



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ KAMENICE

vydaná formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Česká Kamenice příslušným
dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2, a dále v souladu s § 171 až 174
zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo města Česká Kamenice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu

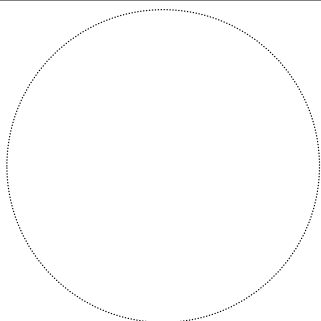
2. 4. 2024

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Mgr. Jan Papajanovský,
starosta města Česká Kamenice

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL:

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

Určený zastupitel: Mgr. Jan Papajanovský, starosta města

POŘIZOVATEL:

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

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Jan Papajanovský, starosta města

Městský úřad Česká Kamenice zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Mgr. Bc. Jindřicha Felcmana, Ph.D.

ZPRACOVATEL:

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

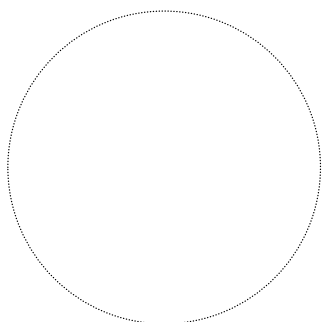
A | Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky

E | veronika.sindlerova@planovani.eu

T | 602 442 651

Zodpovědná projektantka:

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



Zpracovatelský tým:

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

Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

Právní supervize pořizovatele:

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (soulad s právním řádem)

Datum:

Únor 2024

OBSAH DOKUMENTACE

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

1	Textová část Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice	5
2	Grafická část Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice	103
	I.1. – Výkres základního členění území	M 1:5.000
	I.2. – Hlavní výkres	M 1:5.000
	I.3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5.000
	I.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5.000
	I.5 – Výkres pořadí změn v území	M 1:5.000

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice

3	Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice	107
A	Postup pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice	109
B	Vyhodnocení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	111
C	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	134
D	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	135
E	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	139
F	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	140
G	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	141
H	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	268
I	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	270
J	Text platného ÚP Česká Kamenice s vyznačením změn	283
K	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice	284
L	Výsledek přezkoumání dokumentace dle § 53 odst. 5 písm. a) stavebního zákona	285
M	Seznam použitých zkratk	286
N	Seznam použitých podkladů	287
P	Přílohy	289
4	Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice	295
	II.1 – Koordinační výkres	M 1:5 000
	II.2 – Výkres širších vztahů	M 1:25 000
	II.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

1 TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNY č. 1 ÚP ČESKÁ KAMENICE

1. Vymezení zastavěného území¹

- (1) Zastavěné území je vymezeno ke dni 15.5.2018, dle výkresu I.1 – Výkres základního členění území.
Zastavěné území je aktualizováno Změnou č. 1 ke dni 28. 2. 2023.

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

- (2) Při rozvoji města Česká Kamenice budou vytvářeny podmínky pro zajištění těchto cílů:
- a) dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu,
 - b) podpora podnikatelských aktivit s rozvojem výroby a služeb,
 - c) rozvoj a zkvalitnění občanské vybavenosti, včetně infrastruktury turistického ruchu,
 - d) podpora rozvoje při současném zajištění ochrany architektonických, urbanistických a zejména přírodních hodnot řešeného území,
 - e) přednostní využití prouků pro další rozvoj,
 - f) zachování, případně rozšíření stávajících ploch veřejné zeleně a ploch krajinné zeleně,
 - g) zajištění adekvátního vybavení území technickou infrastrukturou,
 - h) respektování vazeb na nejbližší centrum osídlení základního významu.

2.1. Ochrana přírodních hodnot

- (3) Při rozvoji města a rozhodování o změnách v území bude zajištěna ochrana přírodních hodnot území:
- a) volná krajina na území města vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
 - b) chráněné krajinné oblasti,
 - c) evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000),
 - d) zvláště chráněná území – národní přírodní památka, přírodní památky, přírodní rezervace,
 - e) významné krajinné prvky,
 - f) památné stromy,
 - g) významné biotopy,
 - h) místa a oblasti krajinného rázu,
 - i) chráněné oblasti přirozené akumulace vod,
 - j) prognózní zdroj vyhrazených nerostů,
 - k) skladebné části územního systému ekologické stability,
 - l) plochy zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění.
- (4) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

¹ Textová část Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Česká Kamenice, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice, tedy:

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

Formátování textu ÚP Česká Kamenice je z důvodu zachování přehlednosti převzato stejné jako v platném ÚP Česká Kamenice, tedy písmo Tahoma velikosti 10 b., se stejným číslováním a zvýrazňováním názvů kapitol a podkapitol.

2.2. Ochrana kulturních hodnot

- (5) Při rozvoji města a rozhodování o změnách v území bude zajištěna ochrana kulturních hodnot území:
- a) městská památková zóna Česká Kamenice,
 - b) nemovité kulturní památky evidované v rejstříku NPÚ,
 - c) válečné hroby,
 - d) území s archeologickými nálezy,
 - e) architektonicky cenné stavby vymezené v kap. 14 ÚP.
- (6) Nová výstavba bude respektovat stávající urbanistickou strukturu v centrální zóně, nepřesáhne výškové limity staveb a nebude narušovat dálkové pohledy.

2.3. Ochrana civilizačních hodnot

- (7) Při rozvoji města a rozhodování o změnách v území bude zajištěna ochrana civilizačních hodnot území:
- a) komunikační systém města (sít' silnice, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací),
 - b) železniční trati včetně železničních zastávek,
 - c) systémy technické infrastruktury zajišťující obsluhu města (vodovodní a kanalizační sít', energetický systém, telekomunikační sít'),
 - d) zařízení pro vzdělávání, zdravotní a sociální služby, tělovýchovu a sport,
 - e) kulturní a církevní zařízení,
 - f) zařízení komerčního občanského vybavení,
 - g) hřbitovy v částech Česká Kamenice a Kerhartice,
 - h) výrobní areály,
 - i) veřejná prostranství a dětská hřiště.

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

3.1 Celková urbanistická koncepce

- (8) Pro celé území města se stanovují tyto zásady urbanistické koncepce:
- a) město bude rozvíjeno jako sídlo obytné, obslužné a výrobní (podnikatelské aktivity), v okrajových částech bude rozvíjena rekreační funkce (Kerhartice, Líska),
 - b) bude zachována struktura sídla a charakter jeho jednotlivých částí,
 - c) budou vytvářeny podmínky pro mírný nárůst obyvatel prostřednictvím nových ploch pro rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit,
 - d) bude podpořen rozvoj turistického ruchu prostřednictvím nových ploch pro sportovní a rekreační aktivity,

3.1.1. Plochy bydlení

- (9) Dle formy bydlení se vymezují plochy pro bydlení kolektivní v bytových domech (centrum města, Bd), **plochy bydlení – koncentrované (zastavitelná plocha Z107, Bk)** a pro bydlení individuální v rodinných domech (Bi).
- (10) Dle charakteru zástavby se plochy pro bydlení individuální (Bi) vymezují pro bydlení městské a pro bydlení venkovské.
- (11) Plochy pro bydlení jsou vymezeny v prolukách a území navazujícím na stávající zástavbu:
- a) Česká Kamenice:

- severní část při silnici III/26313, severně od ulice Mánesova, při ulici Žižkova, plochy ve vazbě na stávající obytnou zástavbu (plochy P11, Z6, Z8, Z9, ~~Z11a~~**Z11a1, Z11a2**, Z11b), městský charakter zástavby
 - severovýchodní část mezi ulicemi Mánesova, Kunratická stezka a Zelený vrch, plochy v prolukách a ve vazbě na stávající zástavbu (plochy Z13, Z15, Z19, Z22, Z28, Z250), městský charakter zástavby
 - severně od centra při řece Kamenici, městský charakter bydlení (plocha Z49)
 - východní část podél silnice II/263, městský charakter bydlení (plochy Z95, Z96a, Z96b)
 - v centrální části vymezené ulicemi Štítného, Pražskou a řekou Kamenicí, a při ulici Dukelských hrdinů, městský charakter zástavby (plochy Z38, Z39, Z42, ~~Z46~~, Z53, ~~Z58~~, ~~Z61~~, Z65, Z66, Z261)
 - v jižní části při ulici Lipové, od severu vymezeno železniční tratí, městský charakter zástavby (plochy Z76, Z77, Z79)
- b) Huníkov:
- v severní části při silnici II/263 v prolukách mezi stávající zástavbou a na plochách, které navazují na stávající zástavbu, městský charakter zástavby (plochy Z76, Z80, Z82, Z83)
 - podél silnice II/263 jižně od areálu zemědělské výroby na plochách bezprostředně navazujících na stávající zástavbu, venkovský charakter zástavby (plochy P12, P13, Z85, ~~Z86~~**Z86a, Z86b**, Z88, Z89, Z90, ~~Z91a~~, Z91b, Z92, Z144)
 - podél silnice II/263, v jižní části, na plochách bezprostředně navazujících na stávající zástavbu, venkovský charakter zástavby (plochy Z145, Z146, Z147, Z148, Z149)
- c) Pekelský Důl:
- západně od silnice III/26313 (ve směru na Kunratice) při místních komunikacích, plochy ve vazbě na stávající zástavbu, venkovský charakter (plochy Z3, Z4)
- d) Dolní Kamenice:
- severozápadní část v lokalitě Pod hřbitovem, plochy pro bydlení ~~městského charakteru s rozmanitou strukturou bytového fondu~~ (plochy ~~plocha~~ Z107, ~~Z108~~)
 - část vymezená řekou Kamenice a ulicí Děčínskou, plochy převážně v prolukách, městský charakter bydlení (plochy Z122, Z123, Z124, Z135, Z136),
 - část vymezená ulicí Děčínskou a železniční tratí, proluky a plochy navazující na stávající zástavbu (plochy Z127, Z129, Z130, Z131, Z139, Z143, Z247),
 - v západní části u silnice III/25860 směr Janská (plocha Z103),
 - v severozápadní části pod ul. 5.května směr Filipov (plocha Z100)
- e) Filipov:
- plochy při silnici III/01325 ve vazbě na stávající zástavbu, venkovský charakter zástavby (plochy Z97, Z98, Z99),
- f) Horní Kamenice:
- v severovýchodní části kolem silnice II/263 proluky, a na plochách ve vazbě na stávající zástavbu, městský charakter zástavby (plochy Z152, Z155)
 - část vymezená silnicí I/13 a železniční tratí, proluky a plochy ve vazbě na stávající zástavbu, městský charakter zástavby (plochy ~~P14~~, Z156, Z159, Z160, Z161, Z162, Z163, Z164)
 - v jihovýchodní části, při silnici I/13 (plocha Z254)
- g) Kamenická Nová Víska:
- na plochách navazujících na stávající zástavbu při místní komunikaci, venkovský charakter zástavby (plochy Z37, ~~Z172~~, Z176, Z178, Z181, Z183, Z246, ~~Z262~~)
- h) Kerhartice:
- při silnici III/2639 na plochách navazujících na stávající zástavbu, venkovský charakter zástavby (plochy Z186, Z187, Z190, Z191, Z193, Z196, Z197, Z198, Z199, Z200, Z201, Z204, Z209, Z210, Z211, Z212, Z214, Z255)
- i) Líska:
- severní část katastrálního území Líska na plochách ve vazbě na stávající zástavbu, venkovský charakter zástavby (plochy Z70, Z221, Z223, Z225, Z226, Z227, Z233, Z237)
 - jižní část katastrálního území podél silnice II/263 v prolukách mezi stávající zástavbou, venkovský charakter zástavby (plochy Z244)

3.1.2. Plochy rekreace

- (12) Stavby pro rodinnou rekreaci v části Filipov a zahrádkářská kolonie na severním okraji části Česká Kamenice se stabilizují jako plochy **rekreace individuální** (Ri).
- (13) ~~Nové plochy rekreace se nevymezují.~~ Vymezuje se zastavitelná plocha rekreace – individuální (Ri) Z263 pro rozvoj zahrádkářské kolonie na severním okraji České Kamenice.

3.1.3. Plochy smíšené obytné

- (13a) Plochy **smíšené obytné historického jádra** (Sh) jsou vymezené v historickém jádru města okolo Náměstí míru, Náměstí 26. října a ulic Smetanova a Dvořákova, přičemž účelem jejich vymezení je umožnit rozvoj polyfunkčního a živého jádra města, který bude respektovat kulturní a historické hodnoty stávající zástavby. Přípustné je využití jednotlivých ploch v celém jejich rozsahu i pro jediný vybraný způsob využití.
- (13b) Jako plochy změn smíšené obytné historického jádra se za účelem urbanistického dotvoření historického jádra města vymezují plochy P2, Z46, Z48, Z52, Z54, Z55, Z59, Z259 a Z260.
- (14) Plochy **smíšené obytné** (So) jsou vymezeny tam, kde je žádoucí prolínání více funkcí většinou v centrálních částech sídel, nebo ve vazbě na monofunkční plochy, ~~přípustné je využití jednotlivých ploch v celém jejich rozsahu i pro jediný způsob využití.~~
- (15) Plochy smíšené obytné, městské, jsou vymezeny výhradně v centru města, ~~v širším centru města~~, na plochách při silnici I/13 a podél toku řeky Kamenice:
- a) v České Kamenici – plochy ~~P2, P9, P16, P17, P18, P19, P20, P21, Z17, Z35, Z48, Z56, Z57, Z59, Z61, Z74, Z259, Z260, část Z117, Z264,~~
 - b) v Dolní Kamenici – plochy P3, P4, ~~P5, Z113, Z115, část Z117, Z125, Z128,~~
 - c) v Horní Kamenici – plochy Z151, Z153, Z157, Z158, Z251.
- (16) Vymezené plochy doplňují stávající zástavbu a zahrnují více funkcí bez negativního vlivu na okolí, včetně bydlení.
- (17) Plochy smíšené obytné, venkovské, jsou vymezeny v okrajových částech řešeného území většinou uvnitř zástavby, kde se předpokládá výstavba multifunkčního zařízení zahrnujícího kromě bydlení funkci občanské vybavenosti nebo drobné nerušící výroby a služeb:
- a) v Kamenické Nové Vísce – plochy Z185a, Z185b,
 - b) v Kerharticích – plochy Z194, Z195, Z206,
 - c) v Lísce – plochy ~~P15, Z238, Z242,~~
 - d) v České Kamenici – plocha Z84.
- (18) Plochy smíšené výrobní zahrnují kromě funkce výroby také služby, případně bydlení.
- (19) Plochy smíšené zemědělské jsou vymezeny pouze v Kerharticích, na ploše u FVE, jako plocha přestavbová.

3.1.4. Plochy občanského vybavení

- (20) Zařízení **občanského vybavení** jsou stabilizována v plochách občanského vybavení (Ov), plochách občanského vybavení – sport (Os) nebo jako přípustná součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou stabilizována zejména v části Česká Kamenice, v oblasti kolem centra města, mezi silnicí I/13 a řekou Kamenicí.
- (21) ~~Článek zrušen. Nové plochy pro veřejné občanské vybavení jsou vymezeny prioritně v částech Česká Kamenice a Horní Kamenice, převážně v prolukách a plochách ve vazbě na stávající občanskou vybavenost:~~
- ~~a) v České Kamenici – plochy Z23a, Z51, Z52, Z54, Z55, Z62, Z63, Z68, Z117 (částečně přesahuje do k.ú. Dolní Kamenice);~~
 - ~~b) v Horní Kamenici – plocha Z150.~~

- (22) V Kerharticích ~~a Lísce~~ navrhované občanské vybavení doplňuje nebo ~~rozšiřuje~~ rozšiřuje stávající zařízení ~~plocha Z44.~~
- a) ~~v Kerharticích – plochy Z44, Z208,~~
- b) ~~v Lísce – plocha Z234.~~
- (23) Pro občanskou vybavenost – sport je vymezeno území podél toku Kamenice v severní části k.ú. Kamenická Nová Víska v ~~plochách Z173b a ploše~~ Z174.
- (24) Pro další doplnění a rozšíření stávajících infrastruktury pro sportovní vybavenost jsou vymezeny plochy:
- a) v České Kamenici – plochy Z36, Z114,
- b) v Horní Kamenici – ~~plocha~~ plochy Z20, Z150,
- c) v Lísce – plocha Z236.
- (25) Rozsáhlé plochy pro občanskou vybavenost – lyžařský sport jsou vymezeny v k.ú. Horní Kamenice – Z165 a Z168.

3.1.5. Plochy výroby

- (26) Stávající plochy výroby a skladování jsou stabilizovány v plochách výroby a skladování (Vs), plochách zemědělské výroby (Vz), plochách výroby a skladování – fotovoltaika (Ve) a plochách smíšených výrobních (Sv).
- (27) Nové plochy pro průmyslovou výrobu a těžbu, případně pro výrobu a skladování jsou vymezeny především v České Kamenici, Dolní Kamenici, Horní Kamenici a Kerharticích, zpravidla v návaznosti na stávající výrobní areály:
- a) v České Kamenici – plochy ~~Z67, Z73, Z248,~~
- b) v Horní Kamenici – plocha Z120,
- c) v Dolní Kamenici – plocha Z132, Z134,
- d) v Kerharticích – plocha Z20.
- (28) Pro přestavbu je navržen pivovar v centru České Kamenice jako plocha smíšená výrobní – pivovar (Sv-P) – plocha P1.
- (29) Nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou vymezeny. K přestavbě na plochu výroby a skladování je navržen bývalý zemědělský areál v Kerharticích jako plocha P6.

