třídy ochrany, nicméně jeho zástavba by narušila ucelený blok zemědělské půdy.

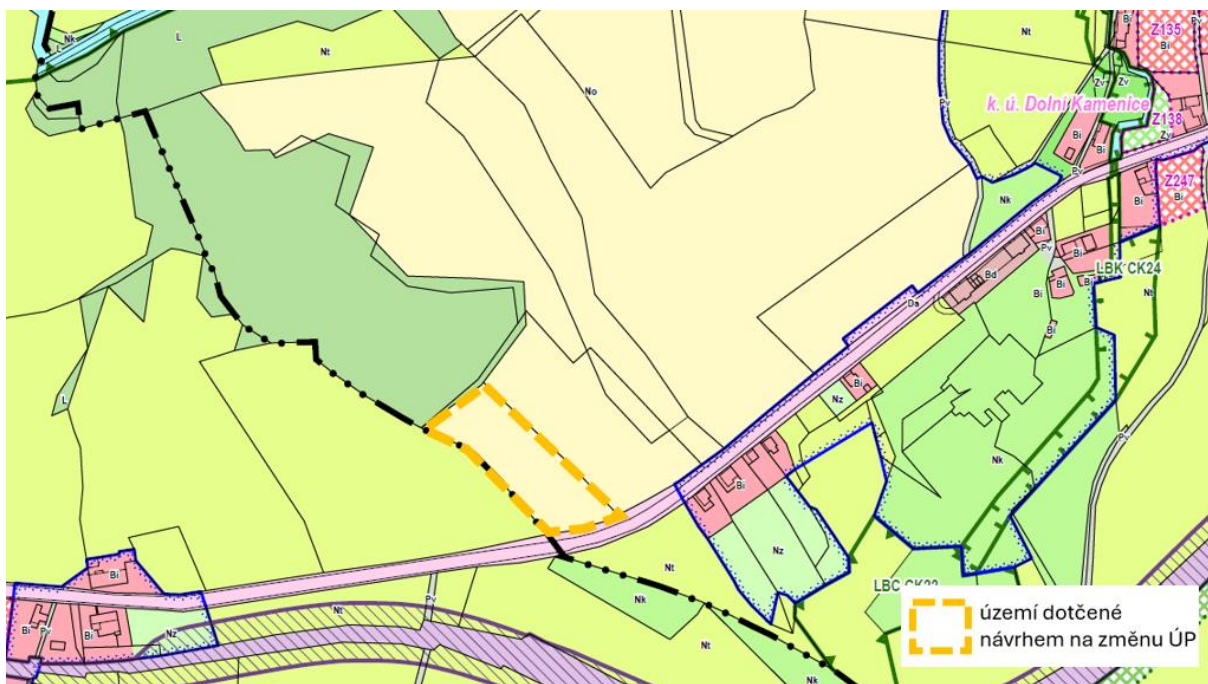
Shrnutí: Doporučuje se zamítnout návrh na změnu ÚP. Rozšiřování zástavby do volné krajiny okolo okrajových sídel je nevhodné urbanisticky, krajinářsky i z hlediska koncepce udržitelného rozvoje území města.

P15 | Lukáš Plechatý 3

evidováno pod č. j.: 4897/2025 ze dne 16. 4. 2025

Podnět:

Požadavek na změnu využití pozemku p. č. 451/1 v k. ú. Dolní Kamenice z plochy zemědělské (No) na plochu pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Umístění fotovoltaické elektrárny, v blízkosti je trafostanice.



Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v nezastavěném území. Vymezení nové zastavitelné plochy pro fotovoltaiku by vyvolalo nutnost vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch tohoto typu. Z hlediska aktuálních požadavků na rozvoj obnovitelných zdrojů energie je odůvodnění takového záměru legitimní.

Z pohledu urbanistické koncepce: Pozemek se nachází v zemědělské krajině. Umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je vhodné posuzovat komplexně, z hlediska zásahu do krajinného rázu a celkové únosnosti území k jeho využití pro tento typ záměrů. Aktuální legislativa umísťování podporuje plošně, ve Změně č. 2 ÚP byl nicméně pro území města nastaven plošně striktní zákaz s předpokladem, že jednotlivé záměry budou v rámci změn ÚP posuzovány individuálně.

