



Město Česká Kamenice

náměstí Míru 219, PSČ 407 21

Odbor rozvoje, investic a životního prostředí

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ KAMENICE

*návrh zpracovaný dle § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
a Přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*

Pořizovatel:

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

Obsah zadání:

ÚPRAVY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	2
PODNĚTY SOUKROMÝCH OSOB	2
PODNĚTY MĚSTA ČESKÁ KAMENICE	7

Datum zpracování:

srpen 2025

ÚPRAVY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Z1 | aktualizace zastavěného území

A) vymezení řešeného území

Celé území obce.

B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Dle § 116 odst. 4 stavebního zákona platí, že zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Změna č. 3 ÚP provede v souladu s tímto ustanovením aktualizaci zastavěného území vymezeného v ÚP Česká Kamenice.

C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

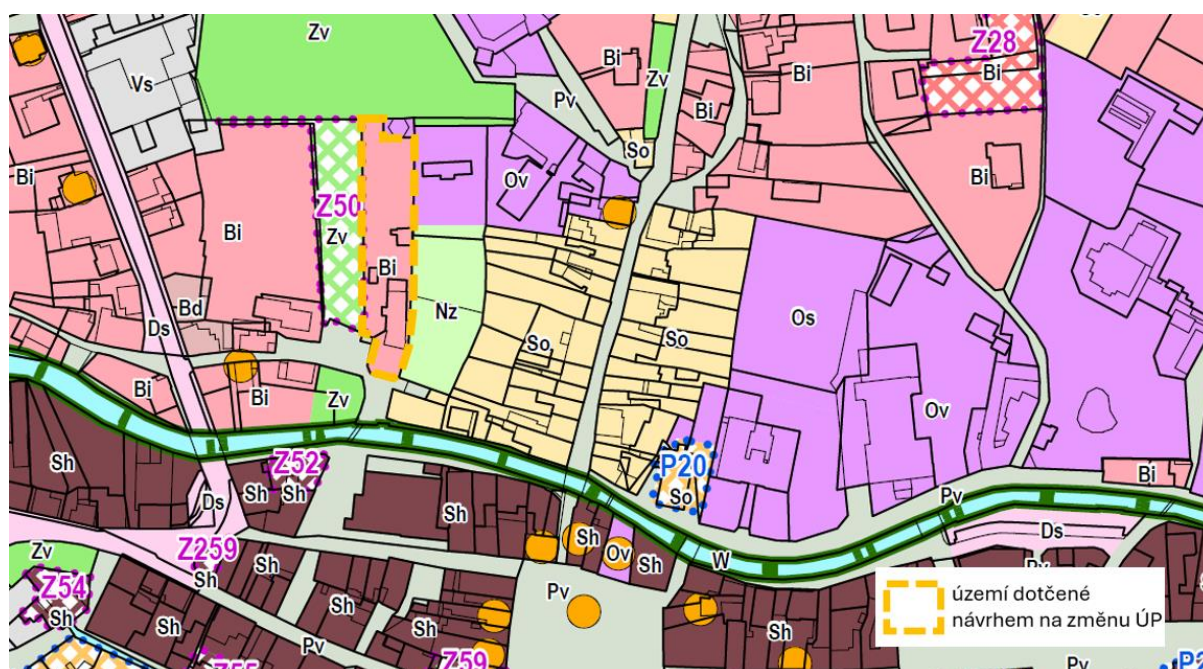
Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jde o formální požadavek stavebního zákona bez vlivu na věcné řešení dokumentace.

PODNĚTY SOUKROMÝCH OSOB

P3 | Arnošt Císař, Jolana Císařová

A) vymezení řešeného území

pozemek st. p. č. 279 v k. ú. Česká Kamenice





B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Změna využití plochy bydlení individuálního na plochu umožňující umístění bytového domu. Záměr majitele pozemku přestavět stávající dům evidovaný jako rodinný dům na bytový dům o 4 bytech.

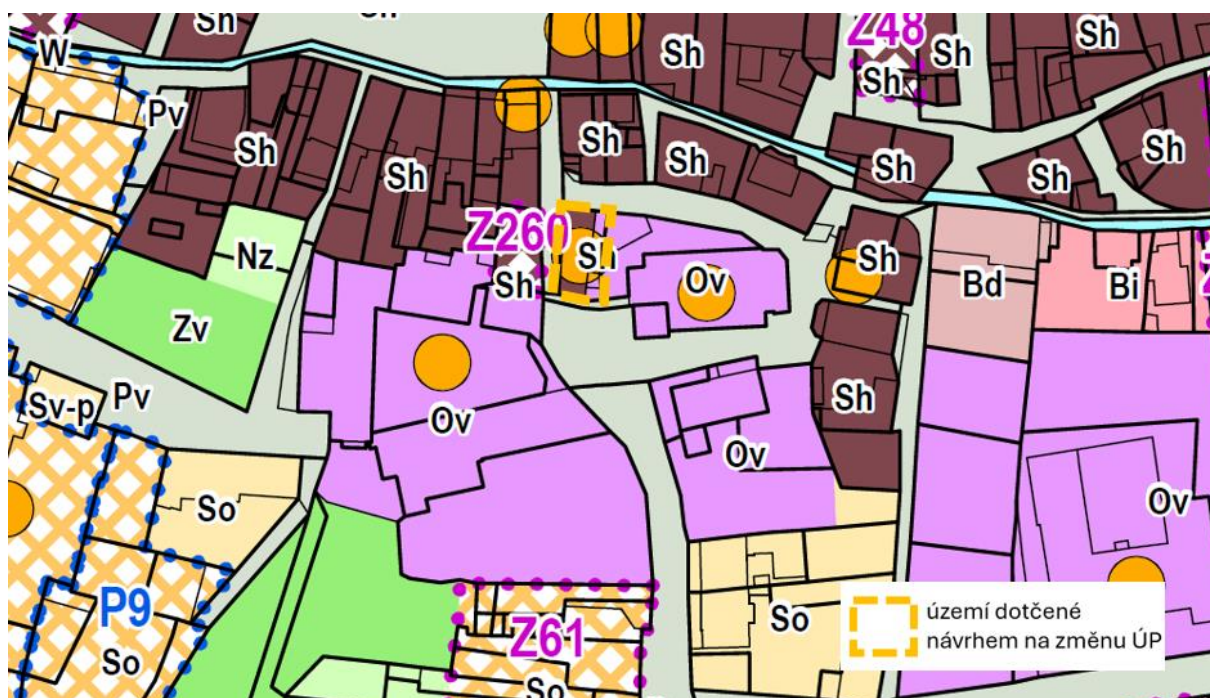
C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k pouze dílčí úpravě urbanistické koncepce v měřítku plochy pro jeden menší bytový dům s vazbou na centrum města, mimo území EVL.

P7 | Tomáš Oláh, Eva Gažiová

A) vymezení řešeného území

pozemek st. p. č. 119 v k. ú. Česká Kamenice



B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Změna využití pozemku z plochy občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou. Majitel pozemku má kotelnu vybudovanou na části pozemku st. p. č. 119, která je v ÚP zařazena do plochy občanského vybavení, nelze jí tak zkolaudovat jako kotelnu sloužící domu pro bydlení.