3.1.6. Plochy specifické

- (30) Jako plochy specifické (Ps) jsou vymezeny plochy, u kterých nelze předem jednoznačně definovat budoucí využití. V těchto plochách lze umísťovat výrobní i nevýrobní služby a občanské vybavení.
- (31) Plochy specifické jsou vymezeny výhradně v k.ú. Kamenická Nová Víska podél toku Kamenice – P10, Z171, ~~Z172, Z173a.~~

3.1.7. Plochy technické infrastruktury

- (32) Stávající stavby a zařízení technického vybavení jsou stabilizovány v plochách technické infrastruktury (Ti) nebo jako přípustná součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (33) Je vymezena plocha pro technickou infrastrukturu v k.ú. Kerhartice (Z216) pro umístění čistírny odpadních vod. Nová ČOV bude sloužit sousední obci, Novému Oldřichovu.

3.1.8. Plochy veřejných prostranství

- (34) Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována v plochách veřejných prostranství (Pv) nebo jako přípustná součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (35) Plochy nových **veřejných prostranství** jsou vymezeny v zastavěných nebo navrhovaných rozvojových částech České Kamenice, Dolní Kamenice a Horní kamenice.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

- (36) Jako plochy a koridory veřejných prostranství (PV, PV.k) jsou vymezeny místní a účelové komunikace, odstavná stání, garáže a obratiště umístěná na těchto komunikacích a stezky pro pěší a cyklisty.
- (37) Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny následující plochy a koridory:
 - a) plochy pro odstavování vozidel Z75, Z133, Z239 a Z252,
 - b) plochy pro nové komunikace a zajištění prostupnosti území – Z109, Z175, Z256, Z257, Z258.
 - c) koridor pro umístění cyklostezky X01.
- (38) Součástí všech návrhových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost větších než 2ha bude plocha veřejného prostranství min.1000 m².
- (39) Nové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení budou realizovány v pohledově exponovaných partiích v zastavěných částech jednotlivých katastrů (pohledové krytí kolem stávajících výrobních a zemědělských areálů, ochranná zeleň kolem komunikací, atd.), případně zde bude upravena zeleň stávající.

3.1.9. Plochy dopravní infrastruktury

- (40) Stávající stavby a zařízení dopravní infrastruktury jsou stabilizovány v plochách silniční dopravy (Ds), plochách drážní dopravy (Dz) nebo jako přípustná součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (41) Jako plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny silnice I., II. a III. třídy, odstavná stání, garáže a obratiště umístěná na těchto komunikacích (plochy silniční dopravy DS) a dráhy a související zařízení (plochy a koridory drážní dopravy DZ, DZ.k).
- (42) Pro rozvoj dopravní infrastruktury jsou vymezeny následující plochy:
 - a) nová okružní křižovatka Dukelských hrdinů x Lužická (plocha P8),
 - b) plochy pro odstavná stání Z25, Z64, Z69, Z110, Z112 Z222, Z245 a Z249,
 - c) plocha pro rozšíření manipulačních ploch u ČSPH – Z137.
- (42a) Pro rozšíření místních obslužných komunikací jsou vymezeny následující koridory:
 - a) koridor X03 pro rozšíření uličního prostoru a doplnění chodníku v rámci místní obslužné komunikace v ulici 5. května;
 - b) koridor X04 pro rozšíření vozovky a doplnění chodníku v rámci místní obslužné komunikace v ulici Zelený vrch.
- (43) Stávající trasy místních komunikací budou šířkově homogenizovány, budou doplněny přístupové trasy pro nově vymezené plochy změn.
- (44) Budou realizovány nové plochy parkovišť (Pivovarská-Štítného a v rámci sportovních areálů).
- (45) Podél hlavních silnic budou v závislosti na místních podmínkách doplněny chodníky.
- (46) Trasy pro cyklistickou dopravu budou zachovány ve stávajícím stavu.
- (47) Pro rozvoj cyklistické dopravy je navržen koridor X01 pro umístění nové cyklostezky.
- (48) Pro rozvoj železniční dopravy Územní plán zpřesňuje koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk vymezený v ZÚR Ústeckého kraje (VPS Z1) a vymezuje pro tuto stavbu koridor pro optimalizaci a zkapacitnění železnice X02.
- (49) Stávající systém hromadné dopravy zůstane zachován.

3.1.10. Plochy systému sídelní zeleně

- (50) Stávající plochy zeleně jsou stabilizovány v plochách sídelní zeleně (Zv) nebo tvoří nedílnou součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (51) Pro doplnění a rozšíření systému sídelní zeleně jsou vymezeny plochy:
 - a) v České Kamenici – plochy Z16, Z23b, Z50,
 - b) v Horní Kamenici – plocha Z253,

- c) v Dolní Kamenici – plocha Z138.

3.1.11. Plochy vodní a vodohospodářské

- (52) Budou respektovány stávající plochy **vodní a vodohospodářské**.
- (52a) V k. ú. Česká Kamenice nad Městským koupalištěm jsou vymezeny plochy změn v krajině vodní a vodohospodářské (W) K23 a K24 pro poldry k zachycení srážkové vody na přítoku říčky Kamenice.
- (53) V k.ú. Liska jsou vymezeny plochy K10 a K11 pro retenci vody.

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

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

3.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně

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

K.Ú. ČESKÁ KAMENICE

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z3	Česká Kamenice	Pekelský Důl, v severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci,	0,1034	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z4	Česká Kamenice	Pekelský Důl, v severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci,	0,1295	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z6	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při místní komunikaci, ve vazbě na stávající zástavbu	0,1957	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500
Z8	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při silnici III/26313 proluka	0,1753	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500
Z9	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při silnici III/26313 ve vazbě na stávající zástavbu	0,2471	Bi / bydlení individuální /městské)	30	15	3	500
Z11a Z11a1	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při místní komunikaci ve vazbě na stávající zástavbu	2,6411 1,9498	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	25	500

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z11a2	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při místní komunikaci ve vazbě na stávající zástavbu	0,3404	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	25	500
Z11b	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při místní komunikaci ve vazbě na stávající zástavbu	0,3122	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	4	500
Z13	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při místní komunikaci ve vazbě na stávající zástavbu	0,2494	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	3	500
Z15	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území, ul.Mánesova, ve vazbě na stávající zástavbu	0,9984	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	10	500
Z16	Česká Kamenice	V severní části ve vazbě na zastavěné území občanské vybavenosti (LDN) při uli.5.května	0,7895	Zv / plochy sídelní zeleně	-	-	-	-
Z17	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území, proluka při ul.Žižkove,	0,1189	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z19	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka mezi ul.Spálenou a Sládkovou	0,6394	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	5	500
Z22	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul.Na vyhlídce	0,1348	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z23a	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu v ul.Sládkova <i>Neobsazeno.</i>	0,2355	Ov / plochy občanského vybavení	60	-	-	-
Z23b	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu v ul.Sládkove	1,8103 2,0458	Zv / sídelní zeleň	-	-	-	-
Z25	Česká Kamenice	V severní části při ul.Na vyhlídce	0,0465	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z28	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na zástavbu při ul.Sokolská cesta	0,1864	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500
Z35	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul.Dukelských hrdinů	0,1274	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z36	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul.Dukelských hrdinů	0,3203	Os / občanské vybavení – sport	70	-	-	-
Z38	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul.Dukelských hrdinů	0,0557	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	1	500
Z39	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul.Zelený vrch	0,2306	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500
Z42	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka ve vazbě na zástavbu při ul.Dukelských hrdinů	0,1570	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z46	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Kostelní	0,1061 X,XXXX	Bi / bydlení individuální (městské) Sh / smíšené obytné historického jádra	30 70	20 -	2 -	500
Z48	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul. Janáčkové Janáčkově	0,0409	So / smíšené obytné (městské) Sh / smíšené obytné historického jádra	60 100	-	-	-
Z49	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka mezi ul.Lidická a K.Světlé, navazuje na plochu Z115 v k.ú.D.Kamenice	0,1369	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500
Z50	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka mezi ul.5.května a hrobkou rodiny Preidl	0,1900	Zv / plochy sídlní zeleně	-	-	-	-
Z51	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka mezi ul.Nerudova a hrobkou rodiny Preidl <i>Neobsazeno.</i>	0,3490	Ob / občanské vybavení	70	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z52	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka u řeky Kamenice	0,0331	Ov / občanské vybavení Sh / smíšené obytné historického jádra	70 100	-	-	-
Z53	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Pivovarská	0,2520	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	4	500
Z54	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Mlýnská	0,0553	Ov / občanské vybavení Sh / smíšené obytné historického jádra	70 100	-	-	-
Z55	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Mlýnská	0,0626	Ov / občanské vybavení Sh / smíšené obytné historického jádra	70	-	-	-
Z56	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při nároží ul.Pivovarská a Mlýnská	0,0729	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-
Z57	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při nároží ul.Pivovarská a Mlýnská <i>Neobsazeno</i>	0,2078	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z58	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka naproti pivovaru <i>Neobsazeno</i>	0,0641	Bd / bydlení kolektivní	30	25	-	-
Z59	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území při nám.Míru	0,0284	So / smíšené obytné (městské) Sh / smíšené obytné historického jádra	85 100	-	-	-
Z61	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Lipová	0,2644 0,1758	Bd / bydlení kolektivní So / smíšené obytné (městské)	30 100	20 -	-	-
Z62	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při nároží ul.Palackého a Kostelní <i>Neobsazeno</i>	0,1066	Ov / občanské vybavení	70	-	-	-
Z63	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při nároží ul.Palackého a Kostelní <i>Neobsazeno</i>	0,1010	Ov / občanské vybavení	70	-	-	-
Z64	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při nároží ul.Palackého, Lipová a Kostelní	0,0368	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z65	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Palackého	0,1306	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500
Z66	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Palackého	0,1982	Bd / bydlení kolektivní	30	20	-	-
Z67	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území ve vazbě na stávající areál při ul.Pražské <i>Neobsazeno</i>	0,2128	Vs / plochy výroby a skladování	60	-	-	-
Z68	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Pražské <i>Neobsazeno</i>	0,3338	Ob / občanské vybavení	70	-	-	-
Z69	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1198	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z73	Česká Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající areál při ul.Lipové	0,3583	Vs / plochy výroby a skladování	60	-	-	-
Z74	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka, při nároží ul.Nádražní a Lipová	0,2328	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z75	Česká Kamenice	V jižní části zastavěného území při ul.Lipová	0,0479	Pv / plocha veřejného prostranství	-	-	-	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z76	Česká Kamenice	V jižní části zastavěného území proluka při ul.Lipová	0,0780	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	500
Z77	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, proluka při místní komunikaci	0,1835	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	3	500
Z79	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,6980	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	8	500
Z80	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Jateční	0,0795	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	500
Z82	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,2409	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	3	500
Z83	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,4681 0,3578	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	6 5	500
Z84	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Lipové	0,4071	So / smíšené obytné (venkovské)	30	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z85	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1002	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z86 Z86a	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,3106 0,0468	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	3 0	1000
Z86b	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,0399	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	0	1000
Z88	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici II/263	0,1646	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z89	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,0776	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z90	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici II/263	0,2806	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z91a	Česká Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici II/263 a místní komunikaci <i>Neobsazeno</i>	0,0516	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z91b	Česká Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu podél silnice II/263	0,2390 0,1789	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2 1	1000
Z92	Česká Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,2081	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000
Z95	Česká Kamenice	Východní část zastavěného území proluka při silnici II/263	0,1602	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	500
Z96a	Česká Kamenice	Východní část zastavěného území - proluka při silnici II/263	0,1700	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	500
Z96b	Česká Kamenice	Východní část zastavěného území - proluka při silnici II/263	0,2038	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	2	500
Z114	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul. U koupaliště	0,4480	Os / občanské vybavení - sport	30	-	-	-
Z245	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území, nároží ulic Pivovarská a Štítného	0,1438	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z248	Česká Kamenice	V centru města v proluce v zástavbě mezi ul. Mlýnská – Pivovarská <i>Neobsazeno</i>	0,3141	Vs / plochy výroby a skladování	60	-	-	-
Z249	Česká Kamenice	Severovýchodní okraj zástavby, při místní komunikaci, lokalita Za koupalištěm	0,0361	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z250	Česká Kamenice	Ve východní části zastavěného území v proluce v zástavbě podél ul. Máchova – Zelený vrch – Na vyhlídce	0,0969	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	500
Z256	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území, jižně od Pekelského dolu	0,0302	Pv / veřejné prostranství	-	-	-	-
Z259	Česká Kamenice	centrum města, nároží ulic Dvořákova – Tyršova - Smetanova	0,0181	So / smíšené obytné (městské) Sh / smíšené obytné historického jádra	70 100	-	-	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z260	Česká Kamenice	centrum města, proluka v ul. Lipová u kostela sv. Jakuba	0,0240	So / smíšené obytné (městské) Sh / smíšené obytné historického jádra	70 100	- 100	-	-
Z261	Česká Kamenice	nad ul. Dukelských hrdinů – východ, nad sportovní halou	0,2151	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	2	500
Z263	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území, rozšíření zahrádkové kolonie Skalka	0,3939	Ri / rekreace – individuální	10	-	-	350
Z264	Česká Kamenice	V centru města, na severním okraji areálu gymnázia	0,0692	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-

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

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z117	Česká Kamenice, Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Tyršova	0,3252	Ov / plochy občanského vybavení So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-

K.Ú. DOLNÍ KAMENICE

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z97	Dolní Kamenice	Filipov, v severní části zastavěného území proluka při silnici III/01325	0,5383	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	5	1000
Z98	Dolní Kamenice	Filipov, v zastavěném území proluka při místní komunikaci	0,1338	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z99	Dolní Kamenice	Filipov, v zastavěném území při místní komunikaci	0,0942	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z100	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,4222	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	4	1000
Z103	Dolní Kamenice	V západní části katastrálního území ve vazbě na stávající zástavbu	0,3065	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	3	1000
Z107	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu pod areálem hřbitova	3,0703 5,0298	Bi / bydlení individuální (městské) Bk / bydlení koncentrované	30 40	15	32	700
Z108	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu pod areálem hřbitova <i>Neobsazeno</i>	1,9595	Bd / bydlení kolektivní	30	20	-	-
Z109	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu a navrhované plochy	0,6885	Pv / plocha veřejného prostranství	-	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z110	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu a navrhované plochy	0,0490	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z112	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu a navrhované plochy	0,1495	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z113	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Tyršova	0,4577	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-
Z115	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Lidická	0,4671	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-
Z122	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,0924	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	1	700
Z123	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Úzká	0,4413	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	5	700

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z124	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Úzká a Děčínská	0,4598	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	5	700
Z125	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území proluka při ul.Děčínská	0,1320	So / smíšené obytné (městské)	30	-	-	-
Z127	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území proluka při ul.Děčínská a Uhelná	0,7749	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	8	700
Z128	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území proluka při ul.Uhelná	0,0951	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-
Z129	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,2300	Bd / bydlení kolektivní	30	20		
Z130	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Uhelná	0,8539 0,8728	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	9	700
Z131	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,0746	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	1	700
Z132	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu	0,4850	Vs / plochy výroby a skladování	60	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z133	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu u nádraží	0,3003	Pv / veřejné prostranství	-	-	-	-
Z134	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu u nádraží	0,0611	Vs / plochy výroby a skladování	60	-	-	-
Z135	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,3193	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	4	700
Z136	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,2619	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	3	700
Z137	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1080	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z138	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Děčínská	0,1290	Zv / plochy sídelní zeleně	-	-	-	-
Z139	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území proluka při ul.Děčínské	0,1234	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	1	700

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z143	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Děčínské	0,4152	Bi / bydlení individuální (městske)	30	15	5	700
Z144	Dolní Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,7591	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	7	1000
Z145	Dolní Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území proluka při silnici II/263	0,0660	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z146	Dolní Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,0981	Bi / bydlení, individuální venkovské	30	15	1	-
Z147	Dolní Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území proluka při silnici II/263	0,1759	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z148	Dolní Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,1713	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z149	Dolní Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území proluka při silnici II/263	0,1062	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z247	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul. Děčínské	0,2143	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	700

K.Ú. HORNÍ KAMENICE

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z20	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území při místní komunikaci	0,2946	Os / občanské vybavení – sport	30	-	-	-
Z120	Horní Kamenice	Ve východní části zastavěného území ve vazbě na silnici I/13	0,0778	Vs / plochy výroby a skladování	70	-	-	-
Z150	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu severně od silnice I/13, při ul. Dukelských hrdinů	1,1233	Os / občanské vybavení Os / občanské vybavení – sport	50	-	-	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z151	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu severně od silnice I/13, při ul. Dukelských hrdinů	0,3238	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z152	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,3015	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	3	700
Z153	Horní Kamenice	Ve východní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,4261	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z155	Horní Kamenice	Ve východní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,2497	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	3	700
Z156	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,4482	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	5	700
Z157	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,3261	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z158	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,3726	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z159	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1841	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	2	700
Z160	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	1,0376	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	11	700
Z161	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1408	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	2	700
Z162	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1085	Bi / bydlení, individuální (městská)	30	15	1	700
Z163	Horní Kamenice	Ve východní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při silnici I/13	0,2096	Bi / bydlení, individuální městské	30	15	2	700
Z164	Horní Kamenice	Ve východní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při silnici I/13	0,0475	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	-
Z165	Horní Kamenice	Vrch Malý ptáček s přilehlými plochami, plocha vymezená od severu železniční tratí	3,4801	Os-I/ občanské vybavení, lyžařský sport	7	-	-	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z168	Horní Kamenice	Zámecký vrch s přilehlými plochami	12,612 9	Os-I / občanské vybavení - lyžařský sport	2	-	-	-
Z251	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul.Dukelských hrdinů	0,0537	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-
Z252	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul.Dukelských hrdinů	0,0349	Pv / veřejné prostranství	-	-	-	-
Z253	Horní Kamenice	Ve východní části území, mezi ul. Lužická, dráhou a Pryským potokem	0,3212	Zv / plochy sídelní zeleně	-	-	-	-
Z254	Horní Kamenice	Jihovýchodní část území v zástavbě podél silnice I/13, na hraně správního území obce Kamenický Šenov	0,1693	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z258	Horní Kamenice	Plocha mezi železnicí a Záměckým Zámeckým vrchem	0,5216	Pv / veřejné prostranství	-	-	-	-