Z pohledu limitů využití území: Dotčený pozemek se nachází na území CHKO Labské pískovce.

Umístění tohoto typu záměrů je problematické z hlediska vlivu na krajinný ráz. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu V. (nejnižší) třídy ochrany, nicméně umístění FVE by narušilo ucelený blok zemědělské půdy.

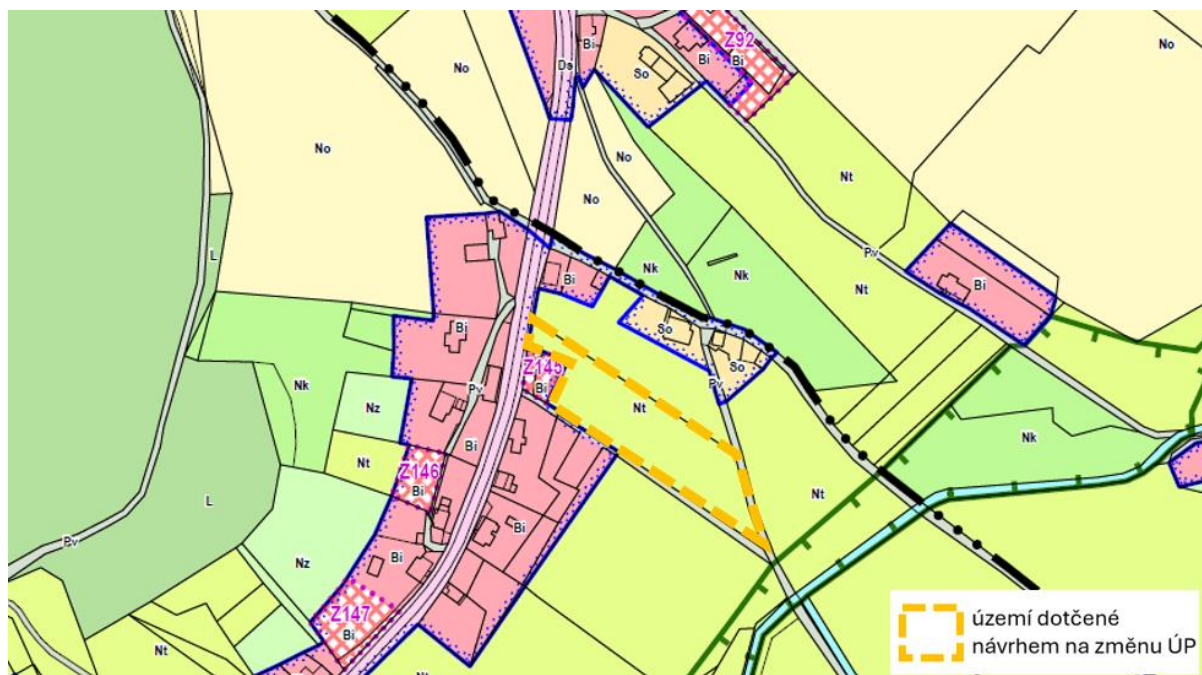
Shrnutí: Doporučuje se vyhovět návrhu na změnu ÚP. Záměr bude komplexně posouzen z hlediska zásahu do krajinného rázu a celkové únosnosti území k jeho využití pro tento typ záměrů v rámci zpracování změny, analýzou viditelnosti a možností citlivého zakomponování do krajiny. Na základě uplatněného podnětu bylo ze strany města iniciováno jednání ohledně konkrétních podmínek umístění záměru, zapojení do energetické politiky města (komunitní sdílení elektřiny), popř. poskytnutí kontribučního příspěvku. Toto jednání nebylo doposud ukončeno, podnět tak nebyl zařazen do Změny č. 3 a bude vyhodnocen v rámci pořízení následujících změn ÚP.

P16 | Lukáš Plechatý 4

evidováno pod č. j.: 4898/2025 ze dne 16. 4. 2025

Podnět:

Požadavek na změnu využití pozemku p. č. 989/1 v k. ú. Dolní Kamenice z plochy zemědělské (Nt) na plochu bydlení (Bi). Vymezení pozemku pro výstavbu rodinného domu.





Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v nezastavěném území. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení by vyvolalo nutnost vyhodnocení potřeby nové zastavitelné plochy. Dotčené území se nachází v okrajovém sídle Huníkov, kde je nevhodné intenzifikovat obytnou výstavbu z důvodu nedostupnosti občanského vybavení.

Z pohledu urbanistické koncepce: Pozemek se nachází v okrajovém sídle Huníkov. Byť částečně přiléhá k hlavní komunikaci, tvarově je nevhodný. Mezi pozemkem a ulicí se nachází pozemek ve vlastnictví jiné osoby aktuálně využitý pro rekreaci, zahrnutý do zastavitelné plochy pro bydlení Z145 s možností umístění jednoho rodinného domu. Racionální vymezení pozemku pro výstavbu by vyžadovalo dohodu s tímto vlastníkem. I tak by záměr představoval rozšíření okrajového sídla do volné krajiny. V rámci dohody obou vlastníků je představitelné zvětšení zastavitelné plochy Z145, aby mohl mít zde umístěný dům větší zahradu (nyní má pozemek 660 m²). Bez této dohody je záměr nevhodný. Zahuštění zástavby v tomto sídle je urbanisticky nevhodné a neodpovídá jeho urbanistické struktuře.

Z pohledu limitů využití území: Dotčený pozemek se nachází na území CHKO České středohoří. Rozšíření okrajového sídla do volné krajiny je tak ve střetu s ochranou přírodních hodnot. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu III. a V. třídy ochrany. Jeho zastavění by narušilo ucelený blok zemědělské půdy.

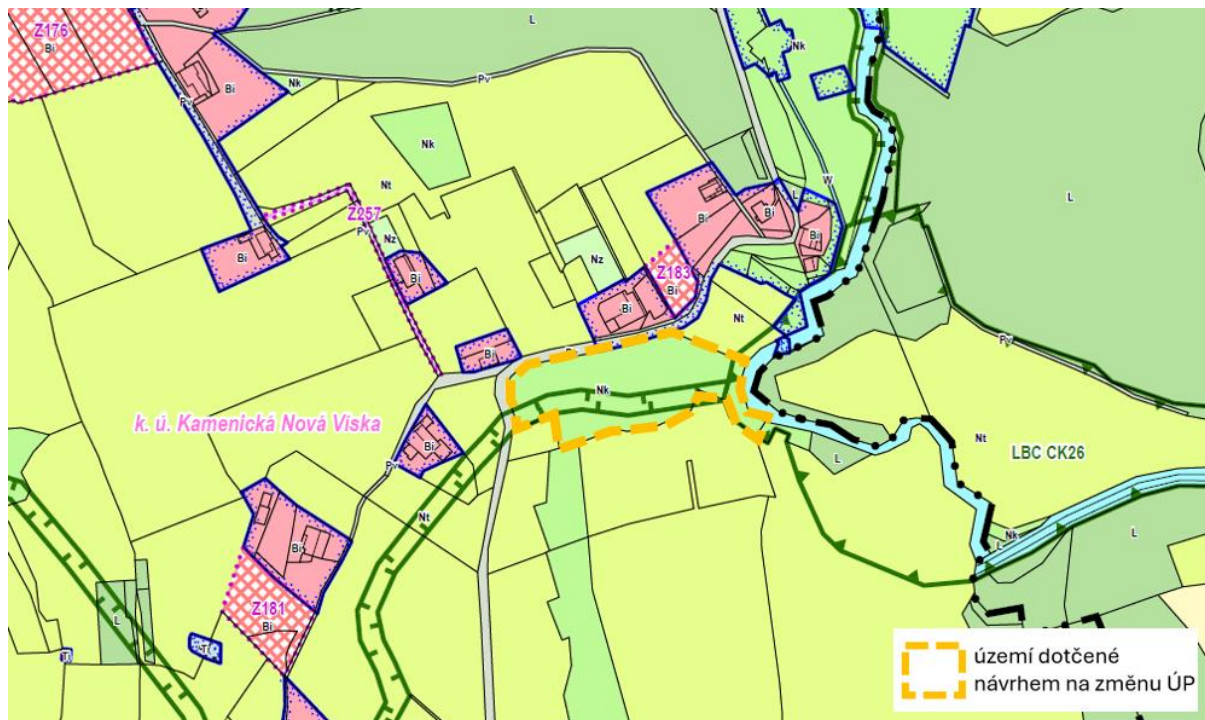
Shrnutí: Doporučuje se zamítnout návrh na změnu ÚP. Zahušťování zástavby v tomto okrajovém sídle je nevhodné urbanisticky, krajinářsky i z hlediska koncepce udržitelného rozvoje území města. Představitelné je pouze dílčí rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z145 pro větší zahradu, ovšem k tomu by bylo nezbytné doložit dohodu obou vlastníků.

