

# 1.ZMĚNA ÚPNSÚ ČESKÁ KAMENICE

## NÁVRH

### OBSAH DOKUMENTACE

(dokumentace je nedílnou součástí ÚPNSÚ Česká Kamenice)

#### TEXTOVÁ ČÁST

(uvedeny jsou pouze části dotčené změnami)

#### TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. ÚVOD	1
2. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
3. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, REGULAČNÍ ZÁSADY A LIMITY V JEDNOTLIVÝCH ČÁSTECH SÍDELNÍHO ÚTVARU	7
5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
8. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	12
<b>VYHLÁŠKA ZASTUPITELSTVA MĚSTA ČESKÁ KAMENICE O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚPNSÚ ČESKÁ KAMENICE</b>	<b>13</b>
<b>OCHRANA ZPF A LPF</b>	
1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	16
2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	20

#### GRAFICKÁ ČÁST

(na výřezech výkresů a průsvitkách jsou uvedeny pouze části dotčené změnami)

2. KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH - FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH - díly A,B,C,D	1:5 000
3. KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH-REGULAČNÍ ZÁSADY - díly A,B,C,D (součást výkresu č.2)	
5. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH SÍDELNÍHO ÚTVARU KAMENICKÁ NOVÁ VÍSKA - díly G,F	1:2 880
10. ENERGETIKA A SPOJE - díl A	1:5 000
12. OCHRANA ZPF A LPF - díly A,B,C,D	1:5 000

POŘIZOVATEL: MĚSTO ČESKÁ KAMENICE

ZPRACOVATEL: SAUL s.r.o. LIBEREC

DATUM: 02/2002

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: 02/2001

# TECHNICKÁ ZPRÁVA

## 1. ÚVOD

### 1.3. DŮVOD PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚPNSÚ

Platný Územní plán sídelního útvaru Česká Kamenice (dále jen ÚPNSÚ) byl zpracován firmou KADLEC K.K. Nusle, spol. s r.o., Madridská 26, 101 00 Praha 10, a firmou PRAGOPROJEKT a.s., K Ryšánce 16, 147 54 Praha 4, k datu leden 1998. V následujícím časovém období byl Návrh ÚPNSÚ schválen.

Důvodem zpracování 1.změny ÚPNSÚ Česká Kamenice (dále jen Změny) jsou změněné požadavky na funkční využití některých ploch. Tyto nové požadavky se týkají především zvýšeného zájmu o bydlení a nutnosti rozšíření nabídky ploch, zejména pro individuální výstavbu rodinných domků. Dále je snahou města rozšířit počet pracovních příležitostí pro nově příchozí bydlení a tak přispět ke zvýšení významu města ve struktuře osídlení.

Zvolen byl obvyklý způsob zpracování Změny: V textu jsou uvedeny příslušné změněné části kapitol, kterých se změny dotýkají, v grafické části jsou provedeny změny částí příslušných výkresů se zobrazením potřebného rozsahu území na výřezech výkresu - díly A,B,C,D,F,G - formátu A4 - v měřítku 1:5 000 a 1:2 880, přičemž pro orientaci jsou lokality Změny zakresleny i do společného výkresu Změn číslo výkresu 2.

Textová i grafická část dokumentace Změny je nedílnou součástí platné dokumentace ÚPNSÚ Česká Kamenice.

### 1.4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ, POŽADAVKY ZMĚN

Lokality, týkající se návrhu Změny, jsou vymezeny ve výkresové části, která je doplněním a nedílnou součástí dokumentace. Dále je uvedena stručná charakteristika jednotlivých lokalit změn.

**Lokality č.1a) - 1d)** - díl A - lokalita se nachází v severním sektoru města při hranici současně zastavěného území obce. Plocha se skládá z několika dílčích lokalit, zařazených dle ÚPNSÚ zčásti do zastavitelných a zčásti nezastavitelných ploch. Předmětem změny je **zvětšení ploch pro navrhované individuální bydlení městského charakteru a zároveň rozšíření a zpestření nabídky těchto ploch k individuální bytové výstavbě.**

**Lokalita č.1a)** je ucelenou plochou, dle ÚPNSÚ zařazenou do výhledově zastavitelného území, navazující na současně zastavěné území obce. **Lokalita č.1b)** má drobnější výměru, je vklíněná mezi současnou individuální zástavbou, volně navazuje na lokalitu 1a) a je rovněž určena jako výhledově zastavitelná plocha pro individuální bydlení. Celková kapacita obou lokalit 1a) a 1b) je cca 30 RD. Předmětem změny obou lokalit je **změna etapizace z fáze výhledu na fázi návrhu, při ponechání funkce individuálního bydlení.**

**Lokalita č.1c), 1d)** leží v neurbanizovaném území, kde bezprostředně navazuje na rozvojovou lokalitu 1a). Hlavní část území vyplňuje plochu mezi hranicí zastavitelného území, hlavní severojižní komunikační trasou a masivem lesa. Jeho severní hranice dosahuje k vrcholové poloze této části řešeného území a zahrnuje plochu trvale travního porostu s remízky a rozptýlenou vzrostlou zelení. Hranice je zde proto přimknuta k přirozené mezi v terénu, která je zároveň hranicí mezi pozemky. V horní části lokality je vedena průběžná linka elektrického vedení VN, na níž je navržena odbočka koncové větve s trafostanicí, obsluhující výše uvedené rozvojové obytné plochy. **Změnou je využití této volné plochy pro individuální bytovou výstavbu rodinných domků s návrhovým horizontem realizace, ale po vyčerpání ploch 1a),1b).** Z hlediska polohy a orientace se území jeví velmi atraktivním pro bydlení. Zároveň lokalitu lze hodnotit jako území významné svými přírodními hodnotami a pohledově exponovanou polohou v CHKO Lužické hory. **Navržená obytná výstavba v této lokalitě proto musí podléhat příslušné regulaci, vyjadřující vyjimečnost lokality** (větší odstupy objektů, respektování terénu, zachování stávající vzrostlé zeleně, případně vyjmutí přírodně cenných částí území). Přírodní hodnoty lokality pak mohou přispět k vytvoření nového obytného prostředí vyjimečné kvality. Změna bude vyžadovat **úpravu trasy navrhované linky VN**, včetně nového umístění trafostanice. Veškeré rozvody sítí na tomto území budou podzemní. Jedním z limitujících faktorů rozvoje území je výskyt sesuvných území. Plocha sesuvných území leží v relativní blízkosti lokality č.1c), což je nutno respektovat a přizpůsobit této skutečnosti rozsah požadované změny. Dle informace z Registru sesuvů a jiných svahových deformací, zpracovaných MŽP ČR Geofondem ČR pro oblast severní Čechy - západ - okres Děčín, se jedná o "sesuvné území - potenciální" s pořadovým číslem 11, číslem sesuvu 155, lokalitu s názvem Pekelský důl.

**Lokalita č.2a) - 2d)** - díl A - lokalita se nachází v západním sektoru města pod hřbitovem za hranicí současně zastavěného území obce. Plocha se skládá z několika dílčích lokalit, zčásti zařazených dle ÚPNSÚ do zastavitelné zóny jako rozvojové plochy pro kolektivní bydlení ve výhledovém období a zčásti jsou to volné plochy, ponechané dle ÚPNSÚ jako neurbanizovaná zóna.

**Lokalita č.2a)** je určena dle ÚPNSÚ pro výhledový rozvoj kolektivního bydlení na volných plochách s horizontem realizace po naplnění návrhových rozvojových ploch, ležících jižním směrem blíže k centru. **Změnou je přiblížení horizontu realizace do návrhového období, při ponechání funkčního využití plochy dle ÚPNSÚ pro rozvoj kolektivního bydlení.**

**Lokalita č.2b)** leží mezi rozvojovým územím pro kolektivní bydlení a městským hřbitovem. Plocha je součástí neurbanizované zóny a je současně i dle ÚPNSÚ využita jako zemědělská půda s trvale travním porostem. **Změnou je zařazení lokality do rozvojových ploch pro individuální výstavbu rodinných domků s horizontem realizace v návrhovém období.** S ohledem na bezprostřední sousedství lokality se hřbitovem je podmínkou požadované změny  **dodržení patřičného pietního odstupeu zamýšlené obytné lokality od plochy hřbitova (min. 50m).**

**Lokalita č.2c)** je součástí neurbanizované zóny - volné krajiny, určené dle ÚPNSÚ k využití jako zemědělská půda s trvale travním porostem. Plocha lokality z jižní strany navazuje na rozvojovou plochu, určenou dle ÚPNSÚ pro kolektivní bydlení - viz. lokalita č.2d), od východu je omezena komunikací a plochou lokality č.2b), ze západu je omezena koridorem nadzemní linky elektrického vedení VN. Severní hranice koresponduje s hranicí lokality č.2b). Lokalita je součástí rozsáhlejší meliorované plochy. **Změnou je zařazení uvedené lokality mezi rozvojové plochy pro individuální bydlení v návrhovém období, přičemž výstavba v této lokalitě bude realizována až po naplnění lokalit 2a), 2b) a 2d).**

**Lokalita č.2d)** je dle ÚPNSÚ hlavní rozvojovou plochou pro kolektivní bydlení na volné ploše s výhledovým horizontem realizace a spolu s lokalitou č.2a) představují plochu o celkové výměře cca 4ha s kapacitou cca 250 bj. V současné době je plocha využívána jako zemědělská půda s trvale travním porostem, bezprostředně navazující na stávající údolní zástavbu městské části Dolní Kamenice. Téměř celá lokalita je součástí meliorované plochy. **Změnou je využití území pro nízkopodlažní obytnou zástavbu s horizontem realizace v poslední fázi návrhového období.**