C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k pouze dílčí úpravě urbanistické koncepce v měřítku plochy pro jeden menší bytový dům v centru města, mimo území EVL.

A) vymezení řešeného území

Map of the urban planning area of Znojmo, showing various land use zones (Bi, Vs, So, Os, Nz, Pv, Ds, Nk) and specific areas highlighted for change (Z261, Z35, Z251, Z252, Z36, P14, Z159, Z160, Z157). A legend indicates that the highlighted areas are subject to change in the urban plan.



Změna využití pozemků p. č. 86/5 a 86/6 v k. ú. Horní Kamenice z ploch soukromé zeleně a zahrad (Nz) na plochu bydlení (Bi). Majitel pozemku chce na pozemcích umístit rodinný dům.

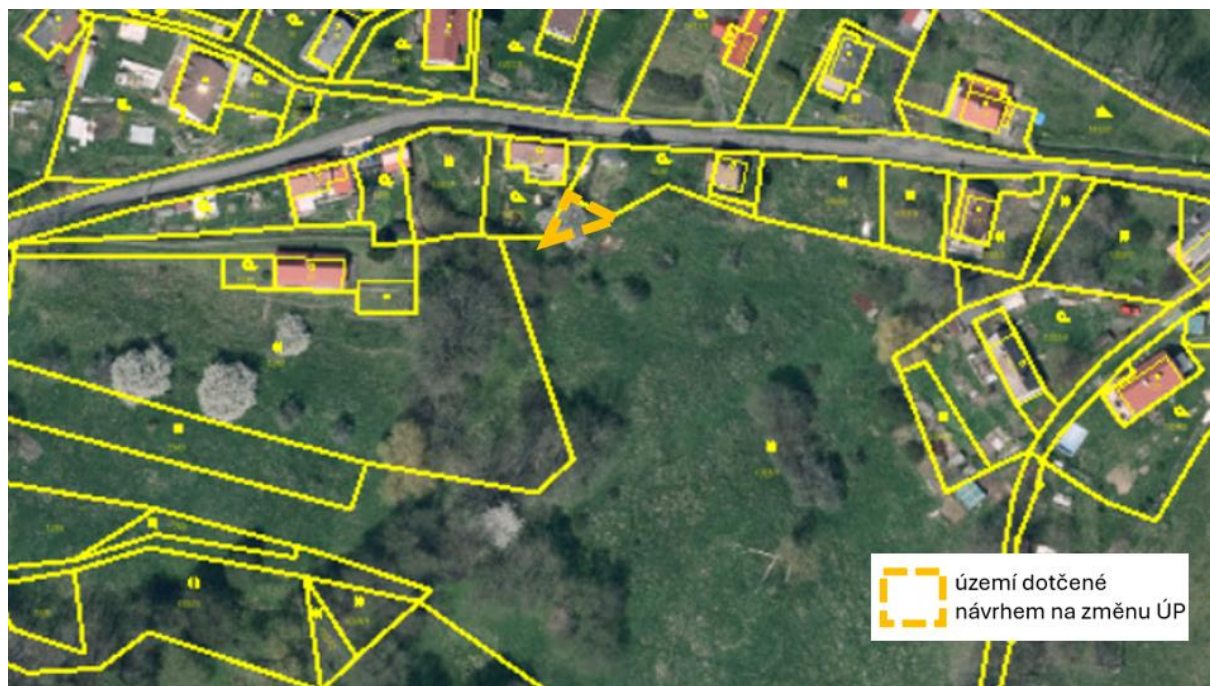
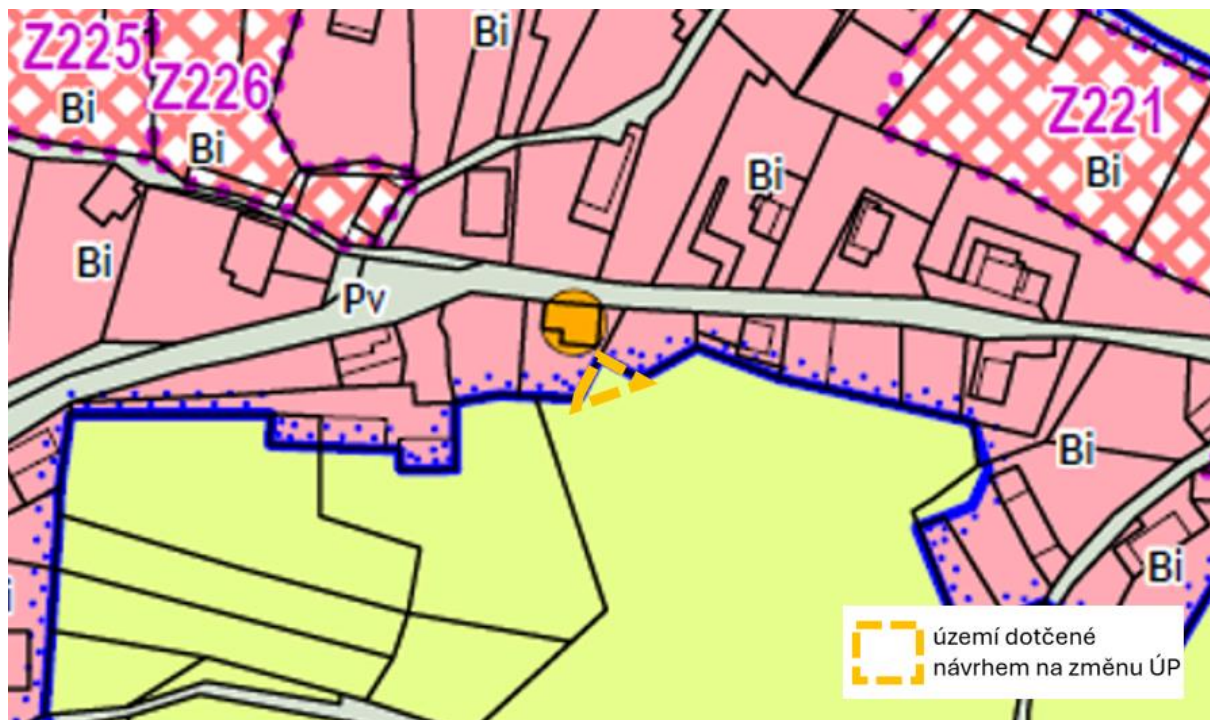
C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k pouze dílčí úpravě urbanistické koncepce v měřítku plochy pro jeden rodinný dům v širším centru města, mimo území EVL.

P12 | Gabriela Brádková

A) vymezení řešeného území

pozemek p. č. 1355/1 v k. ú. Líska – část



B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Změna využití dílčí části pozemku, jeho cípu s vazbou na stávající zahradu, na plochu umožňující zvětšení zahrady.