K.Ú. KAMENICKÁ NOVÁ VÍSKA

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z37	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při silnici I/13.	0,2628	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1200
Z 171	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území při místní komunikaci, nad tokem Kamenice	0,0280	Ps / plochy specifické	25	-	-	-
Z172	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území při místní komunikaci	0,8855	Bi / bydlení, individuální (venkovské) Ps / plochy specifické	20	10	6	1200
Z173a	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území na hranici s obcí Janská	1,6353 3,1825	Ps / plochy specifické	20	-	-	-
Z173b	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území na hranici s obcí Janská	1,5472	Os / občanské vybavení, sport	10	-	-	-
Z174	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území při místní komunikaci	0,2343	Os / občanské vybavení, sport	10	-	-	-
Z175	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při silnici III/26312	0,0733	Pv / veřejné prostranství		-	-	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z176	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území při místní komunikaci	1,1183	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	3	1200
Z178	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při místní komunikaci	0,3348	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1200
Z181	Kamenická Nová Víska	Východní část katastrálního území při místní komunikaci	0,3498	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1200
Z183	Kamenická Nová Víska	Východní část katastrálního území při místní komunikaci	0,1304	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1200
Z185a	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při místní komunikaci , pod dráhou	0,4273	So / smíšené obytné (venkovské)	30	-	-	-
Z185b	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při místní komunikaci, pod dráhou	0,1928	So / smíšené obytné (venkovské)	30	-	-	-
Z246	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při místní komunikaci, nad dráhou	0,1249	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1200
Z257	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území při místní komunikaci	0,0172	Pv / veřejné prostranství	-	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z262	Kamenická Nová Víska	Jižní část, mezi silnicí I/13 a železniční tratí	0,3049	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-

K.Ú. KERHARTICE

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z44	Kerhartice	V jižní části katastrálního území při silnici II/263 a III/2639	0,0928	Ov / občanské vybavení	40	-	-	-
Z186	Kerhartice	V severní části zastavěného území proluka při silnici III/2639	0,1748	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z187	Kerhartice	V severní části zastavěného území proluka při silnici III/2639	0,3599	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	3	1000
Z190	Kerhartice	V severní části zastavěného území proluka při silnici III/2639	0,1172	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z191	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,2098	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000
Z193	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,0651	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z194	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,2635	So / smíšené obytné (venkovské)	30	-	2	-
Z195	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,1251	So / smíšené obytné (venkovské)	30	-	1	-
Z196	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1286	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z197	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,1610	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z198	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,0396	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z199	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,3658	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	3	1000
Z200	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1872	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z201	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,1086	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z204	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,0643	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z206	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,1156	So / smíšené obytné (venkovské)	30	-	-	-
Z207	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,4938	Vs / plochy výroby a skladování	40	-	-	-
Z208	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639 <i>Neobsazeno</i>	0,1356	Ov / občanské vybavení	40	-	-	-
Z209	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/26311	0,4754 0,611	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	3	1000
Z210	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,1958	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z211	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1030	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z212	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,2884	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000
Z214	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,2943	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000
Z216	Kerhartice	V jižní části katastrálního území při silnici III/2639 ve směru na Nový Oldřichov	0,2631	Ti / technická infrastruktura	-	-	-	-
Z255	Kerhartice	Ve střední části zastavěného území mezi silnicemi II/263 a III/2639	0,3646	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	3	1000

K.Ú. LÍSKA

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z70	Líška	Ve východní části katastrálního území při místní komunikaci	0,0790	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z221	Líška	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,3894	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000
Z222	Líška	V severní části zastavěného území na okraji zástavby při místní komunikaci	0,0439	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z223	Líška	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,1671	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z225	Líška	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,1484	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z226	Líška	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,1773	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z227	Líška	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,3283	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z233	Líška	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,0847	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z234	Líška	V severní části zastavěného území při místní komunikaci rozšíření stávající plochy	0,1441	Ov / občanské vybavení So / smíšené obytné (venkovské)	40	-	0	-
Z236	Líška	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,1419	Os / občanské vybavení, sport	30	-	-	-
Z237	Líška	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,0191	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z238	Líška	V jižní části zastavěného území proluka při silnici II/263	0,1569	So / smíšené obytné (venkovské)	45	-	-	-
Z239	Líška	V jižní části zastavěného území při silnici II/263	0,0353	Pv / veřejné prostranství	-	-	-	-
Z242	Líška	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při silnici II/263	0,1463	So / smíšené obytné (venkovské)	45	-	-	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z244	Líska	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při silnici II/263	0,1175	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

3.2.2. Plochy přestavby

(56) Jsou vymezeny následující plochy přestavby a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití:

dotčená katastrální území	pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Česká Kamenice	P1	V centrální části zastavěného území obce při ulici Štítného, západně od zámku, areál bývalého pivovaru,	1,0277	Sv-p / smíšená výrobní - pivovar	70	-	-	-
Česká Kamenice	P2	V centrální části zastavěného území obce u okružní křižovatky, nám.28 října	0,0351	Sv-Sh / smíšená obytná (městská) historického jádra	70 100	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

dotčená katastrální území	pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Česká Kamenice	P9	V centrální části zastavěného území obce při ulici Štítného, západně od zámku, areál bývalého pivovaru,	0,2486	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Česká Kamenice	P11	Severní okraj zastavěného území, mezi ul. 5.května a Žižkova	0,1146	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	500
Česká Kamenice	P13	Huníkov, v jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu podél silnici II/263	0,1973	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	500
Česká Kamenice	P16	Jižně od centra v ul. Nádražní, na pozemku bývalé speciální ZŠ	0,2421	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Česká Kamenice	P17	Jižně od centra v ul. Nádražní, bývalý areál výroby a skladování	1,1881	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Česká Kamenice	P18	Jižně od centra, nároží ulic Nádražní a Štítného	0,1503	So / smíšená obytná (městská)	100	-	-	-
Česká Kamenice	P19	V centru města mezi ulicemi Mlýnská a Pivovarská	0,8127	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-

dotčená katastrální území	pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Česká Kamenice	P20	Severně od centra města, rozšíření areálu ZŠ	0,0651	So / smíšená obytná (městská)	100	-	-	-
Česká Kamenice	P21	Západně od centra, u řeku Kamenice v ulici U Benaru	0,4177	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Dolní Kamenice	P3	Západně od centra při ulici Za pilou, bývalý areál výroby a skladování	0,8907	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Dolní Kamenice	P4	Západně od centra při ulici mezi ulicemi Za pilou a U Benaru, bývalá textilní továrna	0,3483 0,6243	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Dolní Kamenice	P5	Západně od centra při ulici Za pilou a Tyršově, bývalá textilní továrna <i>Neobsazeno</i>	0,3344	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Dolní Kamenice	P12	Huníkov, západně od zástavby podél silnice II/263	0,1221	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Horní Kamenice	P8	Křižovatka silnic I/13 a II/263 ve východní části řešeného území	0,2252	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

dotčená katastrální území	pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Horní Kamenice	P14	Mezi ulicí Dukelských hrdinů a Kamenicí, pod Kuželnou	0,0983	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	20	1	-
Kamenická Nová Víska	P10	Na hranici správního území obce Janská, nad tokem Kamenice	0,1182	Ps / plochy specifické	25	-	-	-
Kerhartice	P6	V severozápadní části zastavěného území obce, bývalý zemědělský areál	2,4372	Vs / plochy výroby a skladování	40	-	-	-
Líska	P15	V severní části zastavěného území, v návaznosti na zemědělský areál	0,321	So / smíšené obytné (venkovské)	25	-	1	-

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

4.1. Dopravní infrastruktura

- (57) V plochách přiléhajících k silnicím I., II. nebo III. třídy nebo zasahujících do jejich ochranného pásma a v plochách zasahujících do ochranného pásma dráhy bude pro stavby pro bydlení prokázáno splnění hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po uvedených dopravních komunikacích pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných.
- (58) V případě nesplnění výše uvedených limitů budou realizována protihluková opatření, která budou hradit investoři staveb pro bydlení, dotčených hlukem z přilehlých komunikací.
- (59) Protihluková opatření realizovaná ve volné krajině nesmí negativně ovlivnit krajinný ráz.
- (60) V rámci grafické části územního plánu ve výkresu *I.2 Hlavní výkres* vymezuje územní plán plochy všech silnic I., II. a III. třídy jako plochy silniční dopravy (Ds), plochy všech ostatních komunikací pak vymezuje jako plochy veřejných prostranství (Pv) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

4.1.1. Automobilová doprava

- (61) Poloha silnic I., II. a III. třídy je územně stabilizovaná, žádné přeložky regionálního nebo nadregionálního významu nejsou navrhovány. Dojde pouze k bodovým úpravám vedení těchto komunikací s minimálním zásahem do území. V centru města se navrhuje přebudování stávající stykové křižovatky silnic I/13 a II/263 na okružní křižovatku (plocha P8).
- (62) Vymezené plochy změn, umístěné při silnici I/13, budou prioritně napojovány ze stávajících vjezdů / výjezdů při splnění příslušných technických parametrů. U těchto ploch bude možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů ze silnice I/13, splňujících příslušné technické parametry.
- (63) V rámci návrhu zlepšení podmínek průjezdu Kamenickou Novou Vískou je navrženo vybudování nové propojovací **místní komunikace** (plocha Z257), která umožní průjezd místní částí alepší dostupnost zdejších nemovitostí. Doplnují se též nové místní komunikace pro obsluhu nové zástavby.

- (63a) Pro **rozšíření místních obslužných komunikací** jsou vymezeny následující koridory pro umístění pozemních komunikací:

pořadové číslo koridoru	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití
X03	Česká Kamenice	koridor pro rozšíření uličního prostoru a doplnění chodníku v rámci místní obslužné komunikace v ulici 5. května	0,3747	Px.k
X04	Dolní Kamenice	koridor pro rozšíření vozovky a doplnění chodníku v rámci místní obslužné komunikace v ulici Zelený vrch	0,2386	Px.k

- (64) Funkční **úcelové komunikace** budou zachovány pro obsluhu území (polní, lesní cesty, přístupové komunikace k průmyslovým plochám a nemovitostem). Doplněna je účelová komunikace k nemovitosti č.p. 19 na parcele 421 v k.ú. Česká Kamenice (plocha Z256). Nejvýznamnější nově navržená účelová komunikace je pro napojení sportovních areálů na Zámeckém vrchu (plocha Z258).

- (65) Pro dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a pro jejich dopravní napojení na stávající komunikační systém města územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy resp. plochy přestavby veřejných prostranství (Pv) pro umístění **nových komunikací**:
- a) plocha Z109 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn ~~Z108~~ Z107,
 - b) plocha Z175 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z172,
- (66) V silničním ochranném pásmu lze provádět stavby, které dle stavebního zákona vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu a provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky, jen na základě povolení od silničního správního úřadu a za stanovených podmínek (povolení se nevztahuje na čekárny linkové osobní dopravy, telekomunikační a energetická vedení a stavby související s úpravou odtokových poměrů).

4.1.2. Železniční doprava

- (67) Na území města jsou respektovány a stabilizovány stávající plochy železniční dopravy na drážních pozemcích.
- (68) Územní plán zpřesňuje koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 081 Děčín, východ - Benešov nad Ploučnicí - Rybníště - Rumburk vymezený v ZÚR Ústeckého kraje (VPS Z1) a vymezuje pro tuto stavbu koridor pro optimalizaci a zkapacitnění železnice X02.
- (69) Jsou vymezeny následující koridory pro umístění vedení železniční dopravy:

pořadové číslo koridoru	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití
X02	Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice, Kamenická Nová Víska	koridor pro optimalizaci a zkapacitnění železnice č. 081	24,67	DZ.k

4.1.3. Letecká a vodní doprava

Nevyskytuje se.

4.1.4. Hromadná doprava

- (70) Na území města Česká Kamenice není provozována žádná forma městské hromadné dopravy.
- (71) Stávající **hromadná doprava** je řešena příměstskými a dálkovými autobusovými linkami. Funkci autobusového nádraží přebírá zastávka Pražská východně od historického centra města. Pro zkvalitnění obsluhy území se navrhuje zřídit nové zastávky u železniční stanice.
- (72) V prodloužení ulice Boženy Němcové před ulicí Nádražní je navržena plocha veřejného prostranství (plocha Z133), kde je navrženo umístění obratiště a odstavná stání linkových autobusů.
- (73) Stávající autobusové zastávky, které nejsou v souladu s vyhláškou č. 398/2009Sb., je navrženo vybavit normovým oboustranným nástupištěm s bezbariérovým přístupem a čekárnou alespoň v jednom směru jízdy.

4.1.5. Statická doprava

- (74) Stávající veřejné **parkovací plochy** v centru města jsou relativně dostatečné. Územní plán stanovuje při rozvoji území města respektovat a zohledňovat stávající plochy a zařízení sloužící pro veřejné parkování vozidel obyvatel a uživatelů města.
- (75) Územní plán vymezuje následující plochy pro parkování:
- a) plocha Z25 - v ulici Na Vyhliďce je navrženo vytvoření parkoviště,
a.1) plocha smíšená obytná Z61 se specifickou regulací umožňující umístění hromadného parkování
 - b) plocha Z64 - v centrální části zastavěného území ~~v návaznosti na plochu Z62~~ **podél ulice Palackého** je navrženo parkoviště,
 - c) plocha Z69 - v ulici Pražská v návaznosti na bytové domy je navrženo parkoviště a obratiště,

- d) plocha Z75 - v ulici Lipová u přejezdu je navrženo parkoviště,
- e) plocha Z110 - v návaznosti na zastavitelnou plochu ~~Z108~~ Z107 je navrženo vytvoření parkoviště,
- f) plocha Z112 - v návaznosti na zastavitelnou plochu ~~Z108~~ Z107 je navrženo vytvoření parkoviště,
- g) plocha Z133 - mezi ulicemi Nádražní a Boženy Němcové je navrženo vytvoření obratiště a odstavného parkoviště pro autobusy,
- h) plocha Z222 - v místní části Líška je navrženo vytvoření parkoviště s kapacitou cca 10 vozidel,
- i) plocha Z239 - v místní části Líška je navrženo vytvoření míst pro odstavná parkovací stání,
- j) plocha Z245 - na západní straně centra je navržena nová parkovací plocha na rozhraní ulic Štítného a Pivovarské,
- k) plocha Z249 - na severním okraji části Česká Kamenice je navrženo vytvoření parkoviště s kapacitou cca 10 vozidel,
- l) plocha Z252 - v ulici Dukelských hrdinů v návaznosti na plochu Z251 je navrženo parkoviště.

4.1.6. Cyklistická doprava

Stezky pro cyklisty (cyklostezky)

- (76) Na území města Česká Kamenice není v současné době vybudována žádná infrastruktura speciálně určená pro cyklisty – stezky pro cyklisty (cyklostezky) resp. stezky pro chodce a cyklisty. Městem jsou vedeny pouze značené cyklotrasy po místních komunikacích města.

Značené cykloturistické trasy

- (77) Územní plán respektuje stávající značené cyklistické trasy na území města.

Navržené cyklotrasy/cyklostezky

- (78) Územní plán vymezuje pro zlepšení cyklistické prostupnosti území koridor X01 pro umístění cyklostezky.
- (79) Jsou vymezeny následující koridory pro umístění vedení cyklistické dopravy:

pořadové číslo koridoru	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití
X01	Česká Kamenice, Horní Kamenice	koridor pro umístění cyklostezky	10,69	Pv.k

4.1.7. Pěší doprava

Komunikace pro chodce

- (80) Návrh počítá s doplněním chodníků podél silnice I/13 na západní straně až na konec obce a v místní části Huníkov podél celé délky silnice II/263. Ve zbývajících místních částech šířkové uspořádání nedovoluje rozšíření komunikací o chodník, ale s ohledem na nízké intenzity dopravy lze akceptovat stávající stav pohybu pěších po komunikacích pro motorová vozidla.
- (81) Chodníky budou doplněny i v místech nové bytové zástavby.

Značené turistické trasy

- (82) Územní plán respektuje stávající značené pěší turistické trasy a značené naučné stezky na území města.

4.1.8. Ostatní dopravní plochy

- (83) Stávající plochy vyhrazené pro čerpací stanice pohonných hmot a pneuservis zůstávají stabilizovány ve svých hranicích.
- (84) V jižní části města – kolem Zámeckého vrchu – je navrženo nové sportovní centrum se sjezdovkami. Součástí tohoto areálu budou i lyžařské vleky, přesnou polohu jednotlivých vleků bude řešit územní studie.

4.2. Technická infrastruktura

- (85) Rozvodné sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných – v komunikacích nebo v neoplocených plochách podél komunikací.
- (86) Zakreslení tras rozvodných sítí technické infrastruktury v podrobnosti NTL plynovodů a NN elektrických sítí není vzhledem k podrobnosti územního plánu možné. Trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.
- (87) Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v tabulkové příloze (Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

- (88) Zásobování pitnou vodou města České Kamenice, čítaje místní části Česká Kamenice, včetně Pekelského dolu, Dolní Kamenice, včetně Filipova a Huníkova, Horní Kamenice a obce Kerhartice, Kamenická Nová Víska a Líska vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Pro zásobování pitnou vodou budou nadále využívány stávající zdroje. Kapacitně nevyhovující vodní zdroje budou v případě potřeby nahrazeny novými zdroji, příp. prodloužením stávající vodovodní sítě z přilehlých sídel.
- (89) Územní plán stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- (90) Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod navrhuje územní plán provést přednostně v plochách veřejných prostranství (Pv) a silniční dopravy (Ds). Pro stávající páteřní vodovodní řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.
- (91) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení a rozvody vodovodní sítě uvnitř rozvojových ploch. Ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.
- (92) V nově vymezovaných plochách výroby se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím navrhuje územní plán vybudovat vlastní akumulární nádrže, sloužící současně jako zdroje požární vody.