**Lokalita č.3** - díl B - lokalita se nachází v severním sektoru města, v neurbanizované zóně, těsně za hranicí stávajících obytných ploch. Plocha je dle ÚPNSÚ zařazena jako les, dle dostupných podkladů o současném využití plochy (současně platné pozemkové mapy) se však jedná zčásti o ostatní plochu a pastvinu, které jsou ve vlastnictví města. Zasahují sem pozemky současně zastavěného území obce. Západním směrem plocha navazuje na zmíněné obytné pozemky, jižním směrem navazuje na obslužnou komunikaci, východním směrem bezprostředně sousedí s rozvojovou obytnou lokalitou a severním směrem je plocha orientačně omezena přirozenou hranicí cesty a navazujícím lesoparkem, navrženým dle ÚPNSÚ. **Změnou je zařazení lokality č.3 do rozvojových lokalit pro individuální obytnou zástavbu s horizontem realizace v návrhovém období.**

**Lokalita č.4** - díl A - lokalita leží severně od centrální zóny, je součástí městské zástavby a současně zastavěného území obce. Dle ÚPNSÚ je plocha zařazena mezi stávající plochy pro dopravu v klidu a zčásti jako místní komunikace a pěší prostranství. V současnosti je východní část plochy využívána provozovnou prodejny stavebnin, v přilehlé střední části jsou umístěny řadové garáže, západní část tvoří obytné zahrady a severní část pěší prostranství se vzrostlou zelení. **Změnou je vymístění provozovny stavebnin a na uvolněné východní části plochy umístění 1-2 bytů (rodinných domků městského typu).** Pro novou lokalizaci provozu stavebnin je **možné využití jiné vhodné plochy, vymezené dle ÚPNSÚ při silnici do Nové Kamenické Visky, popř. využití navrhované změny v lokalitě č.9a).** Západní část lokality zůstane využita pro výše uvedené účely stávajícího bydlení, tedy jako obytné zahrady. Stávající řadové garáže a volná část plochy pěšího prostranství, včetně vjezdu do garáží a možnosti parkování, zůstanou ponechány.

**Lokalita č.5** - díl D - lokalita leží v centrální zóně města v prostotu historické zástavby, oddělující náměstí od areálu ZZN a je součástí současně zastavěného území obce. Dle ÚPNSÚ i současným využitím, je lokalita plochou zahrady, náležející k přilehlému obytnému objektu. **Změnou je zařazení této plochy do funkce smíšeného městského využití - bydlení v integraci s občanskou vybaveností.** Využití jižně přilehlých zahrad zůstane ponecháno beze změny.

**Lokalita č.6** - díl A - lokalita těsně navazuje na severozápadní hranici centrální zóny, leží v západním sektoru města mimo současně zastavěné území obce, na které těsně navazuje. Od severozápadu k lokalitě přiléhá vícepodlažní obytná panelová zástavba, od jihovýchodu starší vilová obytná zástavba, jižně navazuje opuštěný pozemek bývalé ČOV. Plocha je z jihozápadu vymezená obslužnou stávající komunikací a je dobře dopravně přístupná. Dle ÚPNSÚ je území zařazeno do ploch veřejné zeleně. Dle pozdějších záměrů Města Č.Kamenice byla pro toto území zpracovaná studie pro výstavbu obytného objektu s malometrážními byty a s pečovatelskou službou pro starší občany. **Změnou je zařazení plochy do návrhu pro kolektivní bydlení.**

**Lokalita č.7** - díl D - lokalita se nachází v jižní části centrální zóny a je součástí plochy, vymezené dle ÚPNSÚ pro funkci stávající občanské vybavenosti - pozemek bývalé mateřské školy. Plocha je součástí současně zastavěného území obce. V současné době je mateřská škola zrušená a **změnou je převedení funkce lokality na funkci lehké výroby.** Objekt bude využíván pro administrativu a výrobu lehké povahy, čemuž bude vyhovovat stavební řešení a celkový charakter objektu. Na pozemku zahrady bude v maximální míře zachována kvalitní zeleň. Další částí změny je případná úprava a zmenšení pozemku, související s úpravou a zpřehledněním přilehlé křižovatky a rozšířením souvisejícího úseku průjezdní komunikace. Návrh řešení této druhé části změny je však již předmětem podrobnější fáze projektové dokumentace.

**Lokalita č.8a) – 8f)** - díl D - lokalita leží v Huníkově, místní části města, jižně od centrální zóny a od procházející železniční trasy. Jedná se o několik částí této lokality, která byla dle ÚPNSÚ navržena k využití jako industriální a podnikatelská zóna s možností zavlečkování. Návrh zahrnuje 6 areálů na celkové výměře cca 7ha. Plochy leží zčásti uvnitř a zčásti vně současně zastavěného území obce. **Změnou je úprava specifikace navrhovaného využití ploch,** které lépe odpovídá původnímu zaměření činnosti území na zemědělskou výrobu, obtížnější dopravní přístupnosti území, roztržitosti ploch a celkovému charakteru území. Požadované funkční využití bude mít širší rozsah, který vyplyne z aktuálních potřeb. Výrobní činnost bude převážně zaměřena na **zemědělskou výrobu v přiměřených kapacitách ve spojitosti s postupným rozvojem integrace občanské vybavenosti v oblasti agroturistiky, s vazbami na přírodní zázemí lokality, turisticky atraktivní dominantu Zámeckého vrchu** a stávající turistické trasy, vedoucí územím. Ponechána je **realizace v návrhovém období.**

**Lokality č.8a), 8b), 8e), 8f)** – díl D - přiléhají ke státní silnici i železnici, procházející územím. V rámci místní dopravy jsou plochy relativně dobře přístupné po silnici, železnice je v současnosti mimo provoz, uvažuje se o jejím obnovení jako turisticky atraktivního dopravního prostředku. Lokality v této vazbě mohou sloužit pro integraci služeb v turistickém a cestovním ruchu, ale i pro jiné výrobní i nevýrobní služby, které by se navzájem nevyklučovaly a připouštěly by integraci obytné funkce.

**Lokality č.8c), 8d)** – díl D - lokality navazují na stávající zemědělský výrobní areál a zároveň na současné i rozvojové obytné plochy. Z toho vyplývá požadované funkční zaměření ploch na činnost, odpovídající smíšenému funkčnímu využití bez negativních dopadů na obytné území. Těmto požadavkům odpovídá např. doplnění areálu zařízením služeb pro agroturistiku. V rámci změny je oběma plochám mírným plošným zvětšením zajištěno samostatné propojení s průjezdní komunikací.

**Lokality zahrnují drobné nově navržené plochy pro dopravní napojení na průjezdní komunikaci.**

**Lokality č.9a), 9b)** – díl C - lokality se nachází ve východním sektoru městského území, v odtržené poloze od obytného území a v přímé vazbě na hlavní průjezdní komunikaci - stávající trasu silnice I/13. Území se mírně svažuje k severovýchodu a je dobře dopravně napojitelné na hlavní silniční komunikaci, je i možnost zavlečkování. V současnosti, i dle ÚPNSÚ, jde o plochu zemědělské půdy s trvale travním porostem, ležící v neurbanizovaném území, mimo současně zastavěné území obce. Lokalita se skládá ze dvou částí, které jsou navzájem přirozeně oddělené plochou s drobnější vodotečí, terénní vlnou a liniemi vzrostlé zeleně. Tato plocha je součástí lokálního biokoridoru, který je jedním z limitů využití území. Obě lokality jsou ze severovýchodu vymezeny trasou silnice I/13, na niž od severovýchodu navazuje stávající hlavní výrobní zóna města. Ze severozápadu je lokalita vymezena plochou lesního porostu, z jihovýchodu stávající nadzemní trasou elektrického vedení VN a z jihozápadu terénní mezí, odkud se terén svažuje prudčeji. Obě lokality jsou součástí rozsáhlejších meliorovaných ploch. **Požadovanou změnou je využití obou lokalit pro vybudování výrobní zóny v návrhovém období, ale s možností postupné realizace.**

**Lokalita č.10** - díl D - lokalita - se nachází v Huníkově, místní části města. Tato plocha byla dle ÚPNSÚ zařazena do výhledových ploch pro industriální a podnikatelskou zónu. Lokalita leží východně od nevyužívané železniční trati a volně navazuje na stávající osídlení, mimo přímý kontakt se stávající průjezdní komunikací. V minulosti byla plocha rybníkem, v současné době je zemědělskou půdou s trvale travním porostem a v terénu dosud patrnými známkami rybníční hráze a tvaru dna. **Změnou je obnovení rybníka** s víceúčelovým využitím, který bude sloužit pro chov ryb i jako přírodní rekreační vodní plocha, doplňující venkovské osídlení a tvořící vhodnou podnož přírodní dominantě Zámeckého vrchu.

**Lokality č.11a), 11b) - díl A - lokality - leží v západní části severního sektoru města a u obou se jedná o plochy veřejné zeleně.**

**Lokalita 11a)** je součástí současně zastavěného území obce. Lokalita se nachází u nemocnice, přičemž východní hranicí přiléhá k zastavěnému pozemku areálu nemocnice. Dle ÚPNSÚ je lokalita určena jako rozvojové území nemocnice na volných plochách, s horizontem realizace v návrhovém období. V současnosti je území bez zástavby, je pokračováním zalesněného úžlabí, které vstupuje do městské zástavby od severu a je porostlé vzrostlou zelení lesního charakteru. **Změnou je vyjmutí území z rozvojových ploch a ponechání jeho stávajícího přírodního charakteru, s funkčním zařazením do vyhrazené zeleně, sloužící potřebám nemocnice jako park v návrhovém období.**

**Lokalita 11b)** je pásem veřejné a izolační zeleně. **Hlavní funkcí této plochy je funkce izolační,** kterou plní převážná část plochy, opatřená vysokou zelení, vytvářející pohledovou clonu mezi hřbitovem a navrhovanou obytnou plochou. Plocha zeleně je rovněž určená k integrovanému využití pro sportovně rekreační činnost.