C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

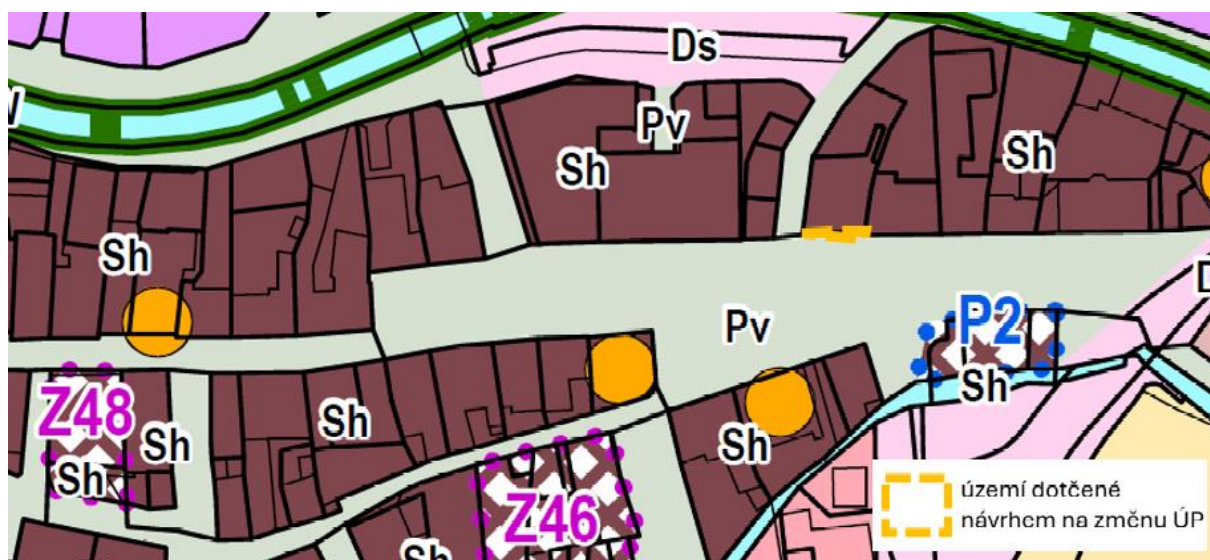
Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k pouze dílčí úpravě urbanistické koncepce v rozsahu cca 50 m² ve vazbě na pozemek rodinného domu, mimo území EVL.

PODNĚTY MĚSTA ČESKÁ KAMENICE

M1 | Úprava plochy na pozemku p. č. 23

A) vymezení řešeného území

pozemek p. č. 23 v k. ú. Česká Kamenice





B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Technická úprava vymezení plochy smíšené obytné (Sh) za účelem zarovnání přední hrany plochy dle stavební čáry. Požadavek vyplynul z projektu dostavby domu v předmětné proluce.

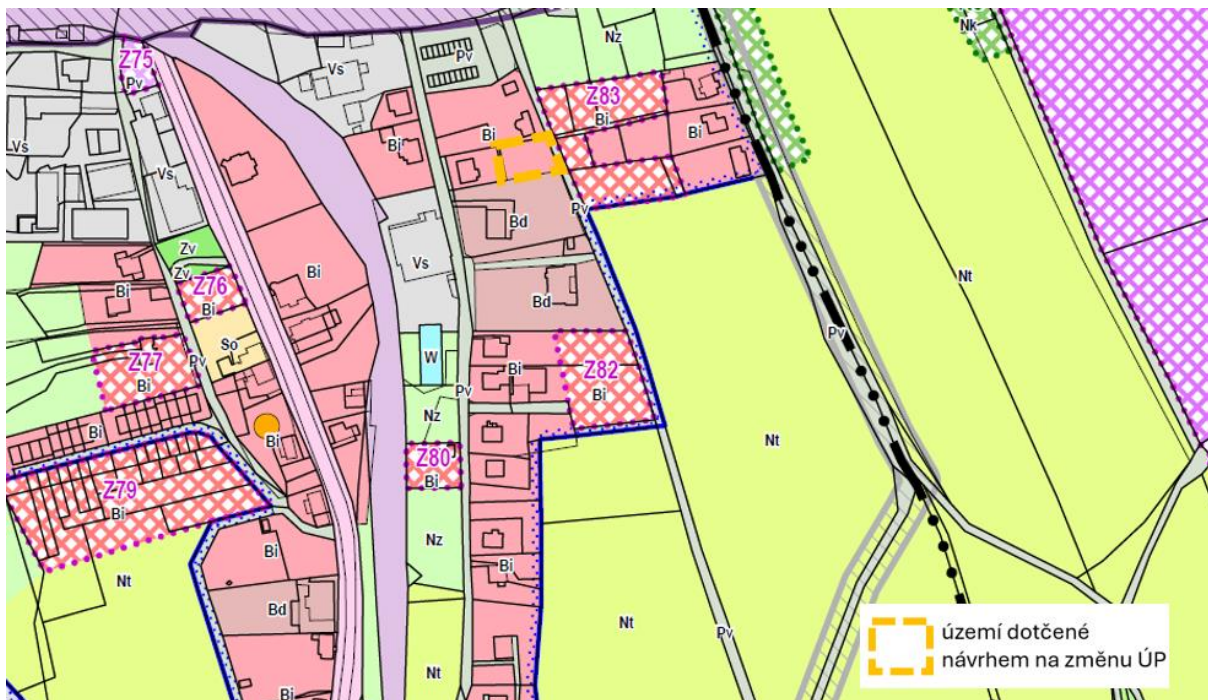
C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k pouze dílčí úpravě urbanistické koncepce v měřítku jednotek metrů čtverečních v centru města, mimo území EVL.

M2 | Redukce zastavitelnosti na pozemku p. č. 1268/1

A) vymezení řešeného území

pozemek p. č. 1268/1 v k. ú. Česká Kamenice



B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Redukce zastavitelnosti na pozemku p. č. 1268/1 v k. ú. Česká Kamenice, který byl městem prodán za účelem zřízení zahrady. Prodejní cena pozemku odpovídala zahradě, zachování možnosti umístit na pozemku rodinný dům je ve střetu s podmínkami majetkoprávní operace. Spolu s pozemkem p. č. 1268/1 bude obdobně upraven režim na sousedním pozemku p. č. 1268/14, ze stejného důvodu.