Kanalizace

- (93) Systém likvidace odpadních vod bude respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- (94) Odvod splaškových vod na ČOV a dešťových vod do recipientu v České Kamenici, Dolní a Horní Kamenici jsou ve vztahu k současné a předpokládané budoucí potřebě převážně vyřešeny, pro nové plochy je navrženo rozšíření stávající páteřní stokové sítě.
- (95) Srážkové vody z navržených zpevněných ploch v celém správním území musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (bude prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být dešťové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace, resp. vodního toku. Retence a vsak srážkových vod z navržených ploch budou zajištěny v místě jejich spadu na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Srážkové vody z komunikací a dalších zpevněných ploch budou přednostně zasakovány ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu.
- (96) V České Kamenici, Dolní a Horní Kamenici se navrhuje rozšíření stávající kanalizace s odvodem splaškových vod na ČOV Česká Kamenice. V okrajových částech sídel mimo dosah kanalizace je přípustný systém individuální likvidace vod splaškových v jímkách na vyvážení či domovních čistíren odpadních vod. Srážkové vody, které nelze využít nebo nelze zajistit jejich přirozený vsak, budou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do místních recipientů, případně na ČOV Česká Kamenice.
- (97) V okrajových částech Pekelský důl, Filipov a Huníkov, Kerhartice, Kamenická Nová Víska a Líska bez centrální veřejné splaškové kanalizace bude v zastavitelných plochách bydlení s navrženou výstavbou tří a více RD vybudována společná lokální ČOV, s ohledem na limity a charakter daného území. V případě vybudování veřejné centrální splaškové kanalizace v těchto částech budou nové objekty

napojeny na centrální splaškovou kanalizaci. Systém individuální likvidace vod splaškových v jímkách na vyvážení či domovních čistíren odpadních vod je přípustný pouze výjimečně, pro solitérní objekty mimo kompaktní zástavbu. Srážkové vody, které nelze využít nebo nelze zajistit jejich přirozený vsak, budou odváděny do místní vodoteče.

4.2.2. Energetika, el. energie, telekomunikace

- (98) Město Česká Kamenice a městské části Dolní Kamenice, Horní Kamenice jsou plynofikovány. Koncepce územního plánu řeší připojení návrhových ploch jak na stávající tak nové, páteřní rozvody plynu. Novým STL plynovod bude vybudován v městské části Huníkov a Pekelský Důl. Zásobování zemním plynem v městské části Filipov, Kerhartice, Kamenická Nová Víska a Líska není navrhováno. Vytápění, ohřev teplé vody a tepelné zpracování potravin je řešeno individuálně elektřinou, tuhými palivy a obnovitelnými zdroji.
- (99) Na základě bilance příkonu je navržena koncepce rozvoje sítě VN.
- (100) Stávající VVN a VN distribuční systém rozvodu elektrické energie v řešeném území umožňuje přenést další požadované výkony v rámci dalšího rozvoje řešeného území.
- (101) Pro naplňování územního plánu budou nové odběry elektrické energie řešeny ze stávajících VN/NN trafostanic jejichž kapacita je v současné době dostačující. Rozvodná síť k nově vytypovaným rozvojovým záměrům územního plánu bude řešena novým kabelovým vedením ze stávajících a nových (Kamenická Nová Víska, Dolní Kamenice a Horní Kamenice) trafostanic.
- (102) Telekomunikační zařízení jsou v řešeném území dostatečná. Návrh nepočítá s žádným novým opatřením.

4.2.3. Nakládání s odpady

- (103) Zdroje znečištění v zájmovém území jsou lokálního významu. Místními producenty odpadů jsou kromě domácností zejména průmyslová výroba a zemědělská hospodářství. Z odpadů produkováných obcemi je objemově nejvýznamnější tuhý domovní odpad.
- (104) Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Ve městě Česká Kamenice je vybudován sběrný dvůr, který umožňuje sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu od občanů a jeho likvidaci prostřednictvím oprávněné organizace. Současně dvůr vytváří základní podmínky pro vytrídění odpadů z komunálního odpadu (papír, plasty, sklo, kovy).
- (105) Umístění kontejnerů na tříděný odpad jako nezbytnou technickou infrastrukturu územní plán umožňuje v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.3. Občanské vybavení

- (106) Stávající zařízení občanského vybavení zůstanou zachována, **nebude-li prokázána jejich zbytnost z hlediska zajištění potřebných kapacit a standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení na území města.**
- (107) Zařízení občanského vybavení celoměstského významu budou soustředěna do části **České Kamenice**, do oblasti kolem centra města.
- (108) Občanská vybavenost bude nedílnou součástí ploch smíšených městských.
- (109) ~~Na hranici k.ú. Dolní Kamenice a České Kamenice je vymezena plocha pro veřejné občanské vybavení (Z117). Neobsazeno.~~
- (110) V **Horní Kamenici** jsou navrženy plochy pro sport, tělovýchovu a rekreaci. Při ulici Dukelských hrdinů je navržena plocha sportovní areál městského významu (plocha Z150). Jižně od zastavěné části jsou na Zámeckém vrchu (plocha Z168) a vrchu Malý ptáček (plocha Z165) navrženy plochy pro sport a rekreaci, lyžařský areál a volnočasové aktivity.
- (111) V **Kamenické Nové Vísce** jsou navrženy rozsáhlé plochy pro občanskou vybavenost v severní části katastrálního území. Občanská vybavenost na území bývalého skladu Armády ČR pro sportovně rekreační areál je situována podél řeky Kamenice (plocha č. ~~Z173b~~, Z174).
- (112) ~~V Kerharticích je navrženo rozšíření stávající občanské vybavenosti v centru zastavěného území (plocha Z208). Neobsazeno.~~

- (113) V **Lísce** je stávající občanská vybavenost místního významu, nové plochy jsou rozšířením ploch stávajících v centru zastavěné části území (**plochy Z234, plocha Z236**).
- (114) V zastavěných částech obcí budou provedeny úpravy okolí občanské vybavenosti.

4.4. Civilní ochrana

- (115) Nová výstavba bude zohledňovat stanovená záplavová území a podmínky vyplývající z polohy v něm.
- (116) Budou chráněny objekty a zařízení pro evakuaci obyvatelstva v případě mimořádné události:
- a) prostory ZŠ včetně tělocvičny, gymnázium, MŠ, kulturně-společenského zařízení, penziony, sportovní haly, domov důchodců; plocha stadionu místní TJ,
 - b) vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.
- (117) Bude respektován sklad materiálu civilní ochrany v k.ú. Horní Kamenice; pro skladování dalšího materiálu civilní obrany budou využity prostory Městského úřadu Česká Kamenice.
- (118) Obytná zástavba bude od výroby v maximální možné míře prostorově a provozně oddělena.
- (119) Struktura zástavby bude umožňovat dostatečnou prostupnost pro vozidla integrovaného záchranného systému.
- (120) Při nové výstavbě budou zajištěna opatření pro přístup požární techniky dle platných předpisů.
- (121) Koncepce zásobování požární vodou, nouzového zásobování vodou a elektrickou energií zůstává zachována.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1. Základní principy koncepce uspořádání krajiny

- (122) Koncepce uspořádání krajiny je založena na respektování a ochraně volné krajiny reprezentované nezastavěnými územími jako nedílné součásti území města tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek. Volná krajina v území města zejména vytváří prostor pro
- a) zemědělskou a lesnickou činnost,
 - b) volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku,
 - c) zachování přírodního dědictví,
 - d) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí města.
- (123) K zajištění **ochrany volné krajiny a jejích funkcí** v území se stanovují tyto požadavky na provádění změn v území:
- a) chránit stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině,
 - b) respektovat a chránit hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny, zejména
 - b.1) charakter krajiny v CHKO České středohoří, CHKO Labské pískovce a CHKO Lužické hory;
 - b.2) vodní toky Kamenice, Pryský potok, Lísecký potok, Šenovský potok, Bílý potok, Huníkovský potok a Bystrá a vodní plochy Huníkovský rybník, rybník východně u silnice z České Kamenice do Žandova a další rybníky na menších vodotečích;
 - b.3) prognózní zdroj nerostných surovin Pásmo Lužické poruchy;

- b.4) plochy lesů;
- b.5) přírodní rezervace Studený vrch, Pekelský důl a Maiberg;
- b.6) přírodní památky Zlatý vrch a Líska;
- b.7) evropsky významné lokality Horní Kamenice, Huníkovský potok a Studenec;
- b.8) ptačí oblast Labské pískovce;
- b.9) památné stromy Lípa malolistá, Tis v České Kamenici, Jasan v České Kamenici a Buky na Zeleném vršku;
- b.10) suťová pole, přírodě blízké lesní porosty, drobné plochy luk a pastvin;
- b.11) vodní zdroje;
- c) obnovovat původní druhovou skladbu lesa;
- d) chránit dochované plužiny a podporovat jejich obnovu, zachovat reliktu lánové plužiny východně od Lísky;
- e) nesnižovat podíl mimolesní rozptýlené zeleně, zachovat a podporovat členitost lesních okrajů;
- f) zmenšovat plochy scelených bloků zemědělské půdy, doplňovat je rozptýlenou zelení, remízy a solitéry;
- g) zachovat extenzivní hospodaření na pozemcích, podporovat tento druh hospodaření;
- h) respektovat limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu hodnot území v oblasti ochrany přírody a krajiny uvedených v bodu 2;

(124) Pro **ochranu krajinného rázu** se stanovují tyto požadavky

- a) respektovat a chránit při změnách v území krajinářsky exponovaná území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména
 - a.1) významné krajinné osy řeky Kamenice, řeky Bystré, Bílého potoka, Huníkovského potoka, Líseckého potoka, Šenovského a Pryského potoka a jejich údolí včetně doprovodných porostů a vodních ploch,
 - a.2) významné krajinné dominanty vrcholů Bukovina, Studenec, Javorek, Široký kopec, Zlatý vrch, Lipnický vrch, Jehla, Maják, Ptáčník, Sedlo, Zámecký vrch, vrchol 395 m, Smrčník, Bažantnice a Hůrka včetně pohledů a průhledů,
 - a.3) významné vyhlídkové body vrch Jehla a Zámecký vrch a prostor předpolí hřbitova včetně průhledů z těchto vyhlídkových bodů,
 - a.4) významné krajinné prostory lesní komplexy v okolí Studence, Kunratického vrchu a Smrčníku.
 - a.5) typické urbanistické struktury - centrum města, historické vilové čtvrti, Pekelský Důl, Filipov, Kamenická Nová Víska, Kerhartice, Huníkov a Líska,
 - a.6) bodové krajinné prvky jako jsou skalní útvary, solitérní stromy a skupiny stromů,
 - a.7) významné pohledové osy na kulturní dominanty, krajinné dominanty apod.
- b) nevytvářet nové negativní dominanty v území, kultivovat měřítkově disharmonizující objekty (zejména zemědělské a průmyslové objekty, panelové domy), podporovat revitalizaci zanedbaných průmyslových areálů,
- c) zachovat, chránit a podporovat vznik harmonického měřítka a vztahů a obnovu drobné krajinné mozaiky,
- d) v městské zástavbě České Kamenice zachovat a podpořit prolínání stromové zeleně s vilovou zástavbou,
- e) chránit objekty architektonicky cenné a objekty lidové architektury, chránit drobné sakrální památky, podporovat jejich obnovu.

5.2. Vymezení ploch v krajině

(125) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy v nezastavěném území města, tedy

- a) plochy zemědělské – orná půda (No), plochy soukromé zeleně a zahrad (Nz), trvalé travní porosty (Nt),
- b) plochy lesní (L),

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

- c) plochy vodní a vodohospodářské (W),
 - d) plochy přírodní (Np),
 - e) plochy krajinné zeleně (Nk).
- (126) Stávající plochy v krajině se zachovávají pro plnění produkčních a ekologických funkcí s výjimkou ploch vymezených v kapitole 3.2 jako zastavitelné ev. ploch přestavby.
- (127) Nové plochy zemědělské – orná půda (No) a trvalé travní porosty (Nt), plochy lesní (L) a plochy přírodní (Np) nejsou vymezeny.
- (128) Vymezují se tyto plochy změn v krajině:

pořadové číslo plochy	katastrální území	výměra v ha	navržený způsob využití
K1	Česká Kamenice	0,6148	TI-p – plochy technické infrastruktury – suchý poldr
K2	Dolní Kamenice	1,1845	Nk – plochy krajinné zeleně
K3	Dolní Kamenice	0,7360	Nk – plochy krajinné zeleně
K4	Dolní Kamenice	2,0545	Nk – plochy krajinné zeleně
K6	Horní Kamenice	0,6179	Nk – plochy krajinné zeleně
K10	Líška	0,0370	W – plochy vodní a vodohospodářské
K11	Líška	0,0634	W – plochy vodní a vodohospodářské
K13	Kamenická Nová Víska	1,4468	Nk – plochy krajinné zeleně
K14	Kamenická Nová Víska	0,5158	Nk – plochy krajinné zeleně
K15	Kamenická Nová Víska	0,4624	Nk – plochy krajinné zeleně
K16	Kamenická Nová Víska	0,1152	Nk – plochy krajinné zeleně
K17	Kamenická Nová Víska	0,7518	Nk – plochy krajinné zeleně
K18	Kamenická Nová Víska	0,2038	Nz - plochy soukromé zeleně a zahrad
K19	Horní Kamenice	0,7036	Nk – plochy krajinné zeleně
K20	Horní Kamenice	3,3252	Nk – plochy krajinné zeleně
K21	Kerhartice	0,6426	Nk – plochy krajinné zeleně
K22	Dolní Kamenice	0,1918	Nz - plochy soukromé zeleně a zahrad
K23	Česká Kamenice	0,3248	W – plochy vodní a vodohospodářské
K24	Česká Kamenice	0,417	W – plochy vodní a vodohospodářské

5.3. Specifické podmínky pro ochranu a využívání ploch v krajině

- (129) Nová zástavba umísťovaná podél vodních toků bude respektovat volný pruh podél toku pro správu a údržbu v šíři 6 m.
- (130) Pro výsadby dřevin ve volné krajině a další biologická a biotechnická opatření se stanovuje podmínka přizpůsobit se v nejvyšší možné míře přirozeným ekosystémům v okolí po stránce druhové skladby i po stránce technické.
- (131) Podmínky využití ploch v krajině jsou stanoveny v kapitole 6.
- (132) Na území CHKO nelze umísťovat mobilní výrobky plnící funkci stavby pro bydlení (obytné přívěsy, mobilní domy).

5.4. Územní systém ekologické stability

- (133) Upřesňují se dále uvedené skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni, vymezené Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, vydanými opatřením obecné povahy Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011, ve znění 1. aktualizace ZÚR, vydané dne 24.4.2017, 3. aktualizace ZÚR, vydané dne 28.1.2019, a 2. aktualizace ZÚR, vydané dne 22.6.2020 a stanovuje se pro ně cílový stav.

Označení	Název	K. ú. (v rámci města)	Cílové využití
NRBC 82	Studený vrch	Líska, Česká Kamenice	extenzivně využívaný les s s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivní louky, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením specifickou podmínkou je ochrana skalních výchozů a genové základy buku a PR Studený vrch a PP Líska
RBC 1358	Smrčník	Horní Kamenice, Česká Kamenice, Kerhartice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivní louky, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
RBK 554	Studený vrch – Smrčník	Líska, Česká Kamenice, Horní Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením s přírodě blízkým druhovým složením výjimkou je úsek přes zastavěné území, kde bude respektován způsob využití ploch vymezený ve výkresu 1.2 a podmínkami pro využití těchto ploch uvedené v kap. F ÚP
RBK 555	Smrčník – Výsluní	Kerhartice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením

- (134) Vymezují se dále uvedené skladebné části ÚSES na lokální úrovni a stanovuje se pro ně cílový stav.