**Lokalita č.13a), 13b) - díl F, G - lokalita je součástí areálu, přesahujícího ze správního území obce Česká Kamenice do správního území obce Jánská. V rámci tohoto úkolu je řešena přibližná polovina plochy, náležící území České Kamenice. Lokalita se nachází ve venkovském prostoru na k.ú. Kamenické Nové Vísce, západně od městského prostoru České Kamenice.** Lokalita je dělená na část 13a) a 13b) pouze z důvodů identifikace poměrně rozsáhlé plochy, uvedený popis se vztahuje na obě části. Řešená část areálu leží na levém břehu řeky Kamenice, vzdušnou čarou ve vzdálenosti cca 1km po jejím toku od centrální městské ČOV a cca 300m od stávajícího památníku obětím 2.světové války. Lokalita je přímo přístupná po místní komunikaci, která jí prochází a nepřímou po státních silnicích III.třídy. Území má svoji specifickou zvláštnost, danou jedinečnou terénní konfigurací skalnatého údolí s poměrně prudkým vodním tokem a s úplnou pohledovou odloučeností od ostatní civilizace. Prostor areálu je uzavřen hlubokým kaňonem, tvořeným pískovcovými skalami, mezi nimiž protéká přírodním korytem řeka. Mezi říčními meandry na dně kaňonu jsou ve třech lokalitách zachované stavby bývalých výrobních závodů, původně využívajících vodní síly říčního toku. Stavby těchto továren, spolu s uměle vybudovanou sítí náhonů, pochází pravděpodobně z období industrializace této oblasti, to je z přelomu 19. a počátku 20. století. Pozdější využití areálu (od 2.světové války) patřilo nadále již pouze vojenským účelům. V nejposlednější době byl areál využit jako sklady Armády ČR a v části budov byla umístěna vojenská posádka. V současné době je celý areál opuštěný. Dle ÚPNSÚ je území navrženo k obnovení industriální zóny, zároveň je ale doporučeno hledání jiných vhodných možností využití tohoto přírodně zajímavého prostoru. V poslední době (v termínu 11.2000) byl zpracován záměr na revitalizaci uvolněného areálu bývalé posádky Armády ČR pro Mírovou zónu se sportovně rekreačním areálem Česká Kamenice - Jánská. **Změnou je využití celé lokality pro zřízení sportovně rekreačního areálu s víceúčelovým využitím.**

Dál je uveden výčet **katastrálních území** a příslušných lokalit, včetně označení dotčených pozemků.

k.ú. **Česká Kamenice** (díl A, mapový list 3-2/22,3-1/4,3-2/21,3-1/4,2-1/3)

lokalita č.1a) - p.č. 1682/1,1673,1670,1666/1,1666/6,1758,2583

lokalita č.1b) - p.č. 1800/1-11,1150-1159

lokalita č.1c) - p.č. 1666/1,1752,2585/1,1658,2583,1758

lokalita č.3 (díl B, mapový list 2-2/12,2-2/21) - p.č. 1344/1,1357,1353,1414,1346

lokalita č.4 - p.č. 85/1-5,7,9,12-21,2588/2,2680,1729,935,952-954,957,1118,1115,1107,1075,304/3

lokalita č.11 - p.č.1856/1,1856/2

lokalita č.5 (díl D, mapový list 2-2/3,2-2/13) - p.č. 373/1

lokalita č.7 p.č. 677/1,316,778,806

lokalita č. 8a) - p.č. 718/1,758/2

lokalita č. 8b) - p.č. 717/1,714/2,766/3

lokalita č. 8c) - p.č. 617,602,603/2,603/1,2548

lokalita č. 8d) - p.č. 470/1,470/3,504,2547,577

lokalita č. 8e) - p.č. 709

lokalita č. 8f) - p.č. 520,519/1,571/1

lokalita č.10 - p.č. 768,769,1178,2520/1

k.ú. **Dolní Kamenice** (díl A, mapový list viz výše)

lokalita č.2a) - p.č. 608/1,339/1,339/2

lokalita č.2b) - p.č. 339/1,340/1,339/2

lokalita č.2c) - p.č. 358

lokalita č.2d) - p.č. 358

lokalita č.6 - p.č. 330/1,330/6,330/7

k.ú. **Horní Kamenice** (díl B, mapový list 2-2/12,2-2/21)  
lokality č. **9a**) - mapový list 2-2/23,2-2/24,2-2/4 - p.č. 569,1214/1,553/3,1266/1537  
lokality č. **9b**) - p.č. 530

k.ú. **Kamenická Nová Víska** (díl G,F)  
lokality č.**13a**),**13b**) - p.č. 74/23, 80, 79/2, 74/7, 74/24, 79/1, 74/25, 84-86, 74/8, 74/20, 74/26, 383/1, 383/4-383/6, 88/6, 88/5, 78, 112/?, 88/9,88/1,98/7,98/17,65, 132, 89/2, 396, 89/3, 90/2, 96/3, 80, 73, 91/1, 98/18, 103/4, 35, 100/8, 95/2, 96/4,76, 96/2, 93/1, 91/2, 92/2, 98/10, 91/3, 98/8, 90/3, 98/12, 92/1, 95/1, 36, 93/2, 96/1, 355/5, 68, 355/3, 355/2, 353, 355/1, 356, 357

## 1.5. ZÁKLADNÍ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

Řešené území Česká Kamenice spadá do okresu Děčín, kde je menším městem s poměrně omezeným rozsahem střediskové působnosti. Přesto má, s ohledem na značnou návštěvnost dobré předpoklady pro komplexní rozvoj střediskových funkcí. V tomto smyslu, zejména díky atraktivnosti území, lze i do budoucna hovořit o stabilizovaném postavení města v širším systému osídlení. K posílení této stability mohou přispět požadované změny.

## 1.6. ZADÁNÍ A PRŮBĚH ZPRACOVÁNÍ

Zadání Změny bylo zpracováno v únoru 2001. V Zadání byly specifikovány požadavky pořizovatele na jednotlivé změny a veškeré limity rozvoje, vztahující se k řešenému území. Zadání bylo řádně projednáno, schváleno a předáno zpracovateli v lednu 2002 s následujícími požadavky:

- Návrh Změny bude zpracován ve zjednodušené formě **sloučením fáze konceptu a návrhu**.

- Do návrhu nebudou zařazeny změny v lokalitách č.12 a č.14a), 14b). Lokalita č. 12 byla vyřazena na základě nesouhlasu provozovatele lomu, lokalita č.14a) a 14) byla vyřazena na základě nesouhlasu ČD a majitelů dotčených pozemků.

## 1.7. VÝCHOZÍ PODKLADY

Hlavními podklady zpracování Návrhu Změny je platný ÚPNSÚ a schválené Zadání Změny.

## 1.8. SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část

- technická zpráva v rozsahu změn.

Výkresová část

- výřezy se změnami dotčených výkresů v rozsahu změn.

## 2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 2.1. ROZDĚLENÍ ÚZEMÍ

Jednotlivé změny se v rámci základního rozdělení obce uplatňují následovně:

V jádrovém území se nachází v k.ú. Česká Kamenice změna

- v rozšíření ploch pro bydlení – lok. č. 1a), 1b), 1c), 1d), 3, 4,
- pro bydlení v integraci s občanskou vybaveností - lok.č.5,
- pro administrativu a lehkou výrobu – lok.č. 7,
- pro komerční činnost, zaměřenou na drobnější zemědělskou výrobu a agroturistiku – 8a)-8f)
- pro rozšíření parku v kontaktu s areálem nemocnice – lok.č. 11a)
- pro zavedení izolační a veřejné zeleně pod hřbitovem s integrovaným sportovně rekreačním využitím - 11b)

V jádrovém území se nachází v k.ú. Dolní Kamenice změna

- v rozšíření ploch bydlení – lok.č. 2a)-2d),
- pro malometrážní byty s pečovatelskou službou lok.č. 6

V jádrovém území se nachází v k.ú. Horní Kamenice změna

- v zavedení nových ploch pro výrobu – lok.č. 9a), 9b)

V okrajovém území vesnických sídelních útvarů se nachází v k.ú. Kamenická Nová Víska změna v zavedení sportovně rekreační plochy s využitím pro nejširší veřejnost. Součástí je funkce ubytování.

## 2.2. PŘEDPOKLADY POPULAČNÍHO VÝVOJE K ROKU 2015

K posílení populačního vývoje území v období návrhového horizontu i tento horizont přesahující, přispívá přiměřeně zvýšená nabídka ploch pro obytnou výstavbu nově příchozím zájemcům o bydlení v atraktivním, všestranně kvalitním obytném prostředí. K posílení sociální stability přispěje dostatečná šíře nabídky forem bydlení, zahrnující různé formy bydlení individuálního i bydlení kolektivního v závislosti na rozdělení území obce. Individuální zástavba je dělena, dle svého umístění, na zástavbu bydlení čistého a bydlení venkovského.

Za hlavní negativní faktory rozvoje je možno označit současný výrazný útlum ekonomických aktivit výrobního typu, celkovou problémovost průmyslového podnikání a s tím související relativní sociální nestabilitu obyvatelstva, přičemž se oba negativní faktory spolupůsobením navzájem prohlubují. Pozitivními faktory, rovněž navzájem spolupůsobícími, je ekologická kvalita prostředí města i jeho zázemí, která pozitivně ovlivňuje sídelní stabilitu území, zejména jeho rekreační funkci. Ta může vést k výraznému posílení obslužných funkcí města a následné proměně jeho ekonomické specializace. Dalším pozitivním faktorem je zeměpisná poloha města z nadnárodního hlediska. Blízkost SRN skýtá zvýšenou možnost ekonomických kooperací, které by mohly vést k oživení tradičních průmyslových funkcí a zároveň se jedná o možnost realizace rekreačního a turistického potenciálu.