C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

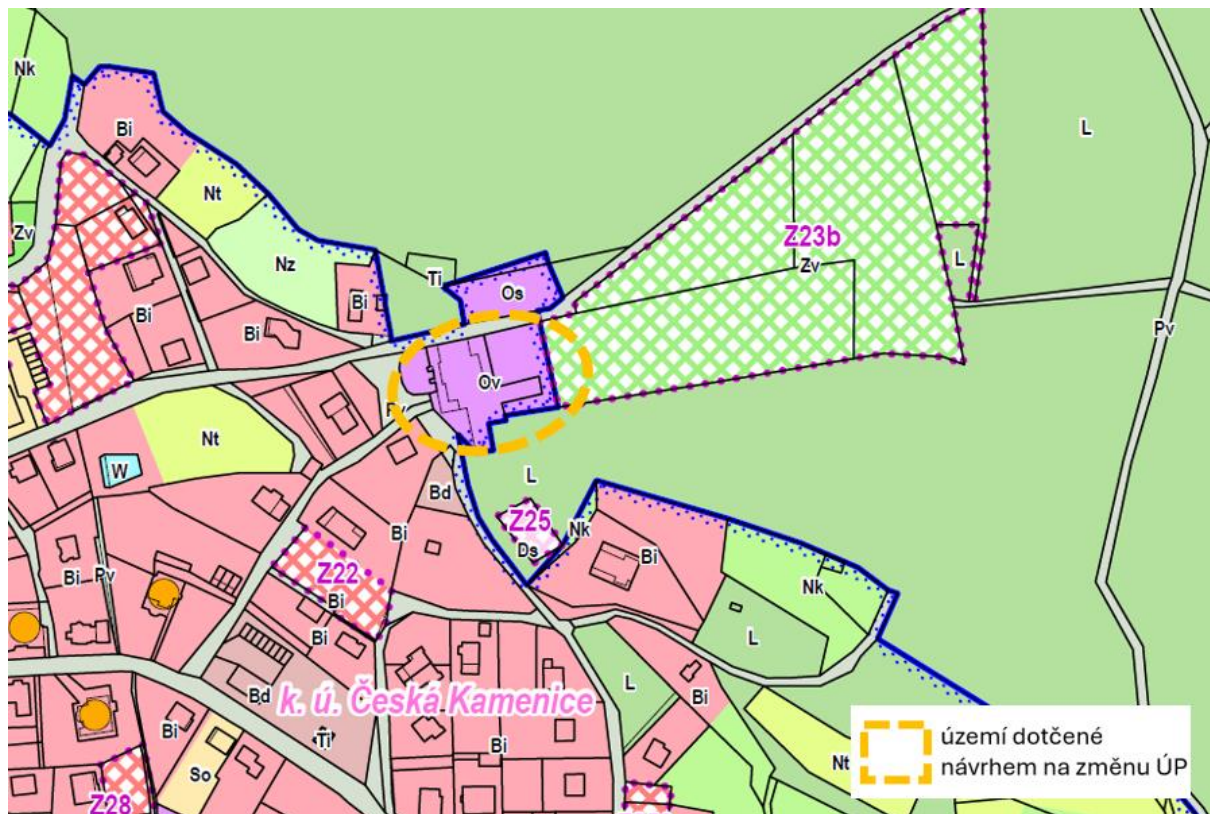
Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k pouze dílčí

úpravě urbanistické koncepce v měřítku jednoho pozemku zahrady v širším centru města, mimo území EVL.

M3 | Úprava plochy domu pro seniory

A) vymezení řešeného území

pozemky p. č. 1506/2, 1518/1, st. p. č. 411 v k. ú. Česká Kamenice



B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Dílčí úprava plochy areálu domova pro seniory. Potřeba úpravy tvaru plochy vyplynula z projektu stavebních úprav v areálu.

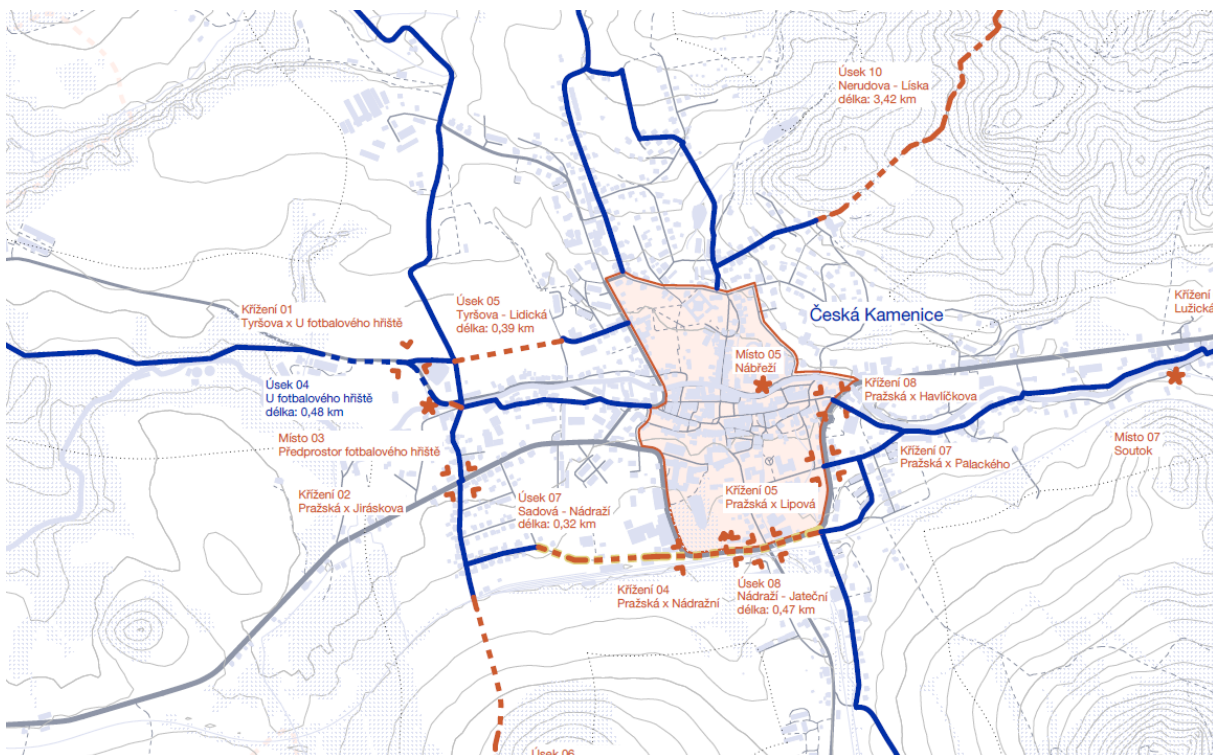
C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k pouze dílčí úpravě urbanistické koncepce v měřítku jednoho pozemku v zastavěném území, mimo území EVL.

M4 | Zpracování cyklogenerelu

A) vymezení řešeného území

celé území města



B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Zpracování vybraných úseků navrhovaných cyklostezek a cyklotras do ÚP dle Koncepce cyklistické dopravy (STUDIO BISTRO z.s., 2024). Vymezení tras v ÚP bude podkladem pro případné dotační žádosti, popř. umožní potřebné majetkoprávní operace.