Označení	Název	K. ú. (v rámci města)	Cílové využití
LBC CK01	Pod sesuvem	Líska	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK02	Kamzičí vrch	Líska	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, nelesní společenstva přírodního charakteru specifickou podmínkou je ochrana suťových polí
LBC CK03	Lesní svah pod Horní Kamenicí	Horní Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK04	Zámecký vrch	Horní Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK05	Lesní domky	Líska	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK06	Pod Veselkou	Kerhartice	extenzivně využívané louky, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením

Označení	Název	K. ú. (v rámci města)	Cílové využití
LBC CK07	Mokřady na Bystré pod Rozmezím	Kerhartice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky, mokřadní společenstva přírodního charakteru, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK08	Nad Janskou	Kamenická Nová Víska	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK09	U lomu	Dolní Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK10	Sedlo	Dolní Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK11	Lipnický vrch	Líska	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením specifickou podmínkou je ochrana skalních výchozů
LBC CK12	Soutok Bystré a Huníkovského potoka	Kerhartice	dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK13	Jehla	Česká Kamenice Horní Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, nelesní společenstva přírodního charakteru specifickou podmínkou je ochrana skalních výchozů
LBC CK14	U Pískovcového lomu	Horní Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK15	Lísecký potok	Česká Kamenice Líska	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, vodní tok, vodní plocha, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK16	U rybníka	Líska	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, nelesní společenstva přírodního charakteru specifickou podmínkou je ochrana skalních výstupů
LBC CK17	Pod Bažantnicí	Kerhartice	extenzivně využívané louky, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK18	Bažantnice	Kerhartice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky
LBC CK19	Na Klimance	Kerhartice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK20	Rozmezí	Kerhartice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky
LBC CK21	Pod hřbitovem	Česká Kamenice, Dolní Kamenice	extenzivně využívané louky a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK22	Pod Sedlem	Dolní Kamenice	dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením, mokřadní společenstva přírodního charakteru

Označení	Název	K. ú. (v rámci města)	Cílové využití
LBC CK23	Velká Hůrka	Česká Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky
LBC CK24	Nad Bílým potokem	Česká Kamenice, Dolní Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením a extenzivně využívané louky
LBC CK25	Maják	Dolní Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK26	Meandr u Rabštejna	Dolní Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, vodní tok, extenzivně využívané louky a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK27	Meandr Kamenice	Dolní Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBC CK28	Soutok pod Veselkou	Kerhartice	dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením, mokřadní společenstva přírodního charakteru
LBK CK01		Česká Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK02		Horní Kamenice	dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK03		Horní Kamenice	vodní tok a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK04		Líška	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK05		Líška	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK06	Lísecký potok II	Česká Kamenice	vodní tok, extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK07		Líška	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK08		Líška	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK09		Líška	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK10		Dolní Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK11		Česká Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením

Označení	Název	K. ú. (v rámci města)	Cílové využití
LBK CK12		Česká Kamenice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK13		Česká Kamenice	extenzivně využívané louky
LBK CK14		Česká Kamenice Líska	vodní tok, extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky
LBK CK15		Líska	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky
LBK CK16		Líska	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK18		Česká Kamenice Dolní Kamenice	vodní tok, extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky, mokřadní společenstva přírodního charakteru
LBK CK19		Dolní Kamenice	vodní tok, extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky
LBK CK20		Kamenická Nová Víska	vodní tok, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky
LBK CK21		Kamenická Nová Víska	extenzivně využívané louky, extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK22		Dolní Kamenice Kamenická Nová Víska	extenzivně využívané louky a extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK23		Dolní Kamenice	vodní tok, extenzivně využívané louky
LBK CK24		Dolní Kamenice	extenzivně využívané louky, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK25		Kamenická Nová Víska	dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky
LBK CK26		Kerhartice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky
LBK CK27		Česká Kamenice Horní Kamenice	vodní tok, extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky
LBK CK28		Česká Kamenice Dolní Kamenice Horní Kamenice	vodní tok, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK29		Dolní Kamenice Kerhartice	extenzivně využívaný les s přirozeným složením, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky
LBK CK30		Česká Kamenice Horní Kamenice	vodní tok, dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením

Označení	Název	K. ú. (v rámci města)	Cílové využití
LBK CK31		Dolní Kamenice Kamenická Nová Víska Kerhartice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením, extenzivně využívané louky
LBK CK32		Dolní Kamenice	dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením a extenzivně využívané louky
LBK CK33		Česká Kamenice Dolní Kamenice Horní Kamenice Kerhartice	vodní plocha, vodní tok a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK34		Kerhartice	vodní tok a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením,
LBK CK35		Kerhartice	vodní tok a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením,
LBK CK36		Kerhartice	dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením a extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením
LBK CK37		Kerhartice	extenzivně využívaný les s přírodě blízkým druhovým složením a dřevinné porosty s přírodě blízkým druhovým složením,

- (135) Ve skladebných částech ÚSES v nezastavěném území nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, nezbytné technické infrastruktury a nezbytné dopravní infrastruktury (zejména pěších a cyklistických stezek), které lze ve skladebných částech umístit za podmínky, že neomezí funkčnost prvku v systému.
- (136) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.
- (137) Skladebné části ÚSES vymezené v plochách ložisek nerostných surovin budou ve finální podobě realizovány po ukončení těžby. Pro navrhované skladebné prvky ÚSES v plochách výhradních ložisek vymezení ÚSES nebránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavena funkce ÚSES a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena.

5.5. Prostupnost krajiny a její rekreační využití

- (138) Prostupnost krajiny je zajištěna systémem stávajících místních a účelových komunikací a cest a pěšin.
- (139) Stávající komunikace, cesty a stezky budou zachovány a využity též pro pěší a cyklistickou turistiku.
- (140) Na plochách zemědělské půdy Nz, Nt a na lesních pozemcích L se připouští stavby turistických stezek a cyklostezek a stavby přístřešků a dalšího drobného mobiliáře pro turistiku.
- (141) Na území obce nebudou povolovány stavby a jiné záměry, které by vedly k narušení systému veřejných cest a tím i znepřehlednění krajiny, v krajním případě lze trasu veřejných cest přeložit.
- (142) V nezastavěném území a na pozemcích, které nejsou územním plánem určeny k zastavění (tj. na plochách vodních a vodohospodářských v extravilánu obce, na plochách zemědělských – orná půda, trvalé travní porosty, na plochách lesních a na plochách krajinné zeleně) je oplocování pozemků nepřipustné; oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohrazení areálů pro chov hospodářských zvířat nebo koní.
- (143) V případě potřeby ohrazování větších územních celků, které zahrnují veřejně přístupné cesty a které přinášejí riziko znemožnění průchodnosti krajiny, provést následující opatření:
- vyčlenit veřejné cesty z ohrazení;

- v případě ohrazování pastevních areálů apod. zajistit průchodnost dočasnými operativními opatřeními;
- v případě umístování oplocenek při obnově lesů, při výstavbě silnic apod. zajistit průchodnost instalací technických prvků (nadchodů, podchodů, lávek, mostů, ekoduktů apod.).

5.6. Protierozní opatření

- (144) Bude respektována a zachována funkčnost hlavních a podrobných odvodňovacích zařízení.
- (145) Do hlavních odvodňovacích zařízení nesmí být vypouštěny odpadní a dešťové vody.
- (146) Za účelem údržby hlavních odvodňovacích zařízení je nutné zachovat manipulační (nezastavěný) pruh okolo těchto zařízení v šířce:
 - a) u trubních zařízení 4m od osy potrubí na obě strany,
 - b) u otevřených zařízení 6m na obě strany.
- (147) Podél hlavních odvodňovacích zařízení nesmí být vysazována žádná doprovodná zeleň.
- (148) Při provádění výsadby na plochách s výskytem podrobného odvodňovacích zařízení musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení funkčnosti.

5.7. Ochrana před povodněmi

- (149) Výstavba a další změny v území budou respektovat podmínky pro záplavová území toků Kamenice a Bystře.
- (150) Pro ochranu území před povodněmi se vymezují tato opatření:
 - a) plocha pro suchý poldr při ulici Jateční (plocha K1),
 - b) ochranné pásy a průlehy při jižním okraji ploch železnice (plochy K2-K6).
- (151) Pro ochranu území před povodněmi se stanovují tyto zásady pro zlepšení vodního režimu v území:
 - a) zvyšovat retenční a akumulační schopnost ploch v krajině realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod. dle potřeby,
 - b) zpomalovat odtok vody vhodnými revitalizačními opatřeními na tocích,
 - c) chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (152) Při stavební činnosti v území budou respektovány evidované sesuvy.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

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

- | | |
|---|------|
| a) Plochy bydlení / §4 | |
| - plochy bydlení – kolektivní | Bd |
| - plochy bydlení – individuální | Bi |
| - plochy bydlení – koncentrované | Bk |
| b) Plochy rekreace – individuální / §5 | Ri |
| c) Plochy občanského vybavení / §6 | |
| - plochy občanského vybavení | Ov |
| - plochy občanského vybavení – sport | Os |
| - plochy občanského vybavení – lyžařský sport | Os-l |
| - plochy občanského vybavení – hřbitovy | Oh |
| d) Plochy veřejných prostranství / §7 | Pv |
| e) Plochy sídelní zeleně | Zv |
| f) Plochy smíšené obytné / §8 | Se |
| - plochy smíšené obytné historického jádra | Sh |
| - plochy smíšené obytné | So |
| g) Plochy dopravní infrastruktury / §9 | |
| - plochy drážní dopravy | Dz |
| - plochy silniční dopravy | Ds |
| h) Plochy technické infrastruktury / §10 | |
| - plochy technické infrastruktury | Ti |
| - plochy technické infrastruktury – suchý poldr | Ti-p |
| i) Plochy výroby a skladování / §11 | |
| - plochy výroby a skladování | Vs |
| - plochy zemědělské výroby | Vz |
| - plochy výroby a skladování – fotovoltaika | Ve |
| j) Plochy smíšené výrobní / §12 | |
| - plochy smíšené výrobní | Sv |
| - plochy smíšené výrobní – pivovar | Sv-p |

k)	Plochy vodní a vodohospodářské / §13	VV
l)	Plochy zemědělské / §14	
	- plochy zemědělské – orná půda	No
	- plochy soukromě zeleně a zahrad	Nz
	- plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Nt
m)	Plochy lesní / §15	L
n)	Plochy krajinné zeleně / §17	Nk
o)	Plochy těžby nerostů / §18,	Vt
p)	Plochy specifické / §19	Ps
q)	Koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury	
	- koridor pro umístění cyklostezky	Pv.k
	- koridor pro optimalizaci a zkapacitnění železnice	Dz.k
	- koridor pro rozšíření pozemní komunikace	Px.k

6.2. Podmínky pro využití ploch a koridorů

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

Plochy bydlení – kolektivní / Bd
Hlavní využití: Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech. Přípustné využití: - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy; - pozemky staveb garáží souvisejících s bydlením; - pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury; - veřejná prostranství, zeleň; vodní plochy; Podmíněně přípustné využití: OBEČNÉ PODMÍNKY - pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech ve stabilizovaných (stávajících) plochách Bd; - pozemky staveb občanské vybavenosti (např. pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církevní stavby, administrativu apod.), za předpokladu převažující funkce bydlení, - pozemky staveb a zařízení drobných řemeslných provozů nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami a zápachem, za předpokladu převažující funkce bydlení; SPECIFICKÉ PODMÍNKY — plocha Z108 — využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; využití je podmíněno zpracováním územní studie; Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb a zařízení průmyslové výroby, skladování, pozemky staveb pro těžbu nerostů, hutnictví, pozemky staveb a zařízení zemědělské výroby (které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu bydlení a souvisejícího území); - pozemky staveb a zařízení čerpacích stanic pohoných hmot; - pozemky staveb autobazarů; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Plochy bydlení – kolektivní / Bd**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;
- u nové výstavby maximálně 4 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, v prolukách nutno respektovat výšku sousedních budov;
- min.50% potřeby parkovacích a odstavných ploch bude umístěno v objektech (bytových domů);
- u ploch větších než 2ha bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min.1.000m² na každé 2ha, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace;
- nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace.

Další podmínky:

-

Plochy bydlení – individuální / Bi**Hlavní využití:**

Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.

Městské bydlení zahrnuje území České Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice (centrální části města Česká Kamenice).

Venkovské bydlení zahrnuje území Huníkova, Filipova, Pekelského Dolu, Kerhartic, Lísky (okrajové části města Česká Kamenice).

Přípustné využití:

- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy;
- pozemky staveb garáží souvisejících s bydlením;
- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;
- veřejná prostranství, zeleň; vodní plochy;

Podmíněně přípustné využití:**OBECNÉ PODMÍNKY**

- pozemky doplňkových staveb k bydlení určené pro chov drobného hospodářského zvířectva a pozemky zemědělských staveb – lze umístit pouze v lokalitách označených výše jako venkovské bydlení;
- pozemky doplňkových staveb k bydlení určené pro chov drobného hospodářského zvířectva a pozemky zemědělských staveb – lze umístit v lokalitách označených výše jako městské bydlení za předpokladu, že nebude negativním způsobem narušeno užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude snížena kvalita bydlení a souvisejícího území (např. rušící hlukem, vibracemi, zplodinami, zápachem, apod.);
- pozemky staveb stabilizované (stávající) rodinné rekreace (týká se stávajících rekreačních objektů)
- pozemky staveb nové rodinné rekreace, za podmínky, že celkový půdorys nově umísťovaných staveb pro rodinnou rekreaci nesmí být menší než 60 m²;
- pozemky staveb nové rodinné rekreace, za předpokladu napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, umístění parkovacího stání na pozemku, vyřešení nakládání s odpady a odpadními vodami, vyřešení vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch;
- pozemky staveb občanské vybavenosti (např. pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, administrativu apod.), za předpokladu převažující funkce bydlení;
- pozemky staveb pro zahradnictví za předpokladu převažující funkce bydlení;
- pozemky staveb a zařízení drobných řemeslných provozů nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami a zápachem, za předpokladu převažující funkce bydlení;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plochy **Z8** a **Z9** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umísťitelných;

Plochy bydlení – individuální / Bi

- ~~plocha Z11a~~ plochy **Z11a1, Z11a2** – využití je podmíněno zpracováním územní studie, zástavba bude respektovat podmínky vyplývající z inženýrsko-geologického průzkumu; na pozemku p.č.1666/21 v k.ú. Česká Kamenice, ~~který je součástí plochy Z11a~~, lze umístit pouze 1 hlavní objekt;
- plocha **Z11b** – využití je podmíněno zpracováním územní studie, zástavba bude respektovat podmínky vyplývající z inženýrsko-geologického průzkumu; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z15** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;
- plocha **Z37** – lze realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů ze silnice I/13, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z38** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z39** – využití plochy je podmíněno napojením lokality z ul. Dukelských Hrdinů přes pozemek p.p.č. 145/1, k.ú. Česká Kamenice;
- plocha **Z42** - zachovat stávající zeleň v severní části plochy;
- plochy **Z76 a Z80**, – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z83** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z88 a Z90** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- ~~plocha Z91a – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;~~
- plocha **Z91b** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z95, Z96a a Z96b** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z97 a Z103** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- ~~plocha Z107 – využití je podmíněno zpracováním územní studie a prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;~~
- plochy **Z124, Z127 a Z139** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z130** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z143** - využití podmíněno výstavbou pěší komunikace podél silnice I/13, lze realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů ze silnice I/13, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu

Plochy bydlení – individuální / Bi

- celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z145 a Z147** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlých komunikacích I. / II. / III. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
 - plocha **Z148** – využití podmíněno zajištěním dopravního přístupu, optimálně přes pozemek p.p.č. 1039/3, k.ú. Dolní Kamenice;
 - plocha **Z149** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlých komunikacích II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
 - plochy **Z155 a Z156** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
 - plocha **Z160** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
 - plochy **Z163 a Z164** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
 - ~~- plocha **Z172** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; využití plochy nesmí negativně ovlivnit nivu Kamenice a kvalitu vody v toku;~~
 - plocha **Z176** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;
 - plochy **Z186, Z187, Z190, Z191, Z201, Z204, Z209 a Z210** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
 - plocha **Z233** - využití plochy nesmí negativně ovlivnit kvalitu vody a vodní režim;
 - plocha **Z244** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
 - plocha **Z247** – využití podmíněno výstavbou pěší komunikace podél silnice I/13; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
 - plocha **Z254** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
 - plocha **Z255** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
 - ~~- plocha **Z259** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;~~
 - plocha **P13** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;

Plochy bydlení – individuální / Bi

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

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

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

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **Z11b** – bude rozdělena na pozemky obdobných rozměrů tak, aby všechny nově vymezené pozemky byly přístupné ze stávající komunikace na pozemku p.p.č. 1666/25, k.ú. Česká Kamenice; RD budou umístěny v jižní polovině takto nově vymezených zastavitelných pozemků v jedné řadě v co nejblížejší prostorové vazbě na stávající komunikaci, severní polovina pozemků směřující do volné krajiny bude využívání pouze jako zahrada s převažujícím zastoupením zeleně na pozemku; v ploše bude možné umístit max. 4 RD;
- plocha **Z19** – při umístění stavby hlavní na nově vymezených stavebních pozemcích bude respektována vzrostlá zeleň lemující historickou úvozovou cestu na pozemku p.p.č. 1571, k.ú. Česká Kamenice, tj. stavby budou umístěny v dostatečné vzdálenosti od společné hranice s tímto pozemkem;
- plocha **Z70** - bude respektována zeleň při východní hranici plochy a v maximální možné míře zachována;
- plocha **Z95** - bude eliminován zásah do dřevinné vegetace v nivě Líseckého potoka, výstavba bude situována do západní části pozemku směrem ke komunikaci a SV část plochy bude zachována jako zahrada;
- plocha **Z143** – bude respektována vzrostlá zeleň a v maximální možné míře zachována;
- plocha **Z152** - budou zachovány přírodní biotopy v ploše;
- plocha **Z163** - bude respektována niva Pryského potoka a minimalizovány zásahy do ní;
- plocha **Z178** – v ploše lze umístit max. 1 RD;
- plocha **Z181** - bude zachována mimolesní zeleň po obvodu plochy;
- plocha **Z209** – v ploše lze umístit max. 3 RD;
- plocha **Z214** – v ploše lze umístit max. 2 RD, při komunikaci na p.p.č. 1859/1 k.ú. Kerhartice;
- plocha **Z221** – v ploše bude možné umístit max. 2 RD; nová výstavba bude podléhat přísnějším pravidlům, umístění staveb bude navazovat na stávající urbanistickou strukturu (bude dodržena stavební čára a vzájemné odstupy staveb), bude respektována převažující štitová orientace, bude zachován rostlý terén, nové stavby budou vycházet z charakteru tradiční zástavby (hmota, poměry stran, výška, materiálové a barevné řešení), bude respektována zeleň při jihozápadní hranici plochy a v maximální možné míře zachována;
- plochy **Z223** a **Z225** – v plochách lze umístit max. 1 RD;
- plocha **Z247** – bude respektována stávající vzrostlá zeleň a v maximální možné míře zachována;
- při umístění staveb ve stabilizovaných plochách Bi v k.ú. Líska je nutno respektovat vzrostlou krajinářsky hodnotnou mimolesní zeleň, zajišťující ekostabilizační funkci na svazích;

Plochy bydlení – individuální / Bi
- plocha Z255 – v ploše lze umístit max. 1 RD; - plocha Z261 - v maximální možné míře bude zachována zeleň po obvodu plochy.
Další podmínky:
-

Plochy bydlení – koncentrované / Bk
Hlavní využití: Pozemky staveb pro bydlení všech typů. Přípustné využití: - pozemky doplňkových staveb k bydlení určené pro chov drobného hospodářského zvířectva a pozemky zemědělských staveb; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy; - pozemky staveb garáží souvisejících s bydlením; - pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury; - veřejná prostranství, zeleň; vodní plochy; Podmíněně přípustné využití: OBECNÉ PODMÍNKY - pozemky staveb nové rodinné rekreace, za podmínky, že celkový půdorys nově umísťovaných staveb pro rodinnou rekreaci nesmí být menší než 60 m²; - pozemky staveb nové rodinné rekreace, za předpokladu napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, umístění parkovacího stání na pozemku, vyřešení nakládání s odpady a odpadními vodami, vyřešení vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch; - pozemky staveb občanské vybavenosti (např. pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, administrativu apod.), za předpokladu převažující funkce bydlení v ploše; - pozemky staveb pro zahradnictví za předpokladu převažující funkce bydlení v ploše; - pozemky staveb a zařízení drobných řemeslných provozů nerušících hlukem, vibracemi, zplodinami a zápachem, za předpokladu převažující funkce bydlení v ploše; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha Z107 – využití je podmíněno vydáním regulačního plánu pro tuto plochu; Nepřípustné využití: - umísťování mobilních domů; - pozemky staveb a zařízení průmyslové výroby, skladování, pozemky staveb pro těžbu nerostů, hutnictví, pozemky staveb a zařízení zemědělské výroby (které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu bydlení a souvisejícího území); - pozemky staveb a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot; - pozemky staveb autobazarů; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: OBECNÉ PODMÍNKY - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - u nové výstavby maximálně 4 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné; - u ploch větších než 2 ha bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 1.000 m² na každé 2 ha, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace; Další podmínky: -

Plochy rekreace – individuální / Ri**Hlavní využití:**

Pozemky staveb pro rekreaci.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, chaty a chalupy s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami, včetně staveb pro chov drobného hospodářského zvířectva;
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací;
- veřejná tábořiště, veřejné koupaliště a rekreační louky, vodní plochy;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy;
- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;
- zeleň a veřejná prostranství;

Podmíněně přípustné využití:

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou;

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

- **zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;**
- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné;
- nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- **plocha Z263 – půdorys hlavní stavby maximálně 35 m²**

Další podmínky:

-

Plochy občanského vybavení / Ov**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost. Zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církevní stavby, administrativu apod.

