

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ KAMENICE

Pořizovatel územního plánu:

Úřad územního plánování odboru rozvoje
Magistrátu města Děčín

Orgán příslušný k vydání územního plánu:

Zastupitelstvo města Česká Kamenice

Datum zpracování:

srpen 2010

Přílohy:

- přehled nových požadavků na změny v území
- výkres limitů využití území
- výkres hodnot území
- výkres záměrů na provedení změn v území
- výkres problémů k řešení v ÚPD

Obsah :

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- 1) Vymezení řešeného území
- 2) Výčet katastrálních území

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- B) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- C) požadavky na rozvoj území obce,
- D) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- E) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- F) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- G) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- H) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- I) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- J) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- K) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- L) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- M) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- N) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- O) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo města Česká Kamenice usnesením č. 4-26/2007 ze dne 19.6.2007. O pořízení územního plánu byl dopisem z 11. 7. 2007 požádán Úřad územního plánování odboru rozvoje Magistrátu města Děčín.

1. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno správní hranicí města Česká Kamenice o rozloze 3 876 ha. Počet obyvatel k 1. lednu r. 2009 je 5 539. Z hlediska státní správy je začleněno do Ústeckého kraje, obcí s rozšířenou působností je město Děčín.

Na jihu město Česká Kamenice sousedí s obcemi Velká Bukovina a Volfartice, na severu s obcemi Kunratice a Chříbská, na východě s obcemi Kytlice, Pysk, Kamenický Šenov a Nový Oldřichov a na západě s obcemi Veselé a Janská.

Město Česká Kamenice leží asi 15 km východně od okresního města Děčín, v průměrné nadmořské výšce 400 m. Vlastní město je posazeno do údolí řeky Kamenice, celé správní území města je pak rozděleno do tří chráněných krajinných oblastí - Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce, Chráněné krajinné oblasti České středohoří a Chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Svou historií osídlení odpovídá město ve svých okrajových místních sídlech rozptýlené zástavbě, jádro města tvoří soustředěná zástavba kolem náměstí, prohlášená centrální památkovou zónou. Páteřní komunikací je silnice I/13, pokračující dále na Kamenický Šenov a Nový Bor, na ní navazuje silnice II/263 ve směru na Chříbskou, Krásnou Lípu a Rumburk. Na páteřní komunikace navazuje síť místních komunikací.

2. Výčet katastrálních území

Řešené území tj. správní obvod města Česká Kamenice zaujímá 6 katastrálních území – Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice, Kamenická Nová Víska, Kerhartice a Líska.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

A.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, ÚP VÚC, zásad územního rozvoje

Řešené území leží mimo rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti. Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením č. 929/2009 tudíž z tohoto hlediska pro ÚP Česká Kamenice nevyplývá žádný požadavek

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se řešeného území týkají především priority č. 18, 20, 22, 25, 26, 27, 28, 30, 31:

č.18

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

č.20

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření, respektovat veřejné zájmy, zvyšovat a udržovat rozmanitost venkovské krajiny.

č.22

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladu území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

č.25

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (sesuv půdy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

č.26

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

č.27

Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

č.28

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

č.30

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti a v budoucnosti.

č.31

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

Územní plán velkého územního celku Ústeckého kraje nebyl schválen.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje nebyly dosud vydány.

V rámci širších územních vztahů bude nutné Územní plán Česká Kamenice ve vazbě na schválené územní plány okolních obcí.

A.2 Stávající územně plánovací dokumentace obce

Město Česká Kamenice má platný územní plán sídelního útvaru, který byl zastupitelstvem města schválen dne 31. 8. 1999 a Obecně závazná vyhláška č. 26/1999 nabyla účinnosti dne 1. 12. 1999. Zpracovatelem byla firma KADLEC K.K. NUSLE, spol. s.r.o., pořizovatelem územního plánu byl Referát regionálního rozvoje Okresního úřadu v Děčíně.

Dne 25. 6. 2002 byla zastupitelstvem města schválena 1. změna ÚPN-SÚ Česká Kamenice, závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 34/2002 dne 26. 6. 2002.

Pořizovatelem bylo Město Česká Kamenice.