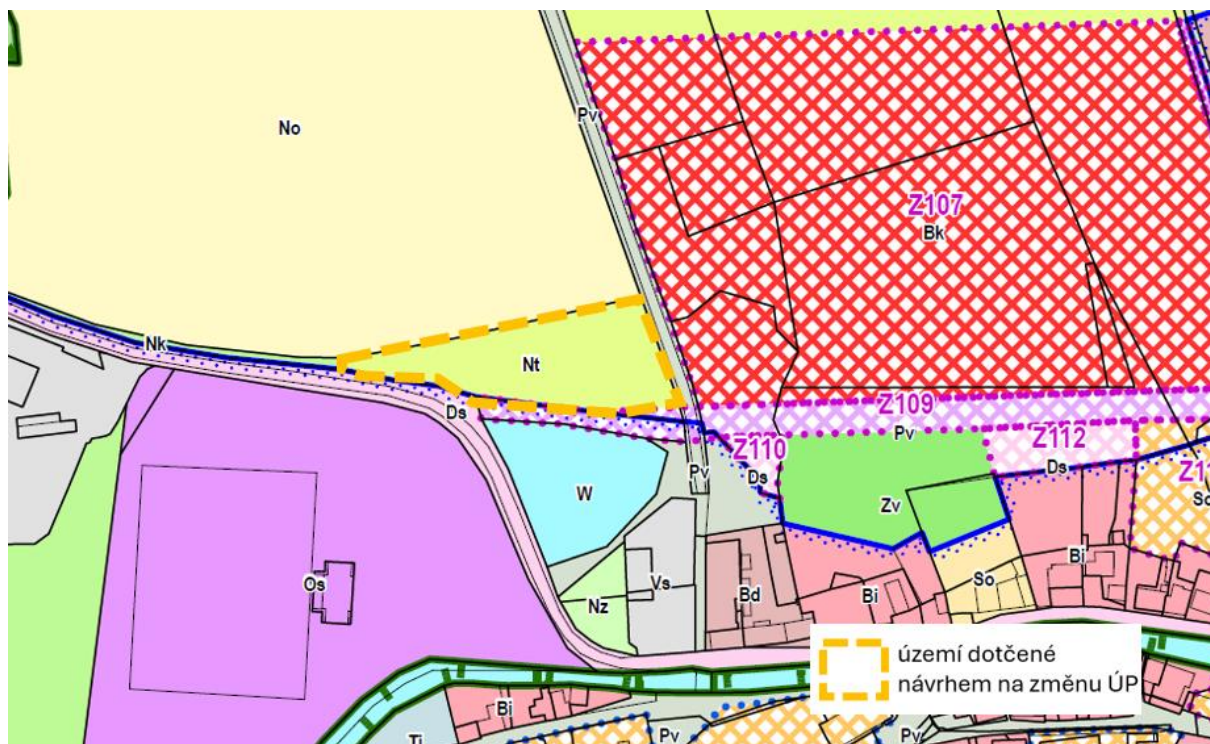
C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k vymezení koridorů cyklotras zpravidla po existujících cestách, bez dotčení území EVL.

M6 | Plocha pro psí hřiště

A) vymezení řešeného území

pozemek p. č. 358/1 v k. ú. Dolní Kamenice



B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Vymezení zastavitelné plochy pro sport/rekreaci/veřejné prostranství s režimem vhodným pro současný režim využití pozemku jako psí hřiště. Areál v nezastavěném území neumožňuje jeho legální oplocení, které je pro provoz psího hřiště nezbytné.

C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

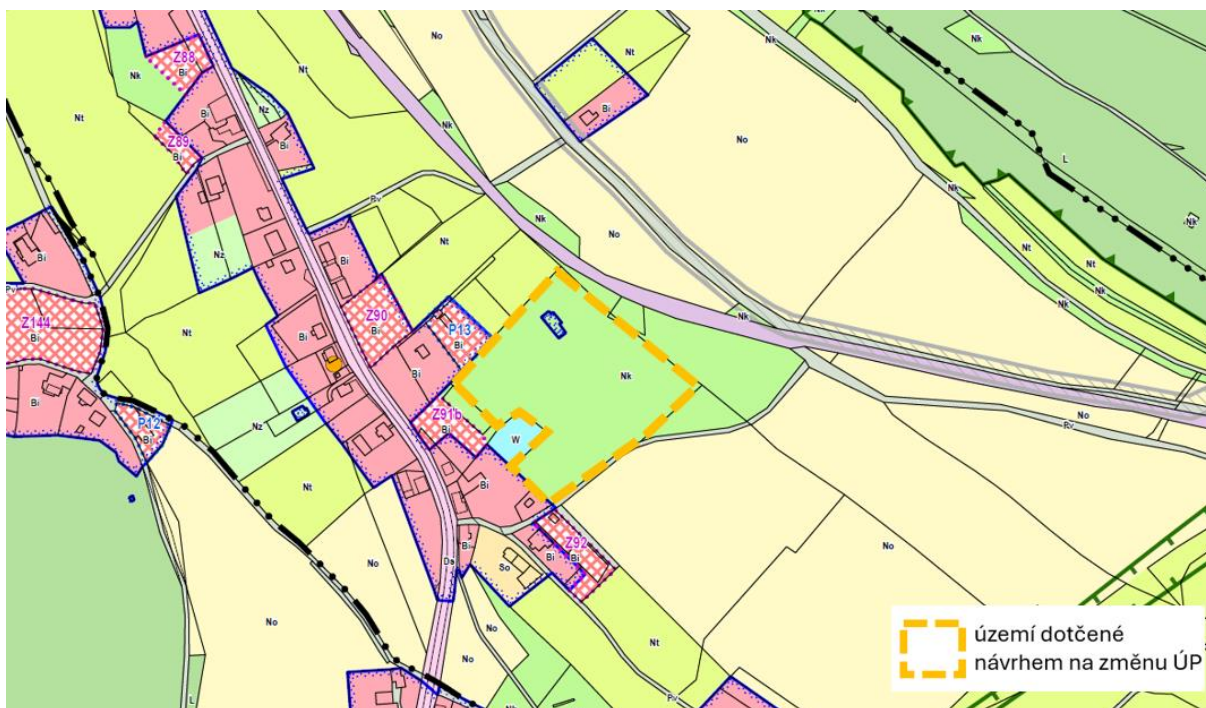
Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k vymezení plochy s minimální zastavitelností, vazbou na zastavěné území, mimo území EVL.