Přípustné využití:

- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy;
- pozemky staveb garáží, dílen a údržby;
- zeleň a veřejná prostranství; vodní plochy;

Podmíněně přípustné využití:**OBEČNÉ PODMÍNKY**

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

Plochy občanského vybavení / Ov

- pozemky staveb a zařízení drobných řemeslných provozů nerušících hlukem, vibracemi, zplodinami a zápachem;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- ~~plocha **Z23a** — využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; v maximální možné míře nutno zachovat travní porosty a vzrostlou zeleň v ploše;~~
- plochy **Z44** — realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- ~~plocha **Z68** — realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;~~
- ~~plocha **Z150** — využití je podmíněno zpracováním územní studie a řešením ochrany okolí této plochy před negativními vlivy (např. hluk, emise, doprava atd.) z provozování navrhovaného využití; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;~~
- ~~plocha **Z208** — realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;~~
- na pozemku st. p. č. 120/1, k. ú. Horní Kamenice, je přípustná pouze údržba stávajícího hradu s možností výstavby základního turistického zázemí

Nepřípustné využití:

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

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

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

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- ~~plochy **Z150** a **Z234** — využití je podmíněno zachováním stávající vzrostlé zeleně;~~

Další podmínky:

-

Plochy občanského vybavení – sport / Os**Hlavní využití:**

Pozemky staveb a zařízení pro sport, tělovýchovu a rekreaci.

Přípustné využití:

- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy;
- pozemky staveb občanského využití mající vazbu na hlavní využití, např. stravování, ubytování, campy, správa, obchod, služby, garáže, dílny apod.;
- veřejná prostranství, zeleň; vodní plochy;

Plochy občanského vybavení – sport / Os
Podmíněně přípustné využití: OBEČNÉ PODMÍNKY - pozemky staveb pro bydlení jako doprovodné využití např. byty správců, majitelů apod.; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha Z36 – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; - plocha Z150 – využití je podmíněno zpracováním územní studie a řešením ochrany okolí této plochy před negativními vlivy (např. hluk, emise, doprava atd.) z provozování navrhovaného využití; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; - plochy plocha Z173b Z174 - využití ploch je podmíněno vyloučením negativního vlivu na nivu Kamenice a kvalitu vody v toku; - plocha Z236 – pouze takové zařízení a stavby, které neovlivní odtokové poměry v území a kvalitu vody; Nepřípustné využití: - mobilní domy jako stavby pro bydlení; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: OBEČNÉ PODMÍNKY - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, v prolukách nutno respektovat výšku sousedních budov; - nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha Z114 – v maximální možné míře nutno zachovat zeleň po obvodu plochy; - plocha Z150 – využití je podmíněno zachováním stávající vzrostlé zeleně;
Další podmínky: -

Plochy občanského vybavení – lyžařský sport / Os - I
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro zimní lyžařský sport. Přípustné využití: - pozemky ZPF; - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy; - pozemky zeleně; - pozemky vodních ploch a vodních toků; - pozemky ÚSES; Podmíněně přípustné využití: OBEČNÉ PODMÍNKY - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; k těmto pozemkům patří zejména otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a včelíny a jiná doplňková zařízení pro pastvu (napáječky, pastevní ohradníky) – za předpokladu, že výše uvedené funkční využití negativně neovlivní hlavní využití; - umístování pozemků staveb a zařízení pro zimní lyžařský sport je podmíněno řešením ochrany okolí plochy před možnými negativními vlivy (např. hluk, emise, doprava, atp.), způsobenými sportovní činností; - lyžařské vleky za podmínky zachování vzrostlé zeleně (zejména na spádnicových mezích);

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **Z165** – využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie a řešením ochrany okolí těchto ploch před negativními vlivy (např. hluk, emise, doprava atd.) z provozování jejich navrženého využití (sportovní činnost); realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; využitím plochy nesmí dojít k ovlivnění vodních zdrojů;
- plocha **Z168** – využití plochy Z168 je podmíněno zpracováním územní studie a řešením ochrany okolí těchto ploch před negativními vlivy (např. hluk, emise, doprava atd.) z provozování jejich navrženého využití (sportovní činnost); využití plochy nesmí negativně ovlivnit kvalitu a vydatnost vodních zdrojů (umělé zasněžování); realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; nepřipustit vznik nových bariér v ploše z důvodu zachování migrační prostupnosti krajiny.

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a negativně ovlivňují životní prostředí;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

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

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;
- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné;
- celková zastavěná plocha všemi stavbami max. 2500 m²;
- hmotové řešení a měřítko případné výstavby musí odpovídat účelu stavby a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu;
- stavby v krajině nesmí negativně ovlivnit krajinný ráz a přírodní hodnoty dotčeného území;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plochy **Z165** a **Z168** – stavby související s provozováním lyžařského sportu (např. parkoviště, obslužné objekty, občerstvení, sociální zázemí, ubytování apod.) lze umístit pouze v severní části plochy, která se přimyká ke stávající zástavbě (netýká se lyžařských vleků);

Další podmínky:

-

Plochy občanského vybavení – hřbitovy / Oh**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny k využití pro hřbitov.

Přípustné využití:

- pozemky staveb souvisejících s provozem hřbitova;
- doprovodná zeleň;
- pozemky staveb církevních a kulturních;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkoviště, manipulační plochy;
- veřejná prostranství, vodní plochy;
- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

-

Nepřípustné využití:

- vše ostatní neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;

Plochy občanského vybavení – hřbitovy / Oh
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.
Další podmínky: -

Plochy veřejných prostranství / Pv
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi.
Přípustné využití: - pozemky drobných staveb občanské vybavenosti; - pozemky drobných staveb kulturních a církevních; - přístřešky pro zastávky hromadné dopravy, a ostatní drobné stavby související s hromadnou dopravou; - pozemky staveb a zařízení nezbytné technické infrastruktury; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkoviště, manipulační plochy; - zeleň; - vodní plochy a toky;
Podmíněně přípustné využití: - plocha Z109 - využití je podmíněno zpracováním územní studie vydáním regulačního plánu; - plocha Z133 – využití je podmíněno zajištěním ochrany okolí těchto ploch před hlukem ze silniční dopravy vedené po vymezených plochách; - plocha Z175 - využití plochy nesmí negativně ovlivnit nivu Kamenice a kvalitu vody v toku; - plocha Z239 – odstavná parkovací stání pouze za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění Líseckého potoka ani krajinného rázu; - plocha Z252 – minimálně 25% z celkové výměry plochy bude tvořit zeleň;
Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: OBEZNÉ PODMÍNKY - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha Z45 - nedílnou součástí plochy bude sídelní zeleň;
Další podmínky: -

Plochy sídelní zeleně / Zv
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro sídelní zeleň, veřejný park, parkově upravené plochy.
Přípustné využití: - pozemky drobných staveb kulturních a církevních; - pozemky drobných staveb pro občanské vybavení doplňující rekreační poslání parku; - přístřešky pro zastávky hromadné dopravy; - plochy pro sport a rekreační pobyt; - pozemky staveb a zařízení nezbytné technické infrastruktury; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy; - vodní plochy a toky; - plochy zahradnický udržované zeleně;
Podmíněně přípustné využití: -

Plochy sídelní zeleně / Zv**OBECNÉ PODMÍNKY**

- parkovací a manipulační plochy za předpokladu, že tím nebudou omezeny plochy veřejné zeleně;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **Z23b** – využití plochy je možné pouze za podmínky zachování minimálně 50% stávající zeleně z celkové rozlohy plochy;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

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

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha Z138 – výsadba musí být realizována mimo silniční pozemek;

Další podmínky:

-

Plochy smíšené historického jádra / Sh**Hlavní využití:**

Pozemky staveb pro bydlení a občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení;
- pozemky staveb pro bydlení s užitkovými zahradami;
- obchod a řemeslnické provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem;
- pozemky staveb občanské vybavenosti zahrnující zejména pozemky staveb pro: školství a výchovu, kulturu a osvětu, zájmovou činnost, zdravotnictví a sociální péči, veřejné stravování a ubytování, tělovýchovu a sport, požární ochranu a policii, veřejnou správu a řízení, administrativu, byty pro správce a zaměstnance, činnost církví, služby apod.
- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy;
- zeleň a veřejná prostranství; vodní plochy;

Podmíněně přípustné využití:**OBECNÉ PODMÍNKY**

- služby výrobního charakteru nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem;
- drobné řemeslné provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **P2** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé silnici I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z259** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb pro průmyslovou výrobu;
- pozemky zemědělských staveb;
- pozemky staveb pro uskladňování hořlavých a výbušných látek, staveb, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu výroby elektřiny či ohrozit zdraví či majetek osob, staveb, které by znemožnily, či znesnadnily přístup k výrobě elektřiny;
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- pozemky staveb zahrádkářských chat a zahrádkových osad;

Plochy smíšené historického jádra / Sh
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných hmot; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
OBECNÉ PODMÍNKY - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace; - u změn stávajících staveb ve stabilizovaných plochách bude respektována stávající výšková hladina zástavby; akceptováno je dílčí navýšení respektující kulturní a historické hodnoty stávající zástavby; - architektonické řešení staveb bude navazovat na strukturu a charakter historické zástavby, popř. parafrázovat strukturu a charakter této zástavby v současném architektonickém kontextu; - zastřešení hlavních objektů bude šikmé, s minimálním sklonem střechy 30°; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha P2 – stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška zástavby 12 m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné; - plochy Z46, Z48, Z52, Z54, Z55, Z259 – stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška zástavby 14 m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné; - plocha Z59 – stanoví se výšková hladina zástavby s maximální výškou římsy a podkroví odpovídající výšce římsy a podkroví objektu č. p. 271, podsklepení možné; - plocha Z59 – bude respektována urbanistická struktura okolních objektů a charakter objektů v Městské památkové zóně České Kamenice (zejména bude respektována uliční čára okolních objektů, půdorys nového objektu nepřesáhne historickou parcelaci dle podkladové mapy obsažené v odůvodnění původního ÚP Česká Kamenice, kap. 9.7.2)
Další podmínky: -

Plochy smíšené obytné / So
Hlavní využití: Pozemky staveb pro bydlení a občanskou vybavenost. Městské smíšené obytné plochy navrženy v částech Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice. Venkovské smíšené obytné plochy navrženy v částech Huníkov, Filipov, Pekelský Důl, Kerhartice, Kamenická Nová Víska a Líska. Přípustné využití: - pozemky staveb pro bydlení; - pozemky staveb pro bydlení s užitkovými zahradami; - individuální rekreace, užitkové zahrady, chov domácích zvířat – venkovské smíšené obytné plochy; - pozemky zemědělských staveb – venkovské smíšené obytné plochy; - obchod a řemeslnické provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem; - pozemky staveb občanské vybavenosti zahrnující zejména pozemky staveb pro: - školství a výchovu, kulturu a osvětu, zájmovou činnost, zdravotnictví a sociální péči, veřejné stravování a ubytování, tělovýchovu a sport, požární ochranu a policii, veřejnou správu a řízení, administrativu, byty pro správce a zaměstnance, činnost církví, služby apod. - pozemky staveb garáží; - pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy; - zeleň a veřejná prostranství; vodní plochy; Podmíněně přípustné využití: OBECNÉ PODMÍNKY - služby výrobního charakteru nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem; - drobné drobné řemeslné provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem;

Plochy smíšené obytné / So**SPECIFICKÉ PODMÍNKY**

- plochy **P16, P17, P18** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé silnici I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **P17, P18** – přípustné jsou i intenzivnější výrobní provozy, budou-li dopravně obslouženy přímo z přilehlé silnice I. třídy;
- plocha **P19** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé silnici I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **P21** – přípustné je umístění staveb a zařízení technické infrastruktury celoměstského významu, nebude-li jejich provoz ohrožovat obytné podmínky v okolních plochách;
- plochy **P17, Z61, Z117** – přípustné jsou také parkoviště anebo hromadné garáže (parkovací domy) typu Park & Go („zaparkuj a jdi“) pro potřeby parkování vozidel návštěvníků centra města;
- plocha **Z17** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z35, Z56 a Z57** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- ~~- plocha **Z59** – Bude respektována urbanistická struktura okolních objektů a charakter objektů v Městské památkové zóně České Kamenice (zejména bude respektována uliční čára okolních objektů, výška nového objektu nepřesáhne výškovou hladinu sousedních objektů, půdorys nového objektu nepřesáhne historickou parcelaci – podkladová mapa viz odůvodnění kap. 9.7.2, nutno respektovat vzhled okolních objektů);~~
- plocha **Z74** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z84** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z125 a Z151** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z153** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;
- plocha **Z157** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z158** – bydlení a občanské vybavení pouze za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku z provozu dráhy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb v průběhu celého dne; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z185a a Z185b** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;

Plochy smíšené obytné / So

- plocha **Z206** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z238 a Z242** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z251, P2 a P3** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb pro průmyslovou výrobu;
- pozemky zemědělských staveb – **městské smíšené obytné plochy**;
- pozemky staveb pro uskladňování hořlavých a výbušných látek, staveb, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu výroby elektřiny či ohrozit zdraví či majetek osob, staveb, které by znemožnily, či znesnadnily přístup k výrobě elektřiny;
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- pozemky staveb zahrádkářských chat a zahrádkových osad;
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných hmot;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

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

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;
- nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace;

Prostorové regulativy městské:

- maximálně 4 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, ~~v prolukách nutno respektovat výšku sousedních budov~~;
- podél ulic Nerudova a Lipová je případné navýšení hladiny zástavby umístěním nových staveb či změnami stávajících staveb přípustné za podmínky zohlednění kulturních hodnot kompozice zástavby v městské památkové zóně;

Prostorové regulativy venkovské:

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, ~~v prolukách nutno respektovat výšku sousedních budov~~;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **P4** – stanoví se specifická regulace výškové hladiny zástavby, kterou je žádoucí v ploše směrem k řece Kamenici snižovat až na úroveň 1 až 2 nadzemních podlaží;
- plocha **P17** – žádná stavba nesmí sestávat z monolitických bloků halového charakteru se zastavěnou plochou přesahující 1000 m², stavba s větší zastavěnou plochou musí být hmotově, půdorysně a architektonicky zřetelně členěná (např. budovy propojené krčkem, výrazné uskočení půdorysu, výrazně odlišné tvary jednotlivých částí); průčelí staveb směrem k ulici Pražská budou mít městotvorný a reprezentativní charakter;
- plocha **P17** – žádoucí je při rekonstrukci zachovat architektonicky hodnotné části areálu, popř. je parafrázovat v soudobém kontextu; v případě takové rekonstrukce je možné zachovat stávající výškovou hladinu zástavby areálu;
- plocha **P18** – žádná stavba nesmí sestávat z monolitických bloků halového charakteru se zastavěnou plochou přesahující 1000 m², stavba s větší zastavěnou plochou musí být hmotově, půdorysně a architektonicky zřetelně členěná (např. budovy propojené krčkem, výrazné uskočení půdorysu, výrazně odlišné tvary jednotlivých částí); průčelí staveb směrem k ulici Nádražní/Štítného budou mít městotvorný a reprezentativní charakter;
- plocha **P18** – žádoucí je při rekonstrukci zachovat architektonicky hodnotné části areálu, popř. je parafrázovat v soudobém kontextu;
- plocha **P19** – stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 4 nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška zástavby 17 m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné;

Plochy smíšené obytné / So

- plocha **P19** – žádoucí je při rekonstrukci zachovat architektonicky hodnotné části zástavby bloku podél ulice Mlýnská, popř. je parafrázovat v soudobém kontextu; v případě takové rekonstrukce je možné zachovat stávající výškovou hladinu zástavby podél ulice Mlýnská;
- plocha **P20** – stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška zástavby 12 m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné;
- Plochy **Z10, Z35 a Z151** – využití je podmíněno zachováním stávající vzrostlé zeleně;
- plocha **Z61** – stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 3 nadzemní podlaží, maximální výška zástavby 12 m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné;
- Plocha **Z153** - bude vyloučen zásah do břehových porostů a prvků nelesní vegetace v ploše;
- plocha **Z234** – využití je podmíněno zachováním stávající vzrostlé zeleně;
- ~~Plochy **Z259 a Z260** – Bude respektována urbanistická struktura okolních objektů a charakter objektů v Městské památkové zóně České Kamenice (zejména bude respektována uliční čára okolních objektů, výška nového objektu nepřesáhne výškovou hladinu sousedních objektů, půdorys nového objektu nepřesáhne historickou parcelaci – podkladová mapa viz odůvodnění kap. 9.7.2, nutno respektovat vzhled okolních objektů);~~
- plocha **Z264** – stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška zástavby 12 m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné;

Další podmínky:

-

Plochy dopravní infrastruktury – plochy drážní dopravy / Dz**Hlavní využití:**

Pozemky staveb a zařízení železniční dopravy.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro železniční dopravu;
- stanoviště hromadné dopravy (autobusy) a objekty služeb s tím spojených;
- parkovací, odstavné a manipulační plochy;
- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace;
- pozemky staveb sloužící pro ochranu obyvatel proti hluku z pozemní dopravy;
- pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- ochranná a doprovodná zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro bydlení;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

Další podmínky:

-

Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy / Ds**Hlavní využití:**

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice, místní a účelové komunikace).