P17 | Lukáš Plechatý 5

evidováno pod č. j.: 4901/2025 ze dne 16. 4. 2025

Podnět:

Požadavek na změnu využití pozemku p. č. 262/4 v k. ú. Kamenická Nová Víska z plochy krajinné zeleně (Nk) na plochu bydlení (Bi). Vymezení pozemku pro výstavbu rodinného domu.



Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

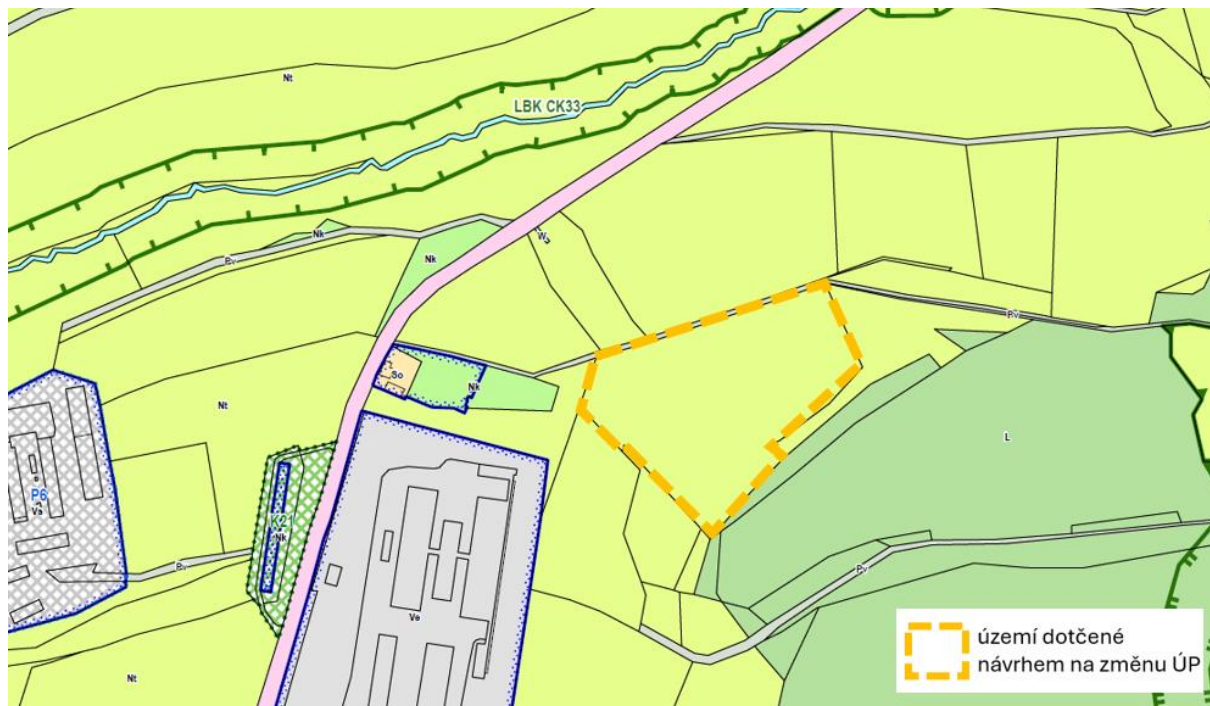
Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v nezastavěném území. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení by vyvolalo nutnost vyhodnocení potřeby

Z pohledu urbanistické koncepce: Pozemek se nachází v okrajovém sídle Kamenická Nová Víska. Byť přiléhá k hlavní komunikaci, vymezení zastavitelné plochy by představovalo výrazné rozšíření sídla do volné krajiny. Zahušťování rozptýlené zástavby v sídle Kamenická Nová Víska je urbanisticky nevhodné a odporuje historickému vývoji výstavby sídla a jeho urbanistické struktúře.