M7 | Glamping

A) vymezení řešeného území

- **M7A: podněty Lenky Mračkové**

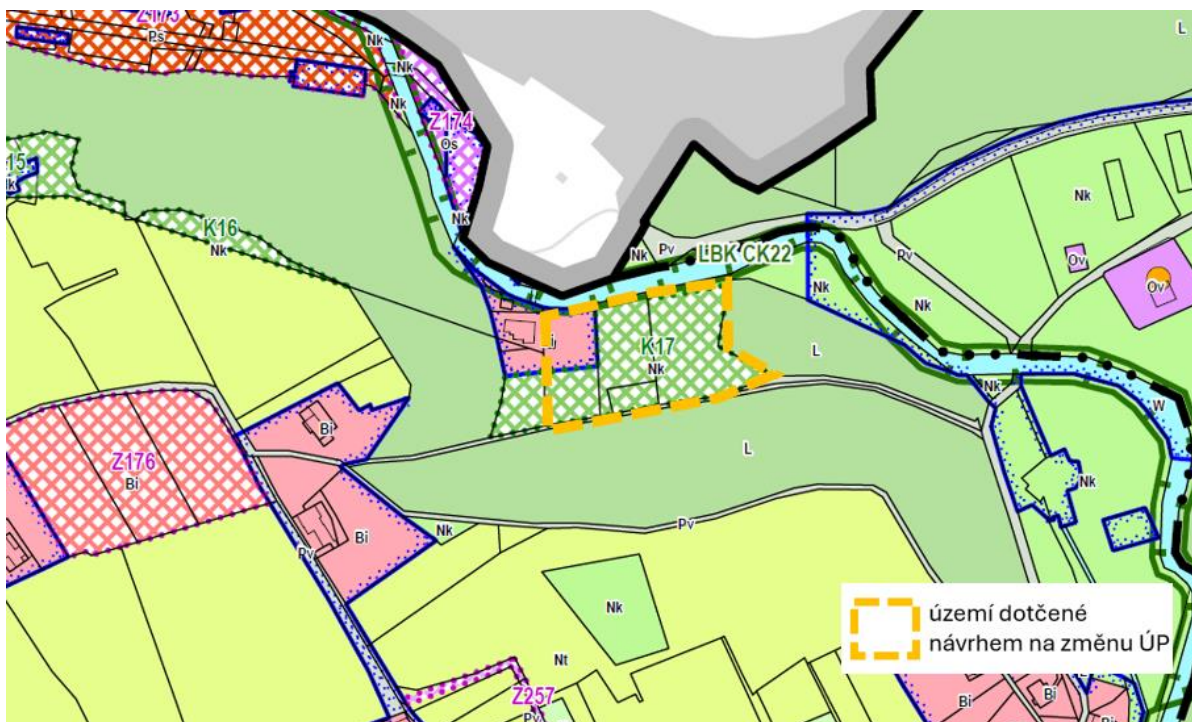
- pozemek p. č. 809/1 v k. ú. Česká Kamenice:



- pozemek p. č. 908/1 v k. ú. Česká Kamenice (za podmínky úpravy biokoridoru a umístění stavby dále od vodního toku):



- **P26B: soubor chat v Rabštejně**



- **M7C: cca 5 lokalit pro glamping na pozemcích města**

Budou vyhledány na pozemcích města, mimo území EVL, bez střetů s přírodními hodnotami.

B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Vymezení drobných zastavitelných ploch v měřítku jednotek metrů čtverečních, které umožní umístění krátkodobě pronajímatelných staveb pro rekreaci, tzv. glamping. Podněty na umístění staveb byly shromážděny na základě veřejné výzvy města Česká Kamenice, dalších cca 5 lokalit bude doplněno vyhledáním vhodných pozemků města. Vymezení určitého maximálního počtu těchto ploch vyplývá ze strategického rozhodnutí města podporovat tento typ služeb cestovního ruchu a využít tak potenciál přírodních hodnot nacházejících se na území města a v jeho okolí

k rozvoji dalšího segmentu ekonomických aktivit.

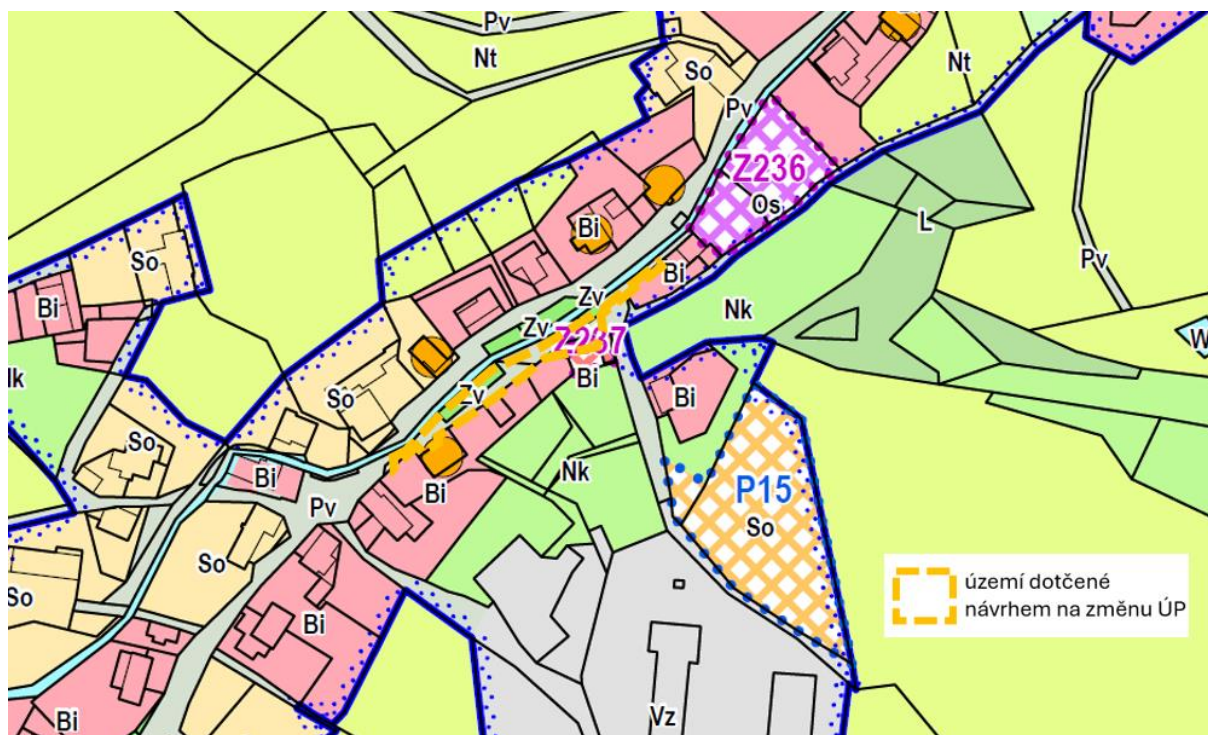
C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o umístění drobných rekreačních staveb ve volné krajině, s předem určeným počtem a dlouhodobou strategií rozvoje těchto aktivit na území města. Vytipované lokality se nachází mimo území EVL s výjimkou lokality P26B: soubor chat v Rabštejně. Zde se nachází lokální rozšíření EVL Horní Kamenice. Konkrétní umístění chat se ovšem předpokládá s odstupem od samotného koryta řeky, přičemž tato EVL je vymezena právě za účelem ochrany druhů navázaných na vodní biotop řeky.

M8 | Úprava rozhraní ulice a zahrady v Lísce

A) vymezení řešeného území

pozemky p. č. 1681/5, 1681/6, 1095/2 a 950 v k.ú. Líska





B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Bude detailně prověřena změna využití předmětných pozemků z ploch veřejných prostranství (Pv, Zv) na plochy bydlení (Bi). Technická úprava umožňující majetkové operace města a vlastníků sousedních zahrad směřující k racionální reparcelaci pozemků okolo ulice a potoka.