Z pohledu požadavků nového stavebního zákona bude tento platný územní plán sídelního útvaru i jeho 1. změna použity jako podklad a jako základní koncepce rozvoje města.

Z hlediska širších územních vztahů bude Územní plán Česká Kamenice řešen ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci okolních obcí.

A.3 Místní systém ekologické stability

Územní plán prověří a aktualizuje plochy ÚSES, navržené v Generelu místního systému ekologické stability v roce 2001 ing. Alešem Friedrichem a schválené v rámci Územního plánu sídelního útvaru Česká Kamenice v roce 1999.

Zájmové území je rozděleno do tří chráněných krajinných oblastí - Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce, Chráněné krajinné oblasti České středohoří a Chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Nacházejí se zde plochy se zvýšeným zájmem ochrany přírody. Tyto plochy je nutno respektovat.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro řešené území jsou pořízeny územně analytické podklady včetně SWOT analýzy, popisující silné a slabé stránky obce, příležitosti a hrozby pro rozvoj řešeného území. V rámci příprav územního plánu jsou společně s předanými požadavky na řešení změn v území a se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru Česká Kamenice a jeho 1. změnou základním podkladem pro vypracování zadání územního plánu.

Návrh ÚP bude řešit záměry a problémy, které byly uvedenými průzkumy a rozbory zjištěny za předpokladu respektování limitů využití území.

Na území města Česká Kamenice se vyskytují následující sledované jevy územně analytických podkladů (příloha č.1, část A vyhl.č. 500/2006 Sb.):

- ochranné pásmo železnice (60m)
- ochranné pásmo silnice I. tř.(50 m)
- ochranné pásmo silnice III. tř. (15 m) a místních komunikací
- ochranné pásmo podél elektrického vedení 1 - 35 kV (10m), u budoucích (7m)
- ochranné pásmo trafostanic (10m)
- ochranné pásmo podél vodních toků (6m)
- ochranné pásmo lesa (50m)
- územní systém ekologické stability:
 - nadregionální biokoridory
 - nadregionální biocentrum
 - lokální biocentrum nebo biokoridor
- CHKO České středohoří (I.-IV.zóna)
- CHKO Labské pískovce (I.-IV.zóna)
- CHKO Lužické hory (I.-IV.zóna)
- záplavové území toku Kamenice
- chráněné ložiskové území
- ložisko nerostných surovin
- sesuvné území
- území ekologických rizik
- technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
- městská památková zóna
- vodovodní síť včetně ochranného pásma
- kanalizační síť včetně ochranného pásma
- komunikační vedení včetně ochranného pásma
- plynovod včetně ochranného pásma
- železniční dráha včetně ochranného pásma
- radioreléová trasa
- čistírna odpadních vod
- regulační stanice plynu
- výměňková stanice
- vodojem
- nemovité kulturní památky
- pásma hygienické ochrany
- přírodní památky
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- poddolovaná území

Tyto limity je nutno v územním plánu respektovat.(viz samostatnou přílohu Zadání –Výkres limitů využití území).

C. Požadavky na rozvoj území obce

Program rozvoje obce počítá především s rozvojem takových funkcí na území města, které povedou ke stabilizaci obyvatelstva a zvýšení atraktivnosti pro její návštěvníky. Územní plán prověří lokality navržené platným územním plánem a vymezí další zastavitelné plochy (viz příloha návrhu zadání).

C.1. bydlení

Celé území obce bude přednostně využíváno pro trvalé bydlení Pro novou výstavbu je nutné vytipovat vhodné plochy a proluky uvnitř i vně zastavěného území. Pro tyto rozvojové lokality je nutné zabezpečit dopravní a technickou infrastrukturu.

Důležitým úkolem kromě nové výstavby rodinných domů bude i údržba a rekonstrukce (modernizace) stávajících objektů. Bude prověřena možnost regulace architektonických úprav těchto objektů (nástavby, přístavby apod.).

C.2. rekreace

V řešeném území bude preferováno využívání stávajících objektů, jejich modernizace, příp. přestavba na formu drobných penzionů či ubytování v soukromí. Bude rovněž prověřena možnost vymezení nových rekreačních ploch.