Shrnutí: Doporučuje se zamítnout návrh na změnu ÚP. Rozšiřování zástavby do volné krajiny okolo okrajových sídel je nevhodné urbanisticky, krajinářsky i z hlediska koncepce udržitelného rozvoje území města.

evidováno pod č. j.: 4902/2025 ze dne 16. 4. 2025

Požadavek na změnu využití pozemku p. č. 1423/1 v k. ú. Kerhartice z plochy zemědělské (Nt) na plochu pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Umístění fotovoltaické elektrárny, v blízkosti je trafostanice a již realizovaná fotovoltaická elektrárna.





Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v nezastavěném území. Vymezení nové zastavitelné plochy pro fotovoltaiku by vyvolalo nutnost vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch tohoto typu. Z hlediska aktuálních požadavků na rozvoj obnovitelných zdrojů energie je odůvodnění takového záměru legitimní.

Z pohledu urbanistické koncepce: Pozemek se nachází v zemědělské krajině. Umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je vhodné posuzovat komplexně, z hlediska zásahu do krajinného rázu a celkové únosnosti území k jeho využití pro tento typ záměrů. Aktuální legislativa umísťování podporuje plošně, ve Změně č. 2 ÚP byl nicméně pro území města nastaven plošně striktní zákaz s předpokladem, že jednotlivé záměry budou v rámci změn ÚP posuzovány individuálně.

Z pohledu limitů využití území: Dotčený pozemek se nachází na území CHKO České středohoří. Umístění tohoto typu záměrů je problematické z hlediska vlivu na krajinný ráz. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu IV. a z menší části II. třídy ochrany, nicméně umístění FVE by narušilo ucelený blok zemědělské půdy.

Shrnutí: Doporučuje se vyhovět návrhu na změnu ÚP. Záměr bude komplexně posouzen z hlediska zásahu do krajinného rázu a celkové únosnosti území k jeho využití pro tento typ záměrů v rámci zpracování změny, analýzou viditelnosti a možností citlivého zakomponování do krajiny. Na základě uplatněného podnětu bylo ze strany města iniciováno jednání ohledně konkrétních podmínek umístění záměru, zapojení do energetické politiky města (komunitní sdílení elektřiny), popř. poskytnutí kontribučního příspěvku. Toto jednání nebylo doposud ukončeno, podnět tak nebyl zařazen do Změny č. 3 a bude vyhodnocen v rámci pořízení následujících změn ÚP.