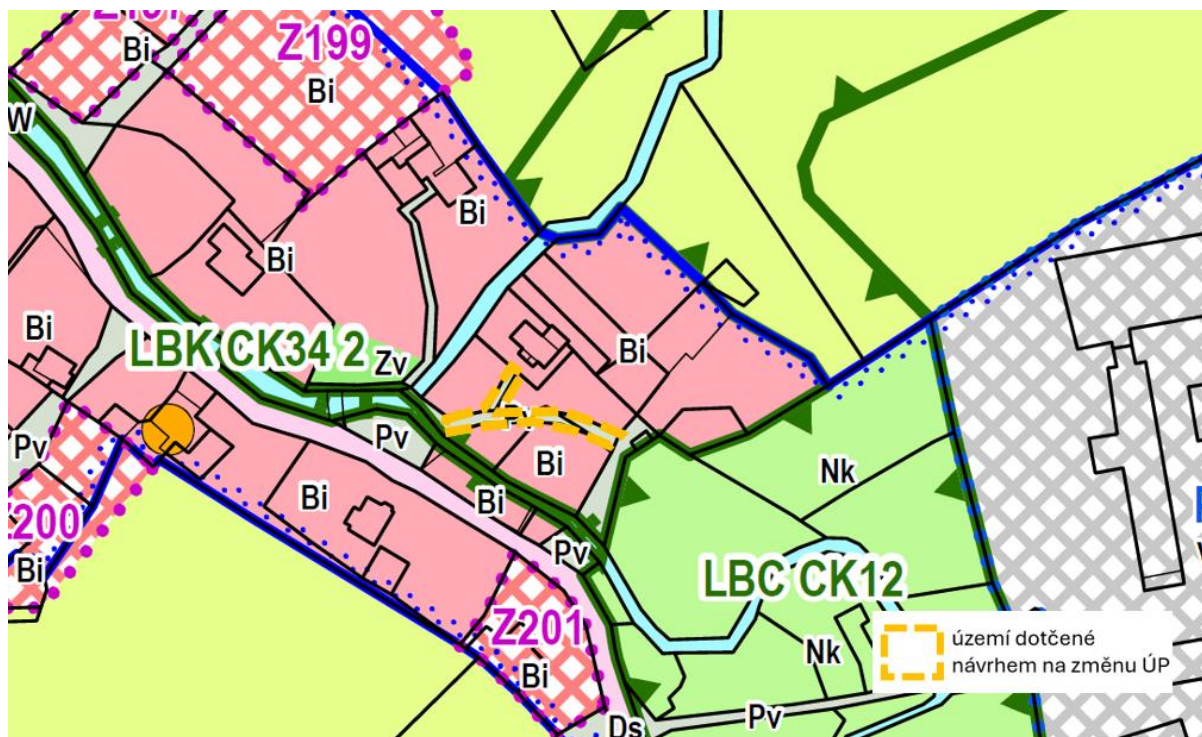
C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA. Jde o technickou úpravu dokumentace zohledňující skutečný stav území. Předmětné pozemky se nachází v sousedství EVL Horní Kamenice, předpokládá se ovšem, že koryto vodního toku bude změnou ÚP respektováno včetně manipulačního pásu vodního toku.

M9 | Zrušení ploch pro ulice na zahradách v Kerharticích

A) vymezení řešeného území

pozemky p. č. 1815/1, části 227/1, 224/2 a 224/1 v k. ú. Kerhartice



B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Bude detailně prověřena změna využití předmětných pozemků z ploch veřejných prostranství (Pv) na plochu bydlení (Bi). Technická úprava umožňující narovnání současného stavu využití pozemků s řešením v ÚP.

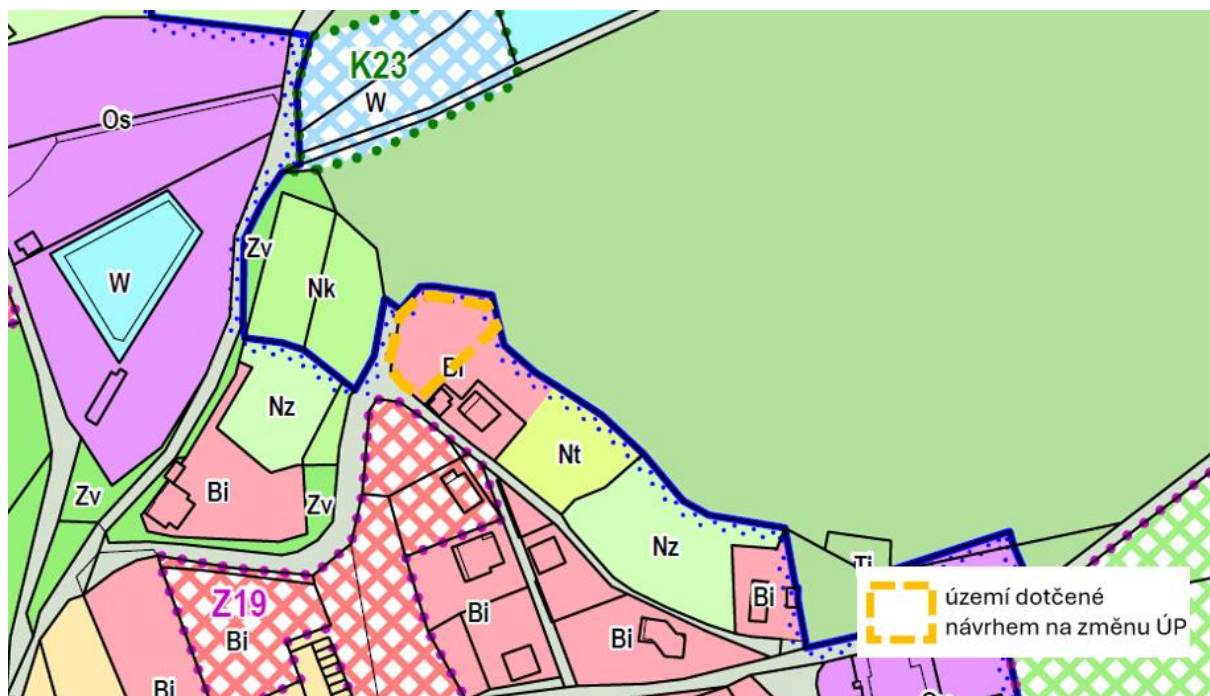
C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k pouze dílčí technické úpravě ÚP v měřítku jednotek metrů čtverečních v zastavěném území, mimo území EVL.

M10 | Potvrzení zastavitelnosti severní části pozemku p. č. 1569/1 v České Kamenici

A) vymezení řešeného území

pozemek p. č. 1569/1 v k. ú. Česká Kamenice



B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Změna stavu využití pozemku p. č. 1569/1 v k. ú. Česká Kamenice z plochy bydlení Bi – stav na zastavitelnou plochu Bi s jasně definovanou regulací umožňující umístění jednoho rodinného

domu. Technická úprava upravující hranici zastavěného území, kdy bude potvrzen současný stav předmětné části pozemku, který není využíván jako zahrada, záměrem je jeho prodej s garantovanou regulací v ÚP umožňující umístění jednoho rodinného domu.