Přípustné využití:

- pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.);
- pozemky staveb pro služby, správu a administrativu;
- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;
- veřejná prostranství a doprovodná zeleň;

Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy / Ds
Podmíněně přípustné využití: OBECNÉ PODMÍNKY - pozemky staveb pro bydlení, za podmínky převažující funkce hlavní (např. byty/rodinné domy správců) - v případě realizace staveb pro bydlení v plochách, nacházejících se v ochranném pásmu silnic I./II./III. třídy anebo 15m od osy výše uvedených vozovek a ochranném pásmu železnice anebo 60m od osy kolejí je nutno doložit splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlých komunikacích I. / II. / III. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha P8 – využití je podmíněno zajištěním ochrany okolí těchto ploch před hlukem ze silniční dopravy vedené po vymezených plochách, využití plochy nesmí negativně ovlivnit nivu Kamenice a kvalitu vody v toku; - plochy Z69 a Z137 - využití ploch je podmíněno vyloučením negativního vlivu na hygienickou kvalitu prostředí v navazujícím území (zejména v plochách bydlení); - plocha Z245 – využití je podmíněno zajištěním ochrany okolí této plochy před hlukem ze silniční dopravy vedené po vymezené ploše a zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na silnici I/13; Nepřípustné využití: OBECNÉ PODMÍNKY - umístování mobilních domů; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha Z222 - je vyloučeno umístování budov (dle §2, písm. l zákona č. 256/2013 Sb., v platném znění (katastrální zákon));
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;
Další podmínky: -

Plochy technické infrastruktury / Ti
Hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury. Přípustné využití: - pozemky staveb dílen a garáží; - pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury; - pozemky staveb pro parkování; - pozemky staveb pro služby, správu a administrativu; - veřejná prostranství a zeleň; Podmíněně přípustné využití: - pozemky staveb pro bydlení, za podmínky převažující funkce hlavní (např. byty/rodinné domy správců) - v případě realizace staveb pro bydlení v plochách, nacházejících se v ochranném ochranném pásmu silnic I./II./III. třídy anebo 15m od osy výše uvedených vozovek a ochranném ochranném pásmu železnice anebo 60m od osy kolejí je nutno doložit splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlých komunikacích I. / II. / III. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Plochy technické infrastruktury / Ti
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: OBECNÉ PODMÍNKY - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha Z216 – využití bude respektovat aktivní zónu záplavového území na okraji plochy, využitím nesmí být negativně ovlivněna niva Bystré a kvalita vody toku; bude minimalizován zásah do doprovodné liniové zeleně podél toku Bystré;
Další podmínky: -

Plochy technické infrastruktury – suchý poldr / Ti-p
Hlavní využití: Suchý poldr Přípustné využití: - pozemky ZPF; - pozemky staveb nezbytné technické a dopravní infrastruktury; Nepřípustné využití: - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí; - pozemky staveb pro těžbu nerostů; - stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních areálů a objektů technického vybavení; - vše ostatní neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - plocha K1 - v maximální možné míře respektovat krajinnou morfologii (minimalizace terénních úprav);
Další podmínky: -

Plochy výroby a skladování / Vs
Hlavní využití: Pozemky staveb pro výrobu a skladování. Přípustné využití: - výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu; - pozemky staveb pro obchod, služby, ubytování a stravování; - objekty a zařízení pro správu a administrativu, sociální zařízení pro zaměstnance; - pozemky staveb nezbytného technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury; - sběrný surovin; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkoviště; - doprovodná zeleň; - dílny a garáže údržby; - čerpací stanice pohonných hmot; - pozemky staveb vodních nádrží; Podmíněně přípustné využití: OBECNÉ PODMÍNKY - výroba elektrické energie, fotovoltaika, lze umístit pouze na střechách stávajících objektů, výjima areálu papíren; - byty / rodinný dům majitele a správců;

Plochy výroby a skladování / Vs

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- ~~— plocha **Z67** – využití je podmíněno zajištěním dopravní obsluhy přes přilehlý výrobní areál, bez budování nového napojení na silnici I/13; využití plochy nesmí mít negativní vliv na hygienickou kvalitu prostředí v navazujícím území (zejména v plochách bydlení); realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;~~
- plocha **Z73** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z120** – využití je podmíněno napojením na přilehlou komunikaci na pozemku p.p.č. 411/2, k.ú. Horní Kamenice, bez budování nového napojení na silnici I/13; využití plochy nesmí mít negativní vliv na hygienickou kvalitu prostředí v navazujícím území (zejména v plochách bydlení); realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z134** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z207** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- ~~— plocha **Z248** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;~~

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce;
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a staveb zahrádkářských chat;
- pozemky staveb pro školství, zdravotnictví a sociální péči;
- pozemky staveb kulturních a církevních;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

OBEČNÉ PODMÍNKY

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;
- stavební objekty budou max.dvoupodlažní, max.výška hřebene střechy 12m;
- nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **P6** – po hranicích plochy bude umístěna izolační zeleň za účelem odstínění nepříznivého projevu areálu od volné krajiny;
-

Další podmínky:

-

Plochy zemědělské výroby / Vz

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu;

Plochy zemědělské výroby / Vz
- pozemky staveb pro obchod, služby, ubytování a stravování; - objekty a zařízení pro správu a administrativu, sociální zařízení pro zaměstnance; - pozemky staveb nezbytného technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury; - sběrný surovin; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkoviště; - doprovodná zeleň; - dílny a garáže údržby; - čerpací stanice pohonných hmot; - pozemky staveb vodních nádrží; Podmíněně přípustné využití: - byty / rodinný dům majitele a správců; Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce; - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a staveb zahrádkářských chat; - pozemky staveb pro školství, zdravotnictví a sociální péči; - pozemky staveb kulturních a církevních; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - stavební objekty budou max.dvoupodlažní, max.výška hřebene střechy 9m; Další podmínky:

Plochy výroby a skladování-fotovoltaika / Ve
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro umístění fotovoltaických elektráren. Přípustné využití: - výrobní zařízení fotovoltaických elektráren; - zemědělská výroba; - technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu; - související technická infrastruktura, technické a servisní objekty a zařízení; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkoviště; - ochranná zeleň; - pozemky staveb vodních nádrží, stavby na vodních tocích; Podmíněně přípustné využití: - byty / rodinný dům majitele a správců; Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce; - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat; - pozemky staveb pro školství, zdravotnictví a sociální péči; - pozemky staveb kulturních a církevních; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - stavební objekty budou max.dvoupodlažní, max.výška hřebene střechy 9m;

Plochy výroby a skladování-fotovoltaika / Ve**Další podmínky:**

- pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4;

Plochy smíšené výrobní / Sv**Hlavní využití:**

Pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělskou výrobu a občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- obchod a nevýrobní služby nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem;
- školství a výchovu;
- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu;
- pozemky staveb pro ubytování a stravování;
- pozemky staveb nezbytného technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury;
- zeleň a veřejná prostranství;
- dílny a garáže údržby;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- pozemky staveb vodních nádrží;

Podmíněně přípustné využití:

- byty / rodinné domy majitelů a správců;
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných hmot jako funkce doplňková;

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb v ochranném pásmu výroby elektrické energie sloužící pro uskladňování hořlavých a výbušných látek, stavby, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu výroby elektřiny či ohrozit zdraví či majetek osob, stavby, které by znemožnily, či znesnadnily přístup k výrobě elektřiny;
- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb pro bydlení, rodinné domy, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce, bytové domy;
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- pozemky staveb zahrádkářských chat a zahrádkových osad;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;
- maximálně 2 (výjimečně 4, v případě, že nová zástavba tím bude navazovat na stávající zástavbu) nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné;
- nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace;

Další podmínky:

-

Plochy smíšené výrobní – pivovar / Sv - p**Hlavní využití:**

Pozemky staveb pro výrobu, skladování a občanskou vybavenost (veřejnou i neveřejnou).

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (včetně parkovacích a manipulačních ploch);
- pozemky vodních ploch;
- pozemky staveb garáží;
- zeleň;
- veřejná prostranství;

Plochy smíšené výrobní – pivovar / Sv - p

Podmíněně přípustné využití:
OBEČNÉ PODMÍNKY

- pozemky staveb pro bydlení za předpokladu prokázání splnění hygienických limitů hluku z provozu po přilehlých dopravních komunikacích pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb v průběhu celého dne;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **P1** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; využití plochy P1 je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na silnici I/13;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené platnými právními předpisy;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;
- hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí;
- nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace;

Další podmínky:

-

Plochy vodní a vodohospodářské / W

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

Přípustné využití:

Stavby, objekty a zařízení dominantní;

- Přirozené, upravené a umělé vodní toky;
- Přirozené, upravené a umělé vodní plochy;
- Revitalizace vodních toků;

Stavby, objekty, a zařízení doplňkové

- Vodohospodářské stavby a zařízení (rybí přechody, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, apod.) – za podmínky zachování migrační prostupnosti toku;
- Stavby a zařízení pro chov ryb;
- Zařízení pro rybaření a vodní sporty;

Stavby, objekty a zařízení související

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

Podmíněně přípustné využití:
OBEČNÉ PODMÍNKY

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

Plochy vodní a vodohospodářské / W
SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha K10 – využití pro navržený záměr pouze za podmínky, že nebudou negativně ovlivněny biotopy předmětů ochrany EVL Horní Kamenice (lososa atlantského a vydry říční); - plocha K11 - využití pro navržený záměr pouze za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění stanovišť zvláště chráněných druhů. Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí; - pozemky staveb pro těžbu nerostů; - stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: OBEČNÉ PODMÍNKY - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha K11 – minimalizovat kácení okolních lesních porostů; - plochy K23, K24 – využití plochy v celém rozsahu je podmíněno zajištěním souladu s krajinným rázem a přírodními hodnotami, minimalizovat kácení okolních lesních porostů. Další podmínky: - pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4 – Územní systém ekologické stability; - lze připustit stávající stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím, které byly povoleny do nabytí účinnosti Územního plánu Česká Kamenice

Plochy zemědělské – orná půda / No
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu Přípustné využití: - pozemky související dopravní a technické infrastruktury; v případě, že se plocha nachází v zastavěném území, lze připustit i jinou dopravní a technickou infrastrukturu; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství k těmto pozemkům staveb patří zejména otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a včelíny (optimálně mobilního charakteru) a jiná doplňková zařízení pro pastvu (napáječky, pastevní ohradníky); Podmíněně přípustné využití: - Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí; - pozemky staveb pro těžbu nerostů; - stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohrazení areálů pro chov hospodářských zvířat nebo koní; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - hmotové řešení a měřítko případné výstavby musí odpovídat účelu stavby a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu; - stavby v krajině nesmí negativně ovlivnit krajinný ráz a přírodní hodnoty dotčeného území; - nesmí být narušena propustnost krajiny – viz kap. 5.1. Základní principy koncepce uspořádání krajiny; - na pozemky lze umístit pouze stavby, které svým objemem, výškou a charakterem odpovídají typu hospodaření a potenciálu území;

Plochy zemědělské – orná půda / No

- lze umístit pouze stavby objemově a výškově drobnější, nižší;
Výše uvedené podmínky je nutné dodržet i při umísťování staveb (výslovně nevyloučených) dle §18 odst. 5 stavebního zákona,

Další podmínky:

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

Plochy soukromé zeleně a zahrad / Nz**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro soukromou zeleň a zahrady.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:**-Nepřípustné využití:**

- umísťování mobilních domů;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí;
-

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové řešení a měřítko případné výstavby musí odpovídat účelu stavby a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu;

Další podmínky:

- pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4 - Územní systém ekologické stability;

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty / Nt**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

technická infrastruktura - související s provozováním ČOV;

Nepřípustné využití:

- umísťování mobilních domů;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí;
- pozemky staveb pro těžbu nerostů;
- stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohrazení areálů pro chov hospodářských zvířat nebo koní;

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty / Nt

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové řešení a měřítko případné výstavby musí odpovídat účelu stavby a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu;
- stavby v krajině nesmí negativně ovlivnit krajinný ráz a přírodní hodnoty dotčeného území;
- nesmí být narušena propustnost krajiny – viz kap. 5.1. Základní principy koncepce uspořádání krajiny;
- na pozemky lze umístit pouze stavby, které svým objemem, výškou a charakterem odpovídají typu hospodaření a potenciálu území;
- lze umístit pouze stavby objemově a výškově drobnější, nižší;
- Výše uvedené podmínky je nutné dodržet i při umísťování staveb (výslovně nevyloučených) dle §18 odst. 5 stavebního zákona,

Další podmínky:

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

Plochy lesní / L

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro lesní hospodářství.

Přípustné využití:

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, zařízení sloužící k provozování myslivosti a výkonu práva myslivosti;
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty;
- pozemky staveb účelových komunikací (lesní, polní cesty), cyklostezky;
- pozemky staveb a zařízení nezbytné technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nerealizovatelné;
- krajinné prvky přírodního charakteru pro zvýšení ekologické stability krajiny a ochranu lesa;
- pozemky staveb malých vodních nádrží, stavby náhonů;

Podmíněně přípustné využití:

-

Nepřípustné využití:

- umísťování mobilních domů;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí;
- pozemky staveb pro těžbu nerostů;
- stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

Další podmínky:

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

Plochy krajinné zeleně / Nk

Hlavní využití:

Krajinné prvky přírodního charakteru pro zvýšení ekologické stability krajiny, ochranu proti erozi a záplavám, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení estetického působení krajiny.

Plochy krajinné zeleně / Nk

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu;
- vodní plochy a toky;
- zařízení sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti;
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

- plocha **K17** - využití plochy nesmí negativně ovlivnit vodní režim v území;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí;
- pozemky staveb pro těžbu nerostů;
- stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

-

Další podmínky:

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

Plochy těžby nerostů / Vt

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro povrchovou těžbu nerostných surovin a jejich úpravu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro těžbu, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu;
- pozemky staveb nezbytného technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury,
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkoviště;
- doprovodná a ochranná zeleň;
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, apod.);
- dílny a garáže údržby;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- pozemky staveb vodních nádrží, stavby na vodních tocích;

Podmíněně přípustné využití:

- byty / rodinný dům majitele a správců;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce;
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- pozemky staveb pro školství, zdravotnictví a sociální péči;
- pozemky staveb kulturních a církevních;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Plochy těžby nerostů / Vt
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 12 m; - koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami (KZP) – max.0,60;
Další podmínky: - na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES (RBK 554 a LBC CK 14);

Plochy specifické / Ps
Hlavní využití: Pozemky staveb pro občanské vybavení, výrobu a služby.
Přípustné využití: - pozemky staveb nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovací plochy; - plochy veřejných prostranství; vodní toky a plochy;
Podmíněně přípustné využití: OBEČNÉ PODMÍNKY - bydlení a ubytovací zařízení za podmínky, že budou slučitelné s hlavní funkcí; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha P6 – využití plochy nesmí negativně ovlivnit kvalitu bydlení v navazujícím území; - plochy P10 a Z171 – využití ploch nesmí negativně ovlivnit nivu Kamenice a kvalitu vody v toku; - plocha plochy Z172, Z173a – využití je podmíněno vyloučením negativního vlivu na nivu Kamenice a kvalitu vody v toku; - plocha Z172 – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;
Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - vše, co je neslučitelné s hlavním využitím, zejména takové aktivity, které by narušovaly přírodní prostředí a krajinný ráz a negativně ovlivňovaly životní prostředí;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP,
Další podmínky: -

Koridory pro optimalizaci a zkapacitnění železnice / Dz.k
Hlavní využití: Pozemky staveb pro železniční trati, vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, včetně souvisejících staveb a zařízení.
Přípustné využití: - pozemky staveb pro zajišťování provozu a správy železničních tratí; - pozemky staveb a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovací plochy; - doprovodná a ochranná zeleň podél trati;
Nepřípustné využití: - vše ostatní neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;

Koridory pro optimalizaci a zkapacitnění železnice / Dz.k
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - koridor X02 – vyloučit zásahy přímo do vodního toku;
Další podmínky: -

Koridory pro umístění cyklostezky / Pv.k
Hlavní využití: Pozemky staveb pro cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty a stezky v krajině.
Přípustné využití: - lávky pro chodce a cyklisty; - doprovodná zeleň; - pozemky staveb přístřešků a dalšího drobného mobiliáře;
Nepřípustné využití: - vše ostatní neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - koridor X01 - v maximální možné míře využít stávající komunikace bez navyšování rozsahu zpevněných ploch, cyklostezku doprovodit liniovou zelení;
Další podmínky: -

Koridory pro rozšíření pozemní komunikace / Px.k
Hlavní využití: Pozemky staveb pro místní obslužné komunikace anebo místní komunikace se smíšeným provozem, a dále pro cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty a stezky v krajině.
Přípustné využití: - lávky pro chodce a cyklisty; - doprovodná zeleň; - veřejná zeleň; - veřejná prostranství; - pozemky staveb přístřešků a dalšího drobného mobiliáře;
Nepřípustné využití: - vše ostatní neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - koridor X04 – v navazujících řízeních bude v maximální možné míře respektován georeliéf a kvalitní stromová zeleň
Další podmínky: -

Společná podmínka pro platnost koridorů v územním plánu

- (155) Koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury jednotlivě zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby (např. kolaudačního souhlasu), pro kterou jsou vymezeny. Pro plochy překryté koridorem, které nebudou dotčeny stavbou, pro níž je koridor vymezen, zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu.