## 2.3. ZELENĚ A OCHRANA PŘÍRODY

Navrhované změny jsou v zásadě v souladu s historickými a urbanistickými podmínkami území. Cílem Změn je přispět ke zkvalitnění přírodního prostředí a jeho vhodné využití pro potřeby obyvatel města. Propojením městského prostředí a hodnotného přírodního zázemí města lze výrazně přispět k potřebné stabilizaci České Kamenice a následně i k zdárnému optimistickému rozvoji území.

Požadavkem Změn je revitalizace bývalého vojenského prostoru s vymezením lokalit 13a), 13b). **Lokalita č.13a), 13b)** - díl F, G – o celkové výměře 14,3ha je změnou využití kvalitního přírodního prostředí v relativní blízkosti města pro **zřízení sportovně rekreačního areálu s víceúčelovým využitím pro nejširší veřejnost i pro charitativní účely.**

Další změnou je rozšíření ploch veřejné zeleně o lokalitu 11a) v kontaktu s areálem nemocnice a o lokalitu 11b) v souvislosti s obytnou lokalitou 2b). **V rámci změny se plocha 2b) dělí na plochu veřejné a izolační zeleně 11b) - cca 1,22ha** a na obytnou plochu rodinných domků - cca 2,4ha - návrh cca 24 bytů. **Lokalita 11a)** je součástí současně zastavěného území obce, nachází se u nemocnice, přičemž východní hranici přiléhá k zastavěnému pozemku areálu nemocnice. Dle ÚPNSÚ je lokalita určena jako rozvojové území nemocnice na volných plochách, s horizontem realizace v návrhovém období. V současnosti je území bez zástavby, je pokračováním zalesněného úžlabí, které vstupuje do městské zástavby od severu a je porostlé vzrostlou zelení lesního charakteru. **Změnou je vyjmutí území z rozvojových ploch pro občanskou vybavenost a ponechání jeho stávajícího přírodního charakteru s funkčním zařazením do vyhrazené zeleně, sloužící potřebám nemocnice jako park.**

Rozšíření obytných rozvojových ploch do přírodně kvalitních lokalit č.1c) a 3 je podmíněno respektováním přírodních hodnot a přizpůsobením zástavby přírodním podmínkám v maximální míře. Je nutné uvažovat s většími pozemky, respektujícími přechod zástavby do volné krajiny. Pro využití území je nezbytné zpracování projektové dokumentace (urbanistické studie) s vymezením regulačních zásad. Tato dokumentace bude předložena Správě CHKO LH k posouzení.

## 2.4. MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA A OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK

Historické jádro města v prostoru centrální zóny je hodnotným urbanisticko-architektonickým souborem, kterému byla udělena památková ochrana, z níž vyplývá regulace využití tohoto území, včetně regulace vhodnosti využití jednotlivých domů a s tím spojených stavebně-architektonických činností a úprav. Vedle památkové zóny se v městském i venkovském prostoru správního území nachází značný počet soliterních památek i památkových areálů, zapsaných ve státním seznamu a je zde i řada objektů památkového zájmu. V obou případech se jedná o objekty se stávajícím statutem ochrany i o objekty k ochraně a památkovému zájmu navržené dle ÚPNSÚ. Požadované změny se městské památkové zóny i uvedených památkově chráněných objektů a objektů v památkovém zájmu, nedotknou. V mezilehlém prostoru, mezi jádrovým územím města a lokalitou č. 13a),b), se nachází památné místo obětí války. Tato památka by neměla být požadovanou změnou negativně ovlivněna, v důsledku většího zpřístupnění tohoto území však bude žádoucí citlivá parková úprava lokality, začleňující ji do příměstského přírodního prostředí se sportovně rekreačním a kulturním zaměřením.

## 2.5. ÚZEMNÍ MOŽNOSTI ROZVOJE

Změny navazují na územní možnosti rozvoje, vytyčené územním plánem. V prostoru **centrální zóny** dochází k doplnění drobné plochy kolektivního bydlení, přeřazením z plochy zahrady. Další změnou je přeřazení plochy občanské vybavenosti (bývalá mateřská škola) do ploch výrobních (administrativně správní objekt).

**Obytné plochy** jsou změnou rozšířeny. Změna se týká zvětšení podílu ploch rodinných domků v severním a západním okraji jádrového území.

Podíl **výrobních ploch** je zvýšen návrhem nových ploch ve východní části jádrového území.

Komerční činnost, umístěná v Huníkově, je změnou orientovaná především na **malokapacitní zemědělskou výrobu, zaměřenou na agroturistiku**.

## 2.6. DOPRAVA

Koncepci rozvoje města výrazně ovlivňuje řešení základní komunikační sítě, zejména tranzitní trasa silnice I/13. Řešení přeložek této trasy mimo centrální část města bylo navrhováno již v předchozím územním plánu a dále bylo uvedeno i v konceptu platného ÚPNSÚ. Ve smyslu souborného stanoviska a doplňujících vyjádření ke konceptu, bylo od přeložek upuštěno. Vzhledem ke stoupající naléhavosti řešení dopravy města, vyvstala opětovná potřeba odvedení tranzitní dopravy mimo centrum města. Přeložka silnice I/3 byla jedním z požadavků Zadání Změn. Z důvodů nesouhlasu současných vlastníků některých dotčených pozemků, bylo od této změny upuštěno a silnice I/13 zůstává ve stávající trase.

## 2.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V oblasti technické infrastruktury jsou dle ÚPNSÚ stanoveny výhledové ukazatele koncepce technického provozu a spotřeby. Změnami požadované rozvojové plochy budou připojeny na systém inženýrských sítí, navržených dle ÚPNSÚ.

## 2.8. STRUKTURA FUNKČNÍCH PRVKŮ, REGULACE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH

V základním členění území na urbanizovanou a neurbanizovanou část dochází, díky změnám, k mírnému nárůstu podílu urbanizovaných ploch. Tento nárůst se dotýká pouze jádrového území.

## 3. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, REGULAČNÍ ZÁSADY A LIMITY V JEDNOTLIVÝCH ČÁSTECH SÍDELNÍHO ÚTVARU

### 3.1. CENTRÁLNÍ ZÓNA

#### 3.1.1. Bydlení

Změna v **lokaliť č.5** se týká prostoru historické zástavby, oddělující náměstí od areálu ZZN a je součástí současně zastavěného území obce. Dle ÚPNSÚ i současným využitím, je lokalita plochou zahrady - cca 0,03ha, náležející k přilehlému obytnému objektu. Požadovanou změnou je zařazení této plochy do funkce smíšeného městského využití - bydlení v integraci s občanskou vybaveností. Využití jižně přilehlých zahrad zůstane ponecháno beze změny.

#### 3.1.2. Občanská vybavenost

**Lokalita č.7** s další změnou se nachází v jižní části centrální zóny a je součástí plochy, vymezené dle ÚPNSÚ pro funkci stávající občanské vybavenosti - pozemek bývalé mateřské školy. Plocha - cca 0,16ha - je součástí současně zastavěného území obce. Již delší dobu je mateřská škola zrušená a požadovanou změnou je převedení funkce lokality na funkci **lehké výroby**. Objekt bude využíván pro administrativu a výrobu lehké povahy, čemuž bude vyhovovat stavební řešení a celkový charakter objektu. Na pozemku zahrady bude v maximální míře zachována kvalitní zeleň. Tato změna zahrnuje požadavek, zakotvený již v návrhu platného územního plánu, na úpravu a případné zmenšení pozemku, související s úpravou a zpřehledněním přilehlé křižovatky. S tím souvisí i příslušné rozšíření navazujícího úseku průjezdní komunikace.



## 3.2. MĚSTSKÉ ÚZEMÍ SEVERNĚ OD CZ

### 3.2.1. Bydlení

Rozšíření ploch pro bydlení je navrženo ve více lokalitách. Jedná se o intenzifikaci dostatečně nevyužitého pozemku uvnitř městské zástavby a o rozšíření zástavby při okrajích zastavěného území.

**Lokalita č.1a)** - cca 3ha - je ucelenou plochou. **Lokalita č.1b)** - 0,3ha - má drobnější výměru, volně navazuje na lokalitu 1a) a je rovněž určena jako výhledově zastavitelná plocha pro individuální bydlení. Celková výměra obou lokalit zůstává cca 3,0ha, **celková kapacita zůstává cca 30 RD**. Obsahem návrhu je **změna etapizace obou lokalit z fáze výhledu do fáze návrhu, při ponechání funkce individuálního bydlení**.

**Lokalita č.1c), 1d)** - cca 2ha, 0,16ha - leží v neurbanizovaném území, kde bezprostředně navazuje na rozvojovou lokalitu 1a). Požadovanou změnou je využití této volné plochy pro individuální bytovou výstavbu rodinných domků s **návrhovým horizontem realizace**, ale až po vyčerpání ploch v lokalitách č.1a), 1b). Z hlediska polohy a orientace se území jeví velmi atraktivním pro bydlení. Zároveň lokalitu lze hodnotit jako území významné svými přírodními hodnotami a pohledově exponovanou polohou v CHKO. Navržená obytná výstavba v této lokalitě proto musí podléhat příslušné regulaci, vyjadřující vyjímečnost zástavby (větší odstupy objektů, respektování terénu, zachování stávající vzrostlé zeleně, případné vyjmutí přírodně cenných částí území). Přírodní hodnoty lokality pak mohou přispět k vytvoření nového obytného prostředí vyjímečné kvality. Změna bude vyžadovat úpravu trasy navrhované linky VN, včetně nového umístění trafostanice. Jedním z limitujících faktorů rozvoje území je výskyt sesuvných území. Plocha sesuvných území leží v relativní blízkosti lokality č.1c), což je nutno respektovat a přizpůsobit této skutečnosti rozsah požadované změny. Pro využití území je nezbytné zpracování regulačního plánu nebo ověřovací urbanistické studie s regulačními znaky. Dle předběžného odhadu lze na **území obou lokalit umístit cca 8 rodinných domků**.