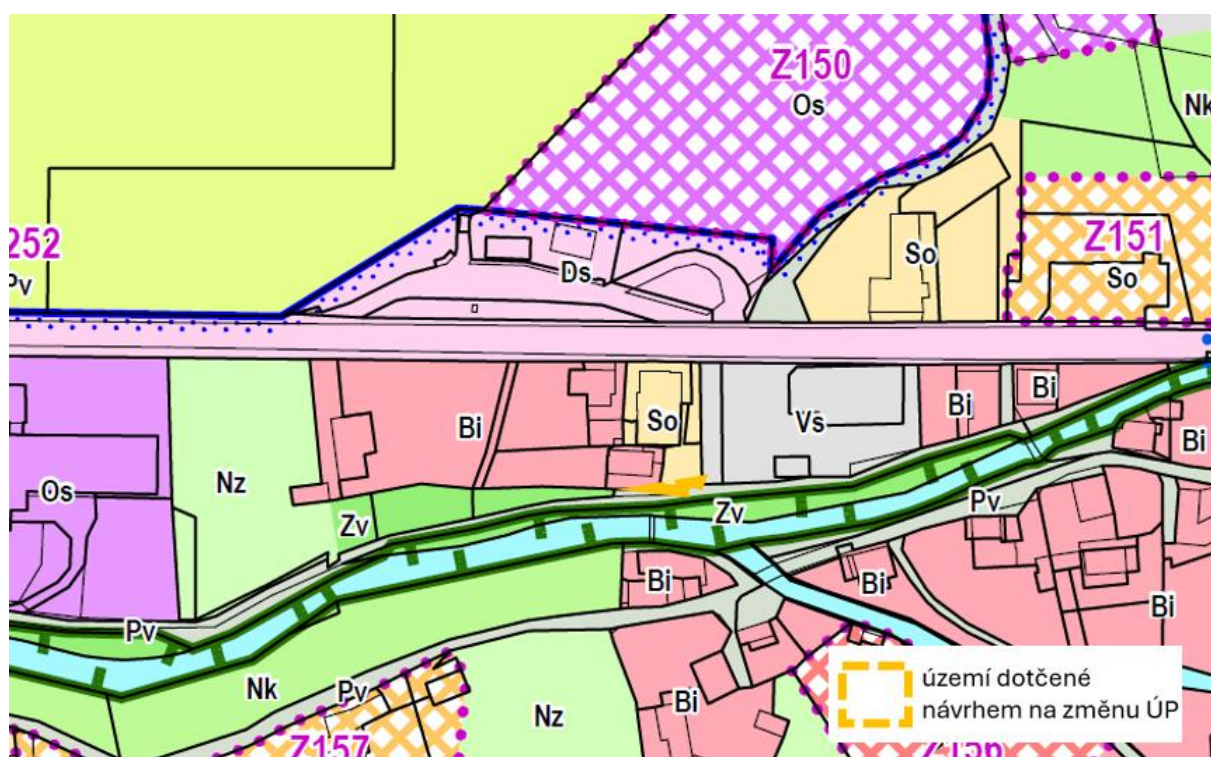
C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k pouze dílčí technické úpravě ÚP v měřítku jednoho pozemku v zastavěném území, mimo území EVL.

M11 | Narovnání stavu využití pozemku p. č. 1162/5 v Horní Kamenici a řešení ÚP

A) vymezení řešeného území

pozemek p. č. 1162/5 v k. ú. Horní Kamenice





B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Změna využití pozemku p. č. 1162/5 v k. ú. Horní Kamenice z plochy veřejného prostranství (Pv) na plochu smíšenou obytnou (So). Technická úprava, která srovná současný stav využití pozemku s řešením ÚP.

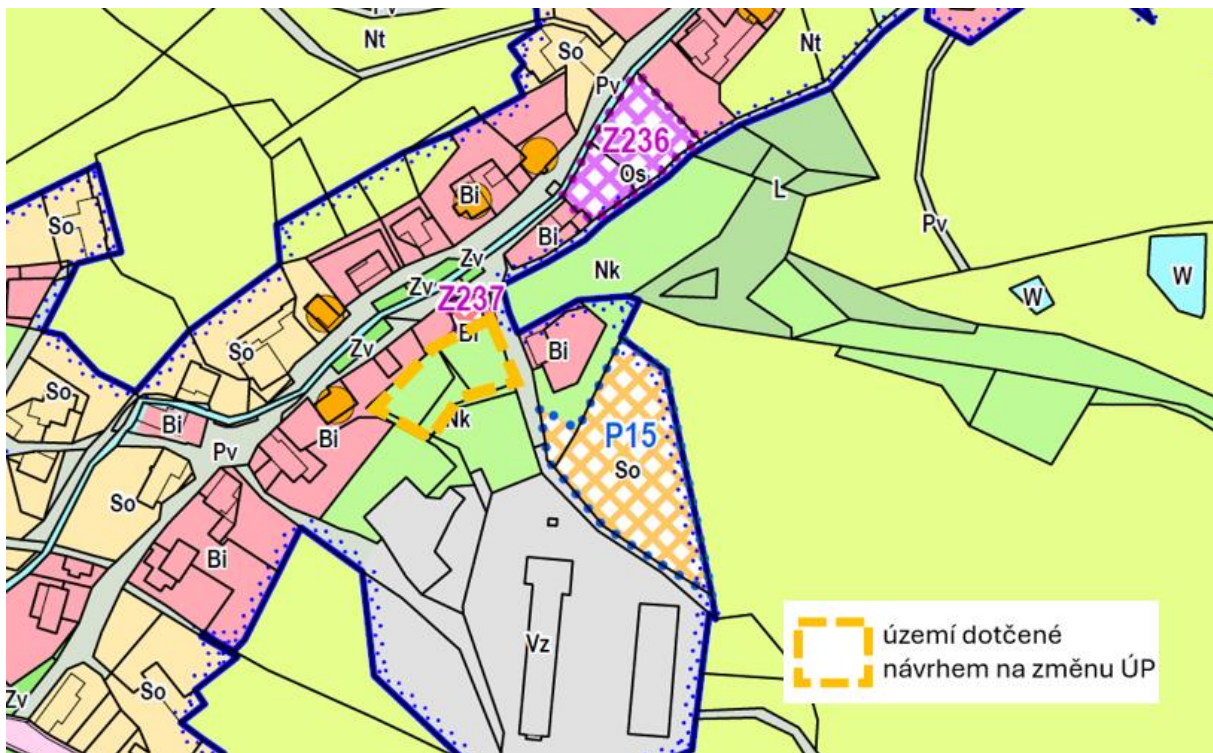
C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k pouze dílčí technické úpravě ÚP v měřítku jednoho pozemku v zastavěném území, mimo území EVL.

M12 | Potvrzení pozemků užívaných jako zahrady v Lísce

A) vymezení řešeného území

pozemky p. č. 957/1 a 957/4 v k. ú. Líska



B) popis obsahu a účelu navrhované změny

Bude detailně prověřena změna využití pozemků p. č. 957/1 a 957/4 v k. ú. Líska z ploch krajinné zeleně (Nk) na plochy zahrad (Bi či ZS). Technická úprava, která srovná současný stav využití pozemku s řešením ÚP.

C) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podnět nevyvolává požadavek na vyhodnocení SEA, jeho zpracování směřuje k pouze dílčí technické úpravě ÚP v měřítku jednoho pozemku v zastavěném území, mimo území EVL.