C.3. občanského vybavení

Vzhledem k poloze města a přírodním hodnotám v jeho okolí bude z hlediska posilování turistického ruchu nutno posílit síť ubytovacích zařízení, služeb pro rekreanty, sítě značených turistických tras a cyklostezek, odstavné plochy. Pro stavby tohoto druhu je vhodné prověřit stávající nevyužívané objekty, jejich možné rekonstrukce k těmto účelům, případně vytipovat nové vhodné lokality. U ploch pro sport bude prověřena potřeba jejich rozšíření.

C.4. Veřejných prostranství

Územní plán prověří a případně navrhne plochy veřejných prostranství – vždy v případech vymezení návrhových ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné , větších než 2 ha bude vymezena plocha veřejného prostranství min.1 000m².

V centru města budou prověřeny návrhy veřejné zeleně, která bude plnit ochrannou, izolační a estetickou funkci a dotvářet veřejný prostor.

D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Územní plán města Česká Kamenice bude zákonným nástrojem pro ovlivňování rozvoje zástavby, hospodaření s územím a pro ochranu krajiny a životního prostředí. Jako koncepční materiál dlouhodobého charakteru bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce.

Územní plán mimo jiné:

- vymezí zastavěné území obce s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno,
- rozdělí plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění,
- stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a nepřípustného využití,
- stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků apod.)

- bude respektovat zásady ochrany ZPF a LPF a v případě záboru těchto pozemků vyhodnotí důsledky navrhovaného řešení na ZPF a LPF
- stanoví základní pravidla a případná omezení, podle nichž bude možné rozvíjet veřejné i soukromé stavební aktivity ve správním území města Česká Kamenice

D.1 Urbanistická koncepce území:

Rozvojové záměry zásadním způsobem nebudou zasahovat do celkového prostorového uspořádání obce. Návrh plošného a prostorového využití nových rozvojových lokalit musí být v souladu a respektovat charakter současné struktury zástavby a využití ploch. Je třeba navrhnout funkční a urbanisticko architektonické podmínky obce s vyváženým podílem bydlení, služeb a občanského vybavení a zdůvodnit navržené plochy. Respektovat charakter současné zástavby, mající převážně obytnou funkci. Na území obce rozvíjet pouze nízkopodlažní zástavbu. Pro nově navrhované lokality zástavby navrhnout míru využití území. Pro zastavěná území a zastavitelné plochy obce navrhnout závazné, jednoznačně formulované a právně vymahatelné regulativy funkčního využití území a plošného a prostorového uspořádání území, navrhnout pro tyto plochy dopravní a technickou infrastrukturu.

Vyhodnotit, zda se v území nachází znehodnocená území a v případě potřeby navrhnout plochy přestavby včetně zdůvodnění.

D.2 Koncepce uspořádání krajiny

Volná krajina bude zachována, soliterní plochy nové výstavby budou situovány výjimečně se souhlasem CHKO.

Celková koncepce uspořádání krajiny bude navrhována s přihlédnutím ke skutečnosti, že Město Česká Kamenice je umístěno ve třech chráněných krajinných oblastech Labské pískovce, České středohoří a Lužické hory. Do územního plánu bude zahrnut nadregionální a regionální systém ekologické stability a budou prověřeny prvky lokálního systému ekologické stability dle příslušného generelu ÚSES.

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území, zkvalitnění, rozvoj a koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a tím podporovat její účelné využívání.

Vyhodnotit stávající veřejnou infrastrukturu obce a v případě potřeby navrhnout doplnění koncepce této veřejné infrastruktury. Navrhnout koncepci veřejné infrastruktury pro rozvojové lokality.