Na základě informace z Registru sesuvů a jiných svahových deformací, zpracovaných MŽP ČR Geofondem ČR pro oblast severní Čechy - západ - okres Děčín, se jedná o "sesuvné území - potenciální" s pořadovým číslem 11, číslem sesuvu 155, lokalitu s názvem Pekelský důl.

**Lokalita č.3** - cca 0,96ha - **návrh 6 bytů** - je zařazena jako lesopark, dle dostupných podkladů o současném využití plochy (současně platné pozemkové mapy) se však jedná zčásti o ostatní plochu a pastvinu, zasahují sem i pozemky současně zastavěného území obce. Západním směrem plocha navazuje na zmíněné obytné pozemky, jižním směrem navazuje na obslužnou komunikaci, východním směrem bezprostředně sousedí s rozvojovou obytnou lokalitou a severním směrem je plocha orientačně vymezena přirozenou hranicí cesty. **Změnou je zařazení lokality do rozvojových lokalit pro individuální obytnou zástavbu s horizontem realizace v návrhovém období**. U této lokality je nezbytné požádání majitele a správce lesa o udělení výjimky z požadovaného dodržení předepsaného odstupu navrhované obytné zástavby od okraje lesa.

**Lokalita č.4** - cca 0,3ha - návrh 1-2 byty - je v současnosti využívána provozovnou prodejny stavebnin, v přilehlé střední části jsou umístěny řadové garáže, západní část tvoří obytné zahrady a severní část pěšího prostranství se vzrostlou zelení. Předmětem změny je **vymístění provozovny stavebnin** a na uvolněné východní části plochy **umístění 2 rodinných domků** městského řadového typu, s realizací v návrhovém období. **Podmínkou je nová lokalizace provozovny**. Navrženo je využití nově uvažované plochy pro výrobu, podnikatelské aktivity a komerci, v lok.č.9a). Pro potřebu okamžitého přemístění je doporučena lokalizace provozovny stavebnin v Dolní Kamenici při hlavní průjezdní komunikaci na ploše, určené dle ÚPNSÚ pro industriální a komerční účely. Západní část lokality č.4 zůstane využita pro výše uvedené účely stávajícího bydlení, tedy jako obytné zahrady a garáže. Volná část plochy pěšího prostranství, včetně vjezdu do garáží a možnosti parkování, zůstanou ponechány.

## 3.3. MĚSTSKÉ ÚZEMÍ ZÁPADNĚ OD CZ

### 3.3.1. Bydlení

Do západního sektoru města je směřován hlavní podíl rozvoje bydlení kolektivního i individuálního. Souvislé rozvojové plochy, navržené dle ÚPNSÚ, jsou v rámci změn dále doplněny a upraven jejich horizont realizace, zvětšen je podíl rodinných domků.

**Lokalita č.2a)** - dle ÚPNSÚ je určena pro výhledový rozvoj kolektivního bydlení na volných plochách s horizontem realizace po naplnění návrhových rozvojových ploch, ležících jižním směrem blíže k centru. Předmětem změny je přiblížení horizontu **realizace do návrhového období, při ponechání funkčního využití plochy dle ÚPNSÚ, což je rozvoj kolektivního bydlení**. Výměra lokality č. 2a) je **cca 1,3ha - návrh cca 50 bytů**. Celková výměra lokality je cca 3,6ha a celková kapacita je cca 200 bytů.

**Lokalita č.2b)** - původní celková výměra plochy činí cca 3,62ha. V rámci změny **se plocha dělí na plochu veřejné a izolační zeleně - cca 1,22ha** a vlastní **obytnou plochu rodinných domků - cca 2,4ha - návrh cca 24 bytů**. Plocha leží mezi rozvojovým územím pro kolektivní bydlení a městským hřbitovem a je součástí neurbanizované zóny. Současně i dle ÚPNSÚ je plocha využita jako zemědělská půda s trvale travním porostem. Předmětem změny je **zařazení lokality do rozvojových ploch pro individuální výstavbu rodinných domků s horizontem realizace v návrhovém období**. S ohledem na bezprostřední sousedství lokality se hřbitovem je podmínkou požadované změny dodržení ochranného pásma a patřičného pietního odstupu zamýšlené obytné lokality od plochy hřbitova (cca 50m). Možnost využití ploch je nutno prověřit urbanistickou studií, z níž vyplynou regulační zásady pro výstavbu. U této malé části lokality je nezbytné požádání majitele a správce lesa o udělení výjimky z požadovaného dodržení předepsaného odstupu navrhované obytné zástavby od okraje lesa.

**Lokalita č.2c)** – **výměra plochy je cca 1,24ha, kapacita cca 12bytů**, území je součástí neurbanizované zóny - volné krajiny, určené dle ÚPNSÚ k využití jako zemědělská půda s trvale travním porostem. Plocha lokality z jižní strany navazuje na rozvojovou plochu, určenou dle ÚPNSÚ pro kolektivní bydlení. Severní hranice lokality koresponduje s hranicí lokality č.2b). Lokalita je součástí rozsáhlejší meliorované plochy. Předmětem změny je **zařazení uvedené lokality mezi rozvojové plochy pro individuální bydlení v návrhovém období, přičemž výstavba v této lokalitě bude realizována až po naplnění lokalit 2a), 2b) a 2d)**.

**Lokalita č.2d)** - **cca 2,6ha** - je dle ÚPNSÚ hlavní rozvojovou plochou pro kolektivní bydlení na volné ploše s výhledovým horizontem realizace a spolu s lokalitou č.2a) představují plochu o celkové výměře 4,1ha s kapacitou cca 250 bj. V současné době je plocha využívána jako zemědělská půda s trvale travním porostem, bezprostředně navazující na stávající údolní zástavbu městské části Dolní Kamenice. Téměř celá lokalita je součástí meliorované plochy. **Požadovanou změnou je využití území pro nízkopodlažní obytnou zástavbu již v návrhovém období** a to o přibližné kapacitě **cca 150bytů**.

**Lokalita č.6** – výměra plochy činí **cca 0,3ha**. Dle ÚPNSÚ je území zařazeno do ploch veřejné zeleně. Na základě pozdějších záměrů Města Č.Kamenice byla pro toto území zpracována studie pro výstavbu obytného objektu s malometrážními byty a s pečovatelskou službou pro starší občany. V současné době je ve výstavbě bytový dům s počtem 25-ti bytů. **Předmětem změny je zařazení plochy s objektem do návrhových obytných ploch pro kolektivní bydlení.**

#### **POZNÁMKA 1:**

Ke zvažovanému **umístění hřiště do opuštěného prostoru po zrušené ČOV** uvádíme následující úvahu. Dotčená plocha je v podstatě prolukou v bloku městských vilek a rodinných domků, která by měla být doplněna takovouto obdobnou zástavbou. Důvodem je skutečnost, že na tento blok, ukončující současně městskou zástavbu, budou v rámci 1.změny ÚPNSÚ navázány další rozvojové plochy. Na těchto plochách by mělo dojít k **vybudování nové městské obytné struktury, navazující na centrální zónu města**. Dle platného územního plánu je na uvolněné ploše po bývalé ČOV rezervovaný pozemek pro vznik potřebné občanské vybavenosti. Vzhledem k poměrně dobrým dopravně přístupovým poměrům i současnému stavu pozemku, **doporučujeme neměnit funkční zařazení plochy a ponechat ji jako rezervu k využití vhodným podnikatelským subjektem**. Umístění hřišť pro děti a mládež bude součástí výše uvedených nových obytných ploch této části města a hřiště budou sloužit i stávající obytné zástavbě. Lokalizace hřišť bude řešena v rámci podrobnější dokumentace (regulačního plánu nebo urbanistické studie), která je nezbytná pro stanovení regulačních podmínek zástavby rozvojových ploch.

<b>Počet navrhovaných bytů v lokalitě Pod hřbitovem</b>	v bytových domech – je cca 350b.j., v rodinných domech - je cca 36 b.j..
<b>Počet navrhovaných bytů v lokalitě při Děčínské ulici</b>	v bytových domech – je cca 70 b.j., v rodinných domech – cca 40b.j., ve výhledu v rodinných domech – cca 20 b.j.
<b>Celkem</b> - 420 bytů v bytových domech - návrh - 76 bytů v rodinných domech - návrh - 20 bytů v rodinných domech - výhled	

#### **POZNÁMKA 2:**

Údaje o kapacitách ploch jsou pouze orientační a přibližné, bližší upřesnění bude provedeno v rámci podrobnějších zpracování jednotlivých lokalit.

### 3.4. MĚSTSKÉ ÚZEMÍ VÝCHODNĚ OD CZ

#### 3.4.3. Výroba, sklady a podnikatelské aktivity

Pro zajištění možnosti vstupu nového ekonomického subjektu jeví se v současné době pro město jako nezbytné vymezení volné plochy pro výstavbu nové výrobní zóny, zahrnující funkci výroby, podnikatelských aktivit, komerci, drobnou výrobu a služby, včetně opravárenství. Pro tento účel jsou vhodné dvě plochy ve východní části města s dostatečnou výměrou, s dobrým dopravním napojením a volnou vazbou na stávající výrobní areál.