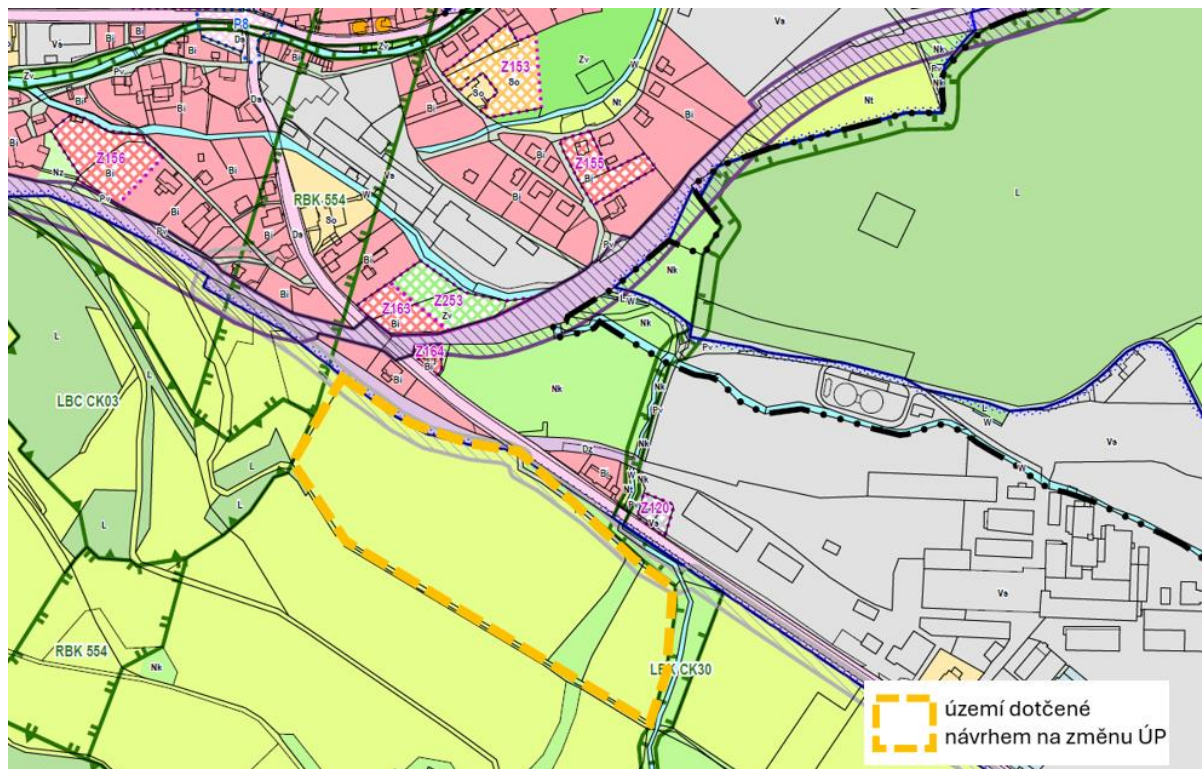
P19 | Lukáš Plechatý 7

evidováno pod č. j.: 4900/2025 ze dne 16. 4. 2025

Podnět:

Požadavek na změnu využití pozemků p. č. 569/1, 553/1, 553/3, 537, 553/2 v k. ú. Dolní

Kamenice z ploch zemědělských (Nt) a ploch krajinné zeleně (Nk) na plochu pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Umístění fotovoltaické elektrárny, v blízkosti je průmyslová zóna a potřebné sítě.



Důvody pro nezařazení podnětu do zadání Změny č. 3 ÚP Česká Kamenice

Z pohledu koncepce rozvoje území: Dotčené území se nachází v nezastavěném území. Vymezení nové zastavitelné plochy pro fotovoltaiku by vyvolalo nutnost vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch tohoto typu. Z hlediska aktuálních požadavků na rozvoj obnovitelných zdrojů energie je odůvodnění takového záměru legitimní.

Z pohledu urbanistické koncepce: Pozemky se nachází v zemědělské krajině. Umísťování

výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je vhodné posuzovat komplexně, z hlediska zásahu do krajinného rázu a celkové únosnosti území k jeho využití pro tento typ záměrů. Aktuální legislativa umísťování podporuje plošně, ve Změně č. 2 ÚP byl nicméně pro území města nastaven plošně striktní zákaz s předpokladem, že jednotlivé záměry budou v rámci změn ÚP posuzovány individuálně.

Z pohledu limitů využití území: Dotčené pozemky se nachází na území CHKO České středohoří. Umístění tohoto typu záměrů je problematické z hlediska vlivu na krajinný ráz. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu III. a V. třídy ochrany, nicméně umístění FVE by narušilo ucelený blok zemědělské půdy.

Shrnutí: Doporučuje se vyhovět návrhu na změnu ÚP. Záměr bude komplexně posouzen z hlediska zásahu do krajinného rázu a celkové únosnosti území k jeho využití pro tento typ záměrů v rámci zpracování změny, analýzou viditelnosti a možností citlivého zakomponování do krajiny. Na základě uplatněného podnětu bylo ze strany města iniciováno jednání ohledně konkrétních podmínek umístění záměru, zapojení do energetické politiky města (komunitní sdílení elektřiny), popř. poskytnutí kontribučního příspěvku. Toto jednání nebylo doposud ukončeno, podnět tak nebyl zařazen do Změny č. 3 a bude vyhodnocen v rámci pořízení následujících změn ÚP.