E.1. Dopravní infrastruktura

ÚPD bude mimo jiné:

- respektovat ochranná pásma dopravních staveb a stávající dopravní síť
- ve smyslu zákona o pozemních komunikacích rozlišit silnice podle tříd, místní a účelové komunikace
- obsahovat orientační představy o zvýšení nároků na stávající síť pozemních komunikací
- vycházet z kapacity a prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě místních komunikací a navrhne pro nové rozvojové plochy úpravy stávajících nebo nové místní či účelové komunikace včetně jejich připojení na stávající komunikační síť
- prověří stávající komunikační závady a navrhne možné řešení k jejich odstranění
- navrhne způsob napojení návrhových lokalit na stávající komunikační síť
- prověří a navrhne možnost výstavby chodníků podél silnic a místních komunikací
- prověří výstavbu cyklostezek, parkovišť a odstavných ploch
- prověří a navrhne zařazení změny komunikační sítě do návrhu veřejně prospěšných staveb

V rámci širších dopravních vztahů je třeba uvést vazby na hlavní dopravní silniční a železniční tahy a způsoby dopravní obsluhy obce a rozlišit stávající stav a návrh.

E.2. Technická infrastruktura

V územním plánu budou respektovány všechny stávající funkční systémy technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem. Nové návrhy zásobování vodou a čištění odpadních vod budou respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“.

Bude prověřena kapacita a stav stávající technické infrastruktury (voda, kanalizace, el. energie, plyn) a navržena koncepce napojení rozvojových ploch na systém technického vybavení. Pro nové rozvojové lokality je třeba navrhnout řešení zásobování vodou, dešťovou kanalizaci, splaškovou kanalizaci, zásobování elektrickou energií, plynem, veřejné osvětlení, přeložky inženýrských sítí a další.

Na úseku odpadového hospodářství bude prověřena stávající koncepce, popř. bude navržen jiný způsob řešení.

E.3. Občanské vybavení

Současná zařízení občanského vybavení bude územní plán respektovat, a v regulativech prověří možnost lokalizace občanské vybavenosti i ve vymezených plochách bydlení, plochách smíšených obytných, veřejných prostranství atd.

Bude prověřena potřeba a možnost vymezení nových ploch občanského vybavení popř. ploch přestavbových.

E.4. Veřejná prostranství

Prověřit potřebu vymezení nových ploch či rozšíření a možnou úpravu těch stávajících.

F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešit požadavky na rozvoj území vyplývající z podmínek rozvoje města s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám v území a s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj území sousedních obcí.

Budou respektovány a chráněny nemovité kulturní památky, a to i před hmotově nebo výškově dominantní zástavbou. Zvláštní pozornost musí být věnována i působení nové výstavby z dálkových pohledů.

Důsledně je třeba vycházet z průzkumů a rozborů, provedených v rozsahu územně analytických podkladů, kde jsou hodnoty území definovány. Zejména budou respektovány:

hodnoty kulturní – tj. hodnoty urbanistické, architektonické, historické;

hodnoty přírodní a krajinné – tj. významné krajinné prvky (lesní pozemky a vodní plochy a toky), hodnoty krajiny podpořit prověřením a respektováním návrhu prvků územního systému ekologické stability;

zemědělský půdní fond – budou provedeny zábory jen v nejnútnejší míře a ty budou vyhodnoceny.

Územní plán prověří i rozsah a funkčnost městské centrální zóny, zahrnující historické jádro města, popř. navrhne pozměňující opatření ve vztahu k aktuálnímu stavu území.

G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Návrh na stanovení veřejně prospěšných staveb bude v průběhu prací na návrhu ÚP konzultován a odsouhlasen s pořizovatelem a určeným zastupitelem a v souladu s ust. § 101 a § 170 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění bude rozdělen na stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo a na stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být navrženy stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce.

U každé navržené plochy pro veřejně prospěšnou stavbu musí být stručně zdůvodněna její veřejná prospěšnost a potřeba.

U navržených veřejně prospěšných opatření, tzn. u opatření nestavební povahy sloužících ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, musí být vyhodnocena jejich veřejná prospěšnost a potřeba.

Navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem. V textové části budou tyto plochy uvedeny v konkrétnosti čísel pozemkových parcel.

V případě potřeby budou navrženy plochy pro asanace.