Jedná se o **lokality č.9a) - 4,1ha** a **9b) - 2,35ha**, ležící ve východním sektoru městského území, v odtržené poloze od obytného území a v přímé vazbě na hlavní průjezdní komunikaci - stávající trasu silnice I/13. Území se mírně svažuje k severovýchodu a je dobře dopravně napojitelné na hlavní silniční komunikaci i má možnost zavlečování. V současnosti, i dle ÚPNSÚ, jde o plochu zemědělské půdy s trvale travním porostem, ležící v neurbanizovaném území, mimo současně zastavěné území obce. Lokalita se skládá ze dvou částí, které jsou navzájem přirozeně oddělené plochou s drobnější vodotečí, terénní vlnou a liniemi vzrostlé zeleně. Tato plocha je součástí lokálního biokoridoru, který je jedním z limitů využití území. Obě lokality jsou ze severovýchodu vymezeny trasou silnice I/13, na niž od severovýchodu navazuje stávající hlavní výrobní zóna města. Ze severozápadu je lokalita vymezena plochou lesního porostu, z jihovýchodu stávající nadzemní trasou elektrického vedení VN a z jihozápadu terénní mezí, odkud se terén svažuje prudčeji. Obě lokality jsou součástí rozsáhlejších meliorovaných ploch. Požadovanou změnou je využití obou lokalit pro **vybudování výrobní zóny v návrhovém období, ale s možností postupné realizace.**

### 3.5. MĚSTSKÉ ÚZEMÍ JIŽNĚ OD CZ VČETNĚ MÍSTNÍ ČÁSTI HUNÍKOVA

#### 3.5.2. Výrobně technické plochy s možností drobné zemědělské výroby, podnikatelské aktivity

Plochy pro **výrobně technické využití**, včetně rozvoje podnikatelských aktivit, zůstanou v plošném a základním funkčním členění nezměněny. Jedná se **lokality č. 8a)-8f)**. Změna se týká bližší specifikace provozu, s **orientací na využití venkovského prostředí**, kvalitní přírodní prostředí s atraktivními přírodními prvky a s tradicí zemědělské výroby. Počítá se s **drobnější smíšenou výrobou s možností malokapacitní zemědělské výroby se zaměřením na agroturistiku** a související služby cestovního ruchu. **S využitím stávající železnice, jakožto historické zajímavosti, se uvažuje pouze pro osobní dopravu.**

Pro vznik a umístění podnikatelských aktivit, drobné výroby a opravárenství a komerce je využitelná nově vymezená společná plocha výrobně industriální zóny v lokalitě č. 9a),9b).

**Lokality č.8c) - cca 1,4ha, 8d) - cca 1,2ha** - navazují na stávající zemědělský výrobní areál a zároveň na současné i rozvojové obytné plochy. Z toho vyplývá požadované funkční zaměření ploch na činnost, odpovídající smíšenému funkčnímu využití bez negativních dopadů na obytné území. Těmto požadavkům odpovídá např. doplnění areálu zařízením služeb pro agroturistiku. Lokality jsou rozšířeny o dvě **drobné plochy o výměrách 0,266ha a 0,142ha, sloužící k dopravnímu napojení území na průjezdní komunikaci.**

### 3.7. ÚZEMÍ KAMENICKÉ NOVÉ VÍSKY

Předmětem změny je návrh nového využití bývalého **areálu skladů Armády ČR**. Navrhuje se výstavba sportovně rekreačního areálu, založeného na uplatnění přírodních kvalit území. Areál je ve výkresové části zobrazen jako dvě části - lokality 13a), 13b).

**Lokalita č.13a), 13b) - díl F, G – o celkové výměře 14,3ha** je změnou využití určena pro **zřízení sportovně rekreačního areálu s víceúčelovým využitím pro nejširší veřejnost a s podílem charitativního poslání, které se bude týkat zejména ubytování dětí a mládeže**. Předběžně je odhadovaná ubytovací kapacita pro cca 80 míst. Záměr uvažuje, kromě výše uvedených aktivit, také zřízení několika vodních nádrží na stávajícím toku s víceúčelovým využitím, jak pro retenci vod, tak pro rekreaci. Záměr využití přírodně atraktivního prostředí k rozšíření sportovně rekreačního zázemí města České Kamenice pro příměstskou rekreaci a další související účely, se jeví jako veřejně prospěšné. Ve vazbě na tok řeky prochází podélnou osou celé lokality biokoridor, který je nutno respektovat, jakožto limit využití území. Již pro počáteční úvahy o nové funkci lokality je proto nezbytné komplexní prověření možností využití území jako celku s promítnutím výše uvedených záměrů, popřípadě s doplněním dalších podnětů. Konkrétní prověření by se mělo týkat zejména hlediska ochrany přírody, tvorby a možností únosnosti krajiny, technických možností území, posouzení možnosti zřízení vodních ploch a jejich následné využitelnosti, zvážení kombinace drobnějších umělých ploch pro koupání. Nutno prověřit možnosti napojení území na technickou infrastrukturu. Z výše uvedených důvodů proto doporučujeme zpracování ověřovací urbanistické studie.

### 3.10. PŘEHLED KAPACIT NAVRŽENÝCH PLOCH

	individuální bydlení RD/ha		kolektivní bydlení bj/ha		občanská vybavenost + sport. rekr.území ha		výrob.tech. zóna ha	
	návrh	výhled	návrh	výhled	návrh	výhled	návrh	výhled
Č.Kamen. centr.zóna	25	-	53	50			0,16	
	1,77	-	0,99	0,8	1,21	-	-	-
Č.Kamen. sever	83	-	-	-				
	11,2	-	-	-	2,15	-	-	-
Č.Kamen. západ	76	-	440	-				
	8,39	0,82	8,1	-	15,39	-	1,45	-
Č.Kamen. východ	35	-	-	-			4,9	
	3,87	-	-	-	3,26	-	-	-
Č.Kamen. jih	20-25	30	-	-				
	2,4	2,6	-	-	-	-	7,39	1,54
celkem	244	50	493	50				
	27,63	3,42	9	0,8	22,01	-	13,49	

viz. změněná tabulka z textu ÚPNSÚ str.24

### 4. DOPRAVA

Koncepce dopravy je nezměněna a beze změny zůstává text této kapitoly.

### 5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Lokality změn budou napojeny na technickou infrastrukturu v návaznosti na koncepci platného ÚPNSÚ.

**Zásobování pitnou vodou** nových ploch je spojeno s výstavbou zařízení pro posílení tlaku v potrubí:

- Navržené změny v lokalitách 1a)b)c) s individuální obytnou zástavbou vyžadují lokální posílení tlaku AT-stanicí nebo zřízením samostatného vyššího tlakového pásma s vodojemem.

- Navržená změna v lokalitě 3 s individuální obytnou zástavbou vyžaduje opatření pro zajištění dostatečného množství vody do tlakového pásma vodojemu Střelnice. Nedostatky v zásobování vodou se v těchto místech projevují již v současné době.

**V oblasti odkanalizování** je realizace změn podmíněna rozšířením stávajícího kanalizačního systému, který dosud není zakončen městskou ČOV. Do doby přepojení stávající kanalizace na systém zakončený ČOV je nutné, aby splaškové odpadní vody z plánované zástavby byly před vypouštěním do kanalizace předčistěny (minimálně v septicích).

- Navržené změny v lokalitě 9a)b) pro výrobní zónu vyžadují umístění nové akumulace a to pravděpodobně v návaznosti na kapacitní možnosti vodovodu obce Prysck. Odkanalizování splaškových vod z výrobní zóny bude možné ve výhledu realizovat napojením na novou splaškovou stoku, která povede z Kamenického Šenova do kanalizačního systému města Česká Kamenice.

- Realizace navržených změn, zejména se jedná o lokality 1a)b)c), 2a)b)c)d), 3, 8a)b)c)d)e), 9, je podmíněna v oblasti zajištění zásobení vodou rozšířením stávající rozvodné vodovodní sítě, eventuálně jejím zkapacitněním a rekonstrukcí. V oblasti odkanalizování je realizace navržených změn podmíněna vybudováním oddílných kanalizačních systémů, napojených na stávající kanalizační systém města Česká Kamenice, zakončený ČOV.

- Dešťové, drenážní a extravilánové vody je nutné z jednotlivých lokalit odkanalizovat samostatným systémem do vodoteče.

**V oblasti energetiky** se u nových obytných lokalit počítá s rozšířením elektrických kabelových rozvodů. V severním sektoru města u změny v lokalitě 1c) je nezbytná změna lokalizace navržené trasy elektrického vedení VN, včetně nové trafostanice a rozšíření kabelového elektrického rozvodu.

## 6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Návrh Změny nezasahuje do veřejně prospěšných staveb, vymezených podle ÚPNSÚ, takže jejich seznam zůstává nezměněn.

## 7. OMEZUJÍCÍ VLIVY

Soupis omezujících vlivů, uplatňujících se na řešeném území, zůstává nezměněn.

## 8. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

**Návrh změny v lokalitách č.13a), 13b) - o celkové výměře 14,3ha** - se týká nového využití prostoru bývalého skladu Armády ČR. Tento prostor je navržen k využití pro sportovně rekreační areál s víceúčelovým využitím pro nejširší veřejnost a s podílem charitativního využití. Vzhledem k ochraně přírodních hodnot je tímto územím veden funkční biokoridor LBK 50, jehož průběh musí být novým využitím území v maximální míře respektován.

**Změna v lokalitě č.10 - obnova rybníka s výměrou 1,54ha** - je spojena s technickým vyřešením obnovy zadržovací hráze. Z hlediska rozvoje přírodního prostředí tato změna přispívá k estetické harmonii krajiny a k upevnění ekologické stability této části území.

# VYHLÁŠKA ZASTUPITELSTVA MĚSTA ČESKÁ KAMENICE O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÁ KAMENICE

1.změna ÚPNSÚ ve znění obecně platné vyhlášky č.26/1999 se dotýká pouze v části rozsahu textu. Změněné znění textu je níže uvedeno.

## ČÁST PRVNÍ

### Úvodní ustanovení

Zůstává v platnosti ustanovení vyhlášky č.26/1999.