6.3. Časový horizont

- (156) V grafické části dokumentace jsou rozlišeny:
- plochy stabilizované (stav k r. 2019)
 - plochy změn (návrhové)
 - plochy územních rezerv

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

- (157) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny ve výkresu I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

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

Kód VPS	Specifikace VPS
VD.k01	cyklostezka pro zlepšení cyklistické prostupnosti území (koridor X01)
VD.k02	koridor pro optimalizaci a zkapacitnění železnice č. 081 (koridor X02)
VD.k03	koridor pro rozšíření vozovky a doplnění chodníku v rámci místní obslužné komunikace v ulici 5. května (koridor X03)
VD.k04	koridor pro doplnění chodníku v rámci místní obslužné komunikace v ulici Zelený vrch (koridor X04)
VD01	okružní křižovatka - křížení silnic I/13 a II/263 (plocha P8)
VD02	parkoviště v ulici Na Vyhlídce (plocha Z25)
VD06	parkoviště v centrální části zastavěného území v návaznosti na plochu Z62 (plocha Z64)
VD07	parkoviště a obratiště v ulici Pražská (plocha Z69)
VD08	parkoviště v ulici Lipová u přejezdu (plocha Z75)
VD09	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z108 Z107 (plocha Z109)
VD10	parkoviště v návaznosti na zastavitelnou plochu Z108 Z107 (plocha Z110)
VD11	parkoviště v návaznosti na zastavitelnou plochu Z108 Z107 (plocha Z112)
VD12	plocha silniční dopravy za čerpací stanicí pohoných pohonných hmot (plocha Z137)
VD13	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z172 (plocha Z175)
VD14	parkoviště v místní části Líska s kapacitou cca 10 vozidel (plocha Z222)
VD15	odstavná parkovací stání v místní části Líska (plocha Z239)
VD16	parkoviště na rozhraní ulic Štítného a Pivovarské včetně úprav vedení silnice I/13 (plocha Z245)
VD17	parkoviště na severním okraji části Česká Kamenice s kapacitou cca 10 vozidel (plocha Z249)
VD18	parkoviště v ulici Dukelských hrdinů v návaznosti na plochu Z251 (plocha Z252)
VD20	komunikace pro zlepšení podmínek průjezdu Kamenickou Novou Vískou (plocha Z257)
VD21	komunikace pro napojení sportovních areálů na Zámeckém vrchu (plocha Z258)

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

Kód VPS	Specifikace VPS
VT01	ČOV Nový Oldřichov (plocha Z216)
VT02	nadzemní elektrické vedení VN *
VT04	trafostanice **
VT05	trafostanice **
VT06	trafostanice **
VT08	rozšíření sítě STL plynovodu na území města (25 dílčích úseků) *
VT09	rozšíření vodovodní sítě na území města (19 dílčích úseků) *
VT10	rozšíření kanalizační sítě na území města (23 dílčích úseků) *

* VPS jsou vymezeny liniově

** VPS jsou vymezeny bodově

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

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

Kód VPO	Specifikace VPO	Katastrální území
VK01	plocha technické infrastruktury – suchý poldr (K1)	k.ú. Česká Kamenice
VK02	plocha krajinné zeleně (K2)	k.ú. Dolní Kamenice
VK03	plocha krajinné zeleně (K3)	k.ú. Dolní Kamenice
VK04	plocha krajinné zeleně (K4)	k.ú. Dolní Kamenice, Česká Kamenice
VK05	plocha krajinné zeleně (K6)	k.ú. Horní Kamenice
VK06	plocha vodní a vodohospodářská (K10)	k.ú. Líska
VK07	plocha vodní a vodohospodářská (K11)	k.ú. Líska
VK08	plocha krajinné zeleně (K13)	k.ú. Kamenická Nová Víska
VK09	plocha krajinné zeleně (K14)	k.ú. Kamenická Nová Víska
VK10	plocha krajinné zeleně (K15)	k.ú. Kamenická Nová Víska
VK11	plocha krajinné zeleně (K16)	k.ú. Kamenická Nová Víska
VK12	plocha krajinné zeleně (K17)	k.ú. Kamenická Nová Víska
VK13	plocha krajinné zeleně (K19)	k.ú. Horní Kamenice
VK14	plocha krajinné zeleně (K20)	k.ú. Horní Kamenice
VK15	plocha krajinné zeleně (K21)	k.ú. Kerhartice
VK16	plocha vodní a vodohospodářská (K23)	k.ú. Česká Kamenice
VK17	plocha vodní a vodohospodářská (K24)	k.ú. Česká Kamenice

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

Kód VPO	Charakter prvku	Katastrální území
VU01	NRBC 82 Studený vrch	Líška, Česká Kamenice

Kód VPO	Charakter prvku		Katastrální území
VU02	RBC 1358	Smrčnick	Horní Kamenice, Česká Kamenice, Kerhartice
VU03	RBK 554	Studený vrch – Smrčnick	Líška, Česká Kamenice, Horní Kamenice
VU04	RBK 555	Smrčnick – Výsluní	Kerhartice
VU05	LBC CK01	Pod sesuvem	Líška
VU06	LBC CK02	Kamzičí vrch	Líška
VU07	LBC CK03	Lesní svah pod Horní Kamenicí	Horní Kamenice
VU08	LBC CK04	Zámecký vrch	Horní Kamenice
VU09	LBC CK05	Lesní domky	Líška
VU10	LBC CK06	Pod Veselkou	Kerhartice
VU11	LBC CK07	Severní svah Rozmezí	Kerhartice
VU12	LBC CK08	Nad Janskou	Kamenická Nová Víska
VU13	LBC CK09	U lomu	Dolní Kamenice
VU14	LBC CK10	Sedlo	Dolní Kamenice
VU15	LBC CK11	Lipnický vrch	Líška
VU16	LBC CK12	Soutok Bystré a Huníkovského potoka	Kerhartice
VU17	LBC CK13	Jehla	Česká Kamenice
VU18	LBC CK14	U Pískovcového lomu	Horní Kamenice
VU19	LBC CK15	Lísecký potok	Česká Kamenice, Líška
VU20	LBC CK16	U rybníka	Líška
VU21	LBC CK17	Pod Bažantnicí	Kerhartice
VU22	LBC CK18	Bažantnice	Kerhartice
VU23	LBC CK19	Na Klimance	Kerhartice
VU24	LBC CK20	Rozmezí	Kerhartice
VU25	LBC CK21	Pod hřbitovem	Česká Kamenice, Dolní Kamenice
VU26	LBC CK22	Pod Sedlem	Dolní Kamenice
VU27	LBC CK23	Velká Hůrka	Česká Kamenice
VU28	LBC CK24	Nad Bílým potokem	Česká Kamenice, Dolní Kamenice
VU29	LBC CK25	Nad Filipovem	Dolní Kamenice
VU30	LBC CK26	Les v údolnici u Dolní Kamenice	Dolní Kamenice
VU31	LBC CK27	Les v meandru Kamenice	Dolní Kamenice
VU32	LBK CK01		Horní Kamenice
VU33	LBK CK02		Horní Kamenice
VU34	LBK CK03		Horní Kamenice
VU35	LBK CK04		Líška
VU36	LBK CK05		Líška
VU37	LBK CK06	Lísecký potok II	Česká Kamenice
VU38	LBK CK07		Líška
VU39	LBK CK08		Líška
VU40	LBK CK09		Líška
VU41	LBK CK10		Dolní Kamenice
VU42	LBK CK11		Česká Kamenice
VU43	LBK CK12		Česká Kamenice

Kód VPO	Charakter prvku		Katastrální území
VU44	LBK CK13		Česká Kamenice
VU45	LBK CK14	Lísecký potok I	Česká Kamenice, Líska
VU46	LBK CK15		Líska
VU47	LBK CK16		Líska
VU48	LBK CK18	Bílý potok I	Česká Kamenice, Dolní Kamenice
VU49	LBK CK19	Bílý potok II	Dolní Kamenice
VU50	LBK CK20	Bystrá I	Kerhartice
VU51	LBK CK21		Kamenická Nová Víska
VU52	LBK CK22		Kamenická Nová Víska
VU53	LBK CK23		Kamenická Nová Víska
VU54	LBK CK24		Horní Kamenice
VU55	LBK CK25	Kamenice IV	Kamenická Nová Víska, Dolní Kamenice
VU56	LBK CK26	Kamenice III	Kamenická Nová Víska, Dolní Kamenice
VU57	LBK CK27	Kamenice I	Česká Kamenice, Horní Kamenice
VU58	LBK CK28	Kamenice II	Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice
VU59	LBK CK29		Dolní Kamenice, Kerhartice
VU60	LBK CK30		Česká Kamenice, Horní Kamenice
VU61	LBK CK31		Dolní Kamenice, Kerhartice
VU62	LBK CK32		Dolní Kamenice
VU63	LBK CK33	Huníkovský potok	Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Kerhartice
VU64	LBK CK34		Kerhartice
VU65	LBK CK35	Bystrá II	Kerhartice
VU66	LBK CK36		Kerhartice
VU67	LBK CK37		Kerhartice

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

(164) Územní plán nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

7.4. Vymezení ploch pro asanaci

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

(166) Pro ozdravení území jsou vymezeny následující plochy:

Kód plochy	Specifikace plochy pro asanaci	Katastrální území
VA01	asanace býv. zemědělského objektu - plocha krajinné zeleně (K19)	k.ú. Horní Kamenice
VA02	asanace bývalé skládky - plocha krajinné zeleně (K20)	k.ú. Horní Kamenice
VA03	asanace bývalé skládky - plocha krajinné zeleně (K21)	k.ú. Kerhartice

(167) **Brownfields** v řešeném území jsou plochami určenými k přestavbě či změně způsobu využití. Jedná se zejména o plochy P1 (areál bývalého pivovaru), P2 (objekt východně od centra u okružní křižovatky) a P9 (areál bývalého pivovaru) v České Kamenici, a plochy P3, P4 a P5 P21 v katastrálním území Dolní Kamenice, plochy situovány západně od centra, v prostoru mezi silnicí I/13 a řekou Kamenicí. Plocha K21 v Kerharticích (původně manipulační plocha pro příchloou fotovoltaickou elektrárnu) je navržena pro krajinnou zeleně a k začlenění do navazující krajiny. *Neobsazeno.*

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

- (168) Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou graficky vymezena ve výkrese I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- (169) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb veřejné infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Kód VPS	Specifikace VPS	Katastrální území	Číslo parcelních pozemků dotčených předkupním právem	Subjekt, v jehož prospěch se předkupní právo zřizuje
PO01	plocha občanského vybavení – sport (Z20)	Horní Kamenice	287/1 (severní část pozemku)	Město Česká Kamenice
PO02	plocha veřejného občanského vybavení (Z23a) <i>neobsazeno</i>	Česká Kamenice	1506/1 (část), 1516/4 (část)	Město Česká Kamenice
PO03	plocha veřejného občanského vybavení (Z51) <i>neobsazeno</i>	Česká Kamenice	36/1, 36/3, 2716;	Město Česká Kamenice
PO04	plocha veřejného občanského vybavení (Z117)	Česká Kamenice, Dolní Kamenice	645, 646, 1074/2, 1074/3, 1075/2, 1/1, 1/2, 1161, st. 116, st. 117	Město Česká Kamenice
PO05	plocha veřejného občanského vybavení – sport (Z150)	Horní Kamenice	198/1 (část), 198/8 (část)	Město Česká Kamenice
PO06	plocha občanského vybavení – sport (Z36)	Česká Kamenice	169/1, 169/2	Město Česká Kamenice

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

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

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

(171) Vymezuji se následující plochy územních rezerv:

Číslo plochy územní rezervy	Katastrální území	Navržený způsob využití	Výměra v ha	Podmínka pro prověření
R5	Horní Kamenice	Os	3,9716	Prověření aktuálnosti zájmů těžby ve vymezené ploše a posouzení geologických podmínek pro zakládání staveb
Celkem			3,9716	

(172) V plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci.

(173) Realizace vymezených záměrů v plochách územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

(174) Plochy územních rezerv jsou graficky vymezeny ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2 Hlavní výkres.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(175) Podmínka prověření změn využití územní studií je stanovena pro tyto plochy:

Označení plochy s podmínkou ÚS	Katastrální území	Označení ploch	Výměra ploch změn (ha)	Způsob využití	Poznámka
US-01	Česká Kamenice	Z11a Z11a1, Z11a2, Z11b	2,9650	Bi	Plochy pro bydlení v severní části
US-02	Dolní Kamenice	Z107, Z108, Z109 <i>Neobsazeno.</i>	5,6783	Bi, Bd, Bk, Pv	Převažující plochy pro bydlení v lokalitě Pod hřbitovem
US-03	Horní Kamenice	Z150	1,1233	Os -Os	Areál pro sport a rekreaci při ulici Dukelských hrdinů
US-04		Z165	3,4801	Os-I	Vrch Malý ptáček, lyžařský areál
US-05		Z168	12,6129	Os-I	Zámecký vrch, areál pro sport a rekreaci
US-06	Kamenická Nová Víska	Z172, Z173, Z175	4,1413	Ps, Pv	Specifické plochy v území bývalého koncentračního tábora

(176) Územní studie budou obsahovat zejména:

- a) vymezení stavebních pozemků,
 - b) koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami, koeficient zeleně,
 - c) umístění staveb na pozemku (stavební čára), výšková hladina zástavby, vzájemné odstupy staveb, orientace zástavby, hmotové řešení staveb,
 - d) vymezení prostorů pro veřejná prostranství (zeleně, parkování, apod.), včetně rozmístění veřejných prostranství v rozsahu 1.000 m² na každé 2ha plochy (do této výměry se nezapočítávají komunikace),
 - e) způsob napojení na dopravní infrastrukturu a zajištění prostupnosti území,
 - f) způsob napojení na technickou infrastrukturu.
- (177) Územní studie musí být zpracovány a data o nich musí být vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od účinnosti Územního plánu Česká Kamenice.
- (178) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou graficky vymezeny ve výkrese I.1 Výkres základního členění území.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- (179) ~~V územním plánu nejsou vymezeny plochy ani koridory, u nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Územní plán vymezuje následující plochu, ve které je vydání regulačního plánu z podnětu podmínkou pro rozhodování o změnách v území:~~

<i>ozn. ve výkrese I.1</i>	<i>název regulačního plánu</i>	<i>plochy změn dotčené podmínkou pořízení regulačního plánu</i>	<i>způsob pořízení regulačního plánu</i>	<i>katastrální území</i>
RP-01	Pod hřbitovem	Z107, Z109	z podnětu	Dolní Kamenice

- (179a) Územní plán stanovuje lhůtu pro vydání regulačního plánu RP-01 nejpozději **do 6 let** od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice.

- (179b) Územní plán stanovuje toto **zadání Regulačního plánu Pod hřbitovem (RP-01)**:

a) Vymezení řešeného území

- Území řešené regulačním plánem je graficky vymezeno v Územním plánu Česká Kamenice ve výkrese I.1 Výkres základního členění území jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu s označením RP-01.
- Území řešené regulačním plánem je vymezeno v rozsahu zastavitelných ploch Z107 a Z109 vymezených Územním plánem Česká Kamenice.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Regulační plán navrhne optimální plošné a prostorové uspořádání primárně obytného souboru domů různých typů, přičemž základním cílem bude vytvořit moderní obytnou čtvrť s rozmanitou strukturou bytového fondu, kvalitními podmínkami pro bydlení v různých typech domů a bytů, kvalitní strukturou veřejných prostranství a s podmínkami pro naplnění principů udržitelného rozvoje při výstavbě i následném provozu této obytné čtvrti.

- Regulační plán navrhne kompoziční uspořádání obytné čtvrti, na základě kterého budou v řešeném území racionálně rozmístěny jednotlivé typy staveb pro bydlení – dle detailního prověření budou zvažovány menší bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy i individuální rodinné domy.
- Mix bytů v jednotlivých typech staveb pro bydlení bude stanoven tak, aby zamezil prostorově-sociální segregaci obyvatel řešeného obytného souboru i celého města.
- Regulační plán vymezí pozemek s garantovaným využitím pro veřejné občanské vybavení místního významu různého typu (mateřská škola, komunitní centrum, klubovna, společenský sál apod.), dle vyhodnocení aktuálních potřeb města Česká Kamenice; pozemek bude mít velikost min. 3 000 m², situován bude v jižní části řešené plochy v blízkosti ulice Lidická.
- Regulační plán