H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Návrh územního plánu bude respektovat všechny limity a požadavky vycházející ze zvláštních předpisů, zejména:

- požadavky civilní ochrany budou řešeny v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění
- v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám bude nutné počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm.k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou,
- požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek,
- při navrhovaném řešení budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) uvedené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů; územně plánovací dokumentace (textová, tabulková a grafická část) bude obsahově zpracována v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce. Dále je nutné postupovat v souladu s metodickým pokynem MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 z 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na ZPF zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území; bude provedeno řádné zdůvodnění ploch s převládajícími kvalitnějšími půdami,
- kapitola ochrany ZPF bude také zpracována i z hlediska ovlivnění hydrologických poměrů v území (vyhodnocení záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy),
- v případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění,
- požadavky na ochranu veřejného zdraví - pro nutnost stanovení limitů využití navrhovaných ploch z hlediska jejich možné zátěže hlukem z dopravních zdrojů
- bude plně zohledněna problematika ochrany horninového prostředí na území obce v souladu s požadavky zákona č.44/1988 Sb., v platném znění

I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Územní plán bude definovat hlavní střety, zájmy a problémy v území a navrhnout jejich řešení tak, aby byl umožněn harmonický rozvoj města za předpokladu zachování kulturních a přírodních hodnot.

Na území města je třeba mimo jiné řešit tyto hlavní střety:

- návrh zastavitelných ploch pro bytovou výstavbu (omezení limity v území)
- úprava stávající páteřní komunikace a ostatních obslužných komunikací (včetně návrhu komunikací k zastavitelným plochám)
- průtah silnice I/13 a II/263 centrem města – znečištění ovzduší, hluk
- odstranění komunikačních závad - nedostatečné šířkové uspořádání, lokálně zúžené profily, nedostatečné rozhledové poměry a absence chodníků
- protipovodňová opatření
- řešení starých ekologických zátěží
- areály živočišné výroby v blízkosti obytné zástavby
- využití starých, opuštěných a zanedbaných lokalit jako přestavbových návrhových ploch

J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Město Česká Kamenice není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy. Při zpracování územního plánu budou zohledněny Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, pokud stav zpracování a projednání může ovlivnit návrh Územního plánu Česká Kamenice.

Jako zastavitelné plochy budou v územním plánu posuzovány návrhové plochy, převzaté z platného územního plánu, a nové požadavky na změnu v území, které tvoří přílohu návrhu zadání.

Zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území obce, budou obslouženy komunikacemi, navazujícími na veřejnou dopravní infrastrukturu. Budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, např. podlažnost nebo maximální výška zástavby, minimální výměra pozemku, maximální procento zastavění, minimální procento zeleně a to s ohledem na krajinný ráz.

V případě potřeby budou vymezeny plochy přestavby.

K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Pro větší rozvojové plochy může být uloženo prověření změn jejich využití územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování v území. Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií bude případně stanoven v dalším stupni zpracování územního plánu na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nepředpokládá se vymezení těchto ploch, budou případně vymezeny v dalším stupni zpracování územního plánu.

M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Případné požadavky budou do návrhu zadání Územního plánu Česká Kamenice doplněny, pokud je při projednání dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní.

N) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Obec nepožaduje variantní zpracování územního plánu ani zpracování konceptu ÚP. V případě, že potřeba zpracování konceptu územního plánu vyplyne z projednání návrhu zadání, bude tento požadavek do návrhu zadání územního plánu doplněn.

O) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu bude obsahovat výkresovou a textovou část. Bude zpracován v souladu se zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění a bude splňovat podmínky schváleného zadání.

Bude obsahovat zejména:

I. Návrh

- a) Textová část
- b) Grafická část
 - výkres základního členění území 1 : 5 000
 - hlavní výkres 1 : 5 000
 - výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Odůvodnění

- a) Textová část
- b) Grafická část
 - koordinační výkres 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Zpracování dokumentace bude digitální formou ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S – JTSK. Data budou strukturována dle „datového modelu“ KÚÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů. (Oba tyto podkladové dokumenty poskytne Odbor územního plánování a stavebního řádu ÚPS KÚ ÚK.)

Počet vyhotovení dokumentace:

Dokumentace bude vyhotovena a předána v tištěné podobě:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o územním plánu (§ 52 odst. 1 stavebního zákona)
- ve 4 vyhotoveních po vydání územního plánu (§ 54 stavebního zákona)

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na internetu.