### Článek 1

#### Účel vyhlášky

Doplňuje se:

3. Obecně závazná vyhláška Města Česká Kamenice č.... vyhláší závazné části 1.změny Územního plánu sídelního útvaru Česká Kamenice, schválené zastupitelstvem města dne ..... usnesením č.....

Ostatní části vyhlášky č.26/1999 zůstávají v platnosti.

### Článek 2

#### Rozsah platnosti

Zůstává v platnosti ustanovení vyhlášky č.26/1999.

### Článek 3

#### Vymezení pojmů

Vymezení pojmů zůstává v platnosti podle obecně závazné vyhlášky Města Česká Kamenice č.26/1999.

Pouze bod 2. se doplňuje o:

- o) smíšené výrobně technické a výrobně zemědělské plochy
- p) lehkou výrobu
- r) zeleň
- s) vodní plochy

## ČÁST DRUHÁ

### Závazné regulativy pro uspořádání území

### Článek 4

#### Urbanistická koncepce rozvoje sídelního útvaru

Zůstává v platnosti dle obecně závazné vyhlášky č.26/1999.

### Článek 5

#### Funkční uspořádání území

Zůstává v platnosti dle obecně závazné vyhlášky č.26/1999 a doplňuje se o:

4. Změny ve funkčním využití území navržené v 1.změně Územního plánu sídelního útvaru Česká Kamenice, které jsou zakresleny na průsvitkách k výkresu č.2 a č.5 územního plánu.

## Článek 6 Funkční využití území

Zůstává v platnosti dle vyhlášky č.26/1999 a doplňuje se o:

1.změna Územního plánu sídelního útvaru Česká Kamenice řeší plochy pro:

- bydlení (lokality č.1a) - 1d), 2a) - 2d), 3, 4, 6)
- smíšené funkce městské (lokality č.5)
- průmyslovou výrobu (lokality 9a), 9b) )
- sport a rekreaci (lokality 13a), 13b) )

Regulativy pro funkční využití těchto ploch zůstávají v platnosti dle vyhlášky č.26/1999.

Funkční plochy se doplňují o:

### 12) **smíšené výrobné technické a výrobné zemědělské plochy**

Jsou určeny pro drobnou malokapacitní zemědělskou činnost (kapacita do 10-ti dobytčích jednotek), sklady a opravárenské služby, související s touto zemědělskou činností. Jedná se o lokality č.8a)-8f).

**Přípustné** je bydlení, agroturistika a navazující služby v cestovním ruchu, zaměřené na ubytování (max. 40 lůžek) a stravování, občanská vybavenost komerčního i nekomerčního charakteru, sloužící potřebám tohoto území, drobné stavební a opravárenské služby, nezátěžující přípustné bydlení, drobná řemeslná činnost, odstavování vozidel na vlastních pozemcích, zeleň.

**Nepřipouští se** těžká průmyslová výroba, velkokapacitní sklady a velkoprodejny, rostlinná a živočišná velkovýroba a těžba nerostných surovin.

### 13) **lehkou výrobu**

Je určena pro administrativu a lehkou výrobu. Týká se lokality č.7, na které bude zachován stávající objekt bez zásadních stavebních úprav a dalších nových staveb, včetně stávající zeleně na přilehlém pozemku.

### 14) **zeleň**

Plochy jsou určeny pro veřejnou a ochrannou zeleň, parky a lesoparky.

### 15) **vodní plochy**

Plocha je určena pro obnovu rybníka k víceúčelovému rekreačnímu využití, včetně chovu ryb.

## Článek 7 Prostorové uspořádání

Regulativy prostorového uspořádání pro řešené funkční plochy zůstávají v platnosti dle Obecně závazné vyhlášky Města Česká Kamenice č.26/1999.

Doplňuje se pouze:

odst. a)

lokality č.1c) a 1d) - umístění zástavby bude provedeno dle zpracovaného schématu zástavby, odsouhlaseného Správou CHKO Lužické hory Jablonné v p.J (příloha výkresu č.2, díl A).

odst. d)

podmínky prostorového uspořádání platí i pro smíšené výrobné technické plochy a lehkou výrobu.

## Článek 8 Uspořádání dopravy

Zůstává v platnosti dle Obecně závazné vyhlášky Města Česká Kamenice č.26/1999.

## Článek 9 Uspořádání a limity technického vybavení

Odstavec c) článku 9 vyhlášky č. 26/1999 se doplňuje:

- v lokalitě 1c) 1.změny ÚPNSÚ se mění trasa elektrického vedení VN, včetně umístění nové trafostanice.

Ostatní části článku 9 vyhlášky č.26/1999 zůstávají v platnosti.

Článek 10  
Územní systém ekologické stability

Zůstává v platnosti ustanovení vyhlášky č.26/1999.

Článek 11  
Ostatní limity využití území

Zůstává v platnosti ustanovení vyhlášky č.26/1999.

**ČÁST TŘETÍ**

Článek 12  
Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Zůstává v platnosti ustanovení vyhlášky č.26/1999.

Článek 13

Zůstává v platnosti ustanovení vyhlášky č. 26/1999.

**ČÁST ČTVRTÁ**

Článek 14  
Závěrečná ustanovení

Zůstává v platnosti ustanovení vyhlášky č.26/1999.

Článek 15  
Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem.....

V České Kamenici dne .....

podpis starosty města

podpis místostarosty města

.....

.....



# OCHRANA ZPF A LPF

## 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZMĚNOU ÚPNSÚ DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ PLOCH OPROTI PLATNÉMU ÚPNSÚ V TĚCHTO LOKALITÁCH:

NOVÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ČÍSLO LOKALITY ZMĚN	VÝMĚRA V HA
BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ	2A), 2D)	3,919
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	1A)B)C)D), 2B)C), 3	11,646
SPORT A REKREACE	13A), 13B)	14,300
SMÍŠENÁ VÝROBNĚ TECHNICKÁ ZONA	8C), 8D)	0,480
PRŮMYSLOVÁ ZONA	9A), 9B)	6,450
CELKEM		36,795

## 1.2. PŘEHLED LOKALIT ZASAHOJÍCÍCH DO ZPF

Navržené lokality jsou označeny dle funkčního členění. Toto označení je uvedeno shodně v této textové, tabulkové i grafické části dokumentace:

BV	individuální vesnické bydlení
OV	občanská vybavenost
BS	smíšené městské funkce
BK	kolektivní bydlení (bytové domy)
BM	individuální městské bydlení
RP	sportovně rekreační plochy
DP	dopravní plochy
IP	výrobně technické plochy
V	výrobní plochy
R	vodní plochy
km	místní komunikace

## 1.3. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE BPEJ

Tabulka 1

k.ú. Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice - návrhové plochy

lokality	navržené využití	kód BPEJ	stupeň přednosti	třída ochrany A	třída ochrany B	výměra (ha)	výměra celková (ha)
BV6	vesnické bydlení	7. 50. 11	IV	13	III	0,244	0,244
BV7	vesnické bydlení	7. 50. 11	IV	13	III	0,110	
		7. 50. 54	VIII	28	V	0,098	0,209
OV1	obč.vyb.a parkov.	7. 50. 11	IV	13	III	1,633	
		7. 41. 68	VIII	30	V	1,127	1,127
BS1	smíšené funkce	7. 44. 10	III	10	II	0,626	
		zast.č.	-	-	-	0,015	0,641
BS2	smíšené funkce	7. 44.10	III	10	II	0,062	
		zast.č.	-	-	-	0,3865	0,448
BK1	kolektivní bydlení	7. 44. 10	III	10	II	2,531	2,531
BK1a (2a)*	kolektivní bydlení	7. 44. 10	III	10	II	1,307	1,307
BK2 (2d)*	kolektivní bydlení	7. 44. 10	III	10	II	2,612	2,612
BM1 (1abd)*	bydlení individ. městské	7. 28. 11	IV	13	I	0,924	3,624
		7. 28. 44	IV	13	V	2,700	
BM2	bydlení individ. městské	7. 28. 11	IV	13	I	0,558	0,558
BM3	bydlení individ. městské	7. 28. 11	IV	13	I	0,142	0,282
		7. 28. 44	IV	13	V	0,139	

Tabulka 1 - pokračování

lokality	navržené využití	kód BPEJ	stupeň přednosti	třída ochrany A	třída ochrany B	výměra (ha)	výměra celková (ha)
BM4	bydlení indiv. městské	7. 28. 11	IV	13	I	0,267	0,267
BM5	bydlení indiv. městské	7. 28. 11	IV	13	I	0,120	0,120
BM6	bydlení indiv. městské	7. 28. 11	IV	13	I	0,131	0,131
BM7	bydlení indiv. městské	7. 50. 44 zast.č.	VIII -	28 -	V -	0,525 0,138	0,663
BM8 (1c)*	bydlení indiv. městské	7. 28. 44	IV	13	V	2,201	2,201
BM9 (2b)*	bydlení indiv. městské	7. 44. 10 7. 30. 11	III	10	II	3,534 0,086	3,621
BM10 (2c)*	bydlení indiv. městské	7. 44. 10	III	10	II	1,240	1,240
BM11 (3)*	bydlení indiv. městské	7. 41. 68 230	VIII	30	V	0,789 0,171	0,960
RP1	sportovní plochy	230	-	-	-	2,150	2,150
DP1	dopravní plochy	7. 44. 10 zastav.č.	III -	10 -	II -	0,190 0,103	0,294
DP2	dopravní plochy	7. 50. 11 zastav.č.	IV -	13 -	III -	0,506 0,056	0,562
IP1	výrob.tech.plochy	7. 50. 11	IV	13	III	0,459	0,459
IP2	výrob.tech.plochy	7. 50. 11	IV	13	III	0,624	0,624
IP4	výrob.tech.plochy	7. 50. 14	VI	22	IV	1,168	1,168
IP4a (8d)*	výrob.tech.plochy	7. 50. 14	VI	22	IV	0,142	0,142
IP5	výrob.tech.plochy	7. 50. 14	VI	22	IV	0,645	0,645
IP7	výrob.tech.plochy	7. 50. 44	VIII	28	V	1,398	1,398
IP7a (8c)	výrob.tech.plochy	7. 50. 44	VIII	28	V	0,266	0,266
IP8	výrob.tech.plochy	7. 50. 11	IV	13	III	2,683	2,683
Va(9a)*	výroba	7. 50. 11	IV	13	III	2,613	
Vb (9b)*	výroba	7. 50. 11 7. 68. 11	IV	13	III	1,972 0,378	2,350
R (10)*	vodní plocha	7. 50. 44 7. 50. 11	VIII IV	28 13	V III	0,360 1,182	1,543
km1	komunik.místní	7. 44. 10	III	10	II	0,343	0,343
km2	komunik. místní	7. 47. 42	VII	24	V	0,015	
		7. 68. 11	VIII	30	V	0,061	
		7. 47. 12	VII	24	IV	0,039	
		230	-	-	-	0,008	0,124

Tabulka 1a

k.ú. Kamenická Nová Víska - návrhové plochy

lokality	navržené využití	kód BPEJ	stupeň přednosti	třída ochrany A	třída ochrany B	výměra (ha)	výměra celková (ha)
RPa,b (13a,b)*	sportovně rekreační plochy	230 290 350	- - -	- - -	- - -	7,0 6,7 0,6	14,3

Vysvětlivky k tabulkám:

Kromě označení BPEJ, je ve výkresové části uvedeno číselné označení níže uvedených ploch:

230 - les

290 - neplodná

350 - vodní plocha

(13a,b)\* - pro orientaci je v závorkách uvedeno původní označení lokalit změn dle Zadání

Tabulka 4

k.ú. Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice - výhledové plochy

lokality	navržené využití	kód BPEJ	stupeň přednosti	třída ochrany A	třída ochrany B	výměra (ha)	výměra celková (ha)
BM103	bydl.ind.městské	7. 44. 10	III	10	II	0,726	
		7. 50. 11	IV	13	III	0,134	
		zast.část	-	-	-	0,823	1,683
BM104	bydl.ind.městské	7. 50. 44	VIII	28	V	1,176	
		zast.část	-	-	-	0,568	1,745
BM105	bydl.ind.městské	7. 50. 14	VI	22	IV	0,166	
		zast.část	-	-	-	0,239	0,406
BM106	bydl.ind.městské	7. 50. 14	VI	22	IV	0,463	0,463

#### 1.4. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE KULTUR

Tabulka 8

k.ú. Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice - návrhové plochy

lokality	navržené využití	zastav.část (ha)	orná půda (ha)	zahrady a sady (ha)	louky a pastviny (ha)	ostatní plochy (ha)	výměra celková (ha)
BV6	vesnické bydlení	-	-	0,146	0,048	0,048	0,244
BV7	vesnické bydlení	-	-	0,075	0,112	0,021	0,209
OV1	obč.vyb.a parkov.	-	-	-	1,127	-	1,127
BS1	smíšené funkce	0,015	-	-	0,626	-	0,641
BS2	smíšené funkce	0,386	0,062	-	-	-	0,448
BK1	kolektivní bydlení	-	-	-	2,287	0,244	2,531
BK1a (2a)*	kolektivní bydlení	-	1,000	-	0,307	-	1,307
BK2 (2d)*	kolektivní bydlení	-	2,600	-	-	-	2,612
BM1 (1abd)*	bydlení individ. městské	-	-	-	-	-	3,314
BM2	bydlení individ. městské	-	-	-	0,558	-	0,558
BM3	bydlení indiv. městské	-	-	-	0,282	-	0,282
BM4	bydlení indiv. městské	-	-	0,267	-	-	0,267

Tabulka 8

k.ú. Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice - návrhové plochy

lokality	navržené využití	zastav.část (ha)	orná půda (ha)	zahrady a sady (ha)	louky a pastviny (ha)	ostatní plochy (ha)	výměra celková (ha)
BM5	bydlení indiv. městské	-	-	-	0,120	-	0,120
BM6	bydlení indiv. městské	-	-	-	0,131	-	0,131
BM7	bydlení indiv. městské	0,138	-	-	0,525	-	0,663
BM8 (1c)*	bydlení indiv. městské	-	-	-	2,000	0,200	2,201
BM9 (2b)*	bydlení indiv. městské	-	3,321	-	0,300	-	3,621
BM10 (2c)*	bydlení indiv. městské	-	1,241	-	-	-	1,241
BM11 (3)*	bydlení indiv. městské	-	-	-	0,193	0,595	0,960
RP1	sportovní plochy	-	-	1,100	1,05	2,150	2,150
DP1	dopravní plochy	0,103	-	-	-	0,190	0,294
DP2	dopravní plochy	0,056	-	-	0,506	-	0,562
IP1	výrob.tech.plochy	-	-	-	0,459	-	0,459
IP2	výrob.tech.plochy	-	-	-	0,494	0,130	0,624
IP4	výrob.tech.plochy	-	-	-	1,074	0,094	1,168
IP4a (8d)*	výrob.tech.plochy	-	-	-	-	0,142	0,142
IP5	výrob.tech.plochy	-	-	0,085	0,560	-	0,645
IP7	výrob.tech.plochy	-	-	-	1,398	-	1,398
IP7a (8c)	výrob.tech.plochy	-	-	0,080	-	0,186	0,266
IP8	výrob.tech.plochy	-	-	-	2,683	-	2,683
Va(9a)*	výroba	-	-	-	-	4,100	4,100
Vb (9b)*	výroba	-	-	-	2,350	-	2,350
R (10)*	vodní plocha	-	1,317	-	0,196	0,030	1,543
km1	komunik. místní	-	-	-	0,302	0,041	0,343
km2	komunik. místní	-	-	-	0,116	0,008	0,124

Tabulka 8a

k.ú. Kamenická Nová Víska - návrhové plochy

lokality	navržené využití	zastav.část (ha)	orná půda (ha)	zahrady a sady (ha)	louky a pastviny (ha)	ostatní plochy (ha)	výměra celková (ha)
RPa,b (13a,b)*	sportovně rekreační plochy	neurčeno	-	-	-	6,700	14,300

Dle dostupných podkladů lze konstatovat, že se na území nenachází zemědělská půda, ale pouze v tabulce 1a výše uvedené, plochy lesa, vodních toků, ostatních a zastavěných ploch. Upřesnění podílu zastavěné části území bude provedeno na základě doporučeného zpracování ověřovací urbanistické studie pro umístění uvedeného sportovně rekreačního areálu.

Tabulka 10

k.ú. Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice - výhledové plochy

lokality	navržené využití	zastav. část (ha)	orná půda (ha)	zahrad a sady (ha)	louky a pastviny (ha)	ostatní plochy (ha)	výměra celková (ha)
BM 103	bydlení individ. městské	0,823	-	-	0,860	-	0,823
BM 104	bydlení individ. městské	0,568	-	-	1,176	-	1,744
BM 105	bydlení individ. městské	0,239	-	-	0,144	0,022	0,406
BM 106	bydlení individ. městské	-	-	-	0,463	-	0,463

## 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 2.3. VYHODNOCENÍ ZÁBORU LPF

Změnou ÚPNSÚ dochází ke změně využití menší plochy lesa a tudíž k záboru lesní půdy. Jedná se o **lokality č.3**, která je určena k využití pro individuální bydlení. Lokalita je vklíněná mezi stávající zástavbu rodinných domků a rozvojovým územím, stanoveným dle ÚPNSÚ. Důvodem nového využití je stoupající zájem o výstavbu rodinných domků a potřeba co nejširší a dostatečně pestré nabídky ze strany města. Výhodou využití lokality je skutečnost, že se jedná z větší části o obecní pozemky a existující, relativně vyhovující dopravní přístup. V celkové bilanci ploch tvoří větší část lokality pastvina a ostatní plocha, lesní plocha představuje pásové výběžky o šíři 3-8m, které zřejmě původně vymezovaly přístupové lesní cesty. V návrhu platného ÚPNSÚ je plocha dotčeného lesa určena jako lesopark. Celková výměra zabírané plochy v lokalitě činí 0,96ha, přičemž na **lesní půdu připadá plocha 0,171ha**, což je **1 719m<sup>2</sup>**.

Předmětem **změny v lokalitě č. 13a,b** je zřízení sportovně rekreačního areálu, který zahrnuje plochu lesa s výměrou cca 7ha. Tato lesní plocha bude i nadále sloužit jako les. Předpokládaná změna se dotkne pouze zvýšeného zaměření na jeho přidruženou rekreační funkci. Bližší specifikace využití území je podmíněno zpracováním ověřovací urbanistické studie. V této fázi zpracování **není důvod k záboru LPF**.

#### Celková výměra záboru lesní půdy

- výstavba místní komunikace	1 245m <sup>2</sup>
- výstavba rodinných domků v lokalitě č.3	1 719m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>2 964m<sup>2</sup></b>

# ÚPNSÚ ČESKÁ KAMENICE

ZPRACOVATEL

**KADLEC K.K. Nusle, spol. s r.o., Madridská 26, 101 00 Praha 10**

**PRAGOPROJEKT a.s., K Ryšánce 16, 147 54 Praha 4**

DATUM 01/1998

# 1. ZMĚNA ÚPNSÚ ČESKÁ KAMENICE

POŘIZOVATEL

**MĚSTO ČESKÁ KAMENICE**

ZPRACOVATEL

**SAUL s.r.o. LIBEREC**

**U Domoviny 491/1**

**460 01 Liberec 4**

DATUM 02/2002

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 02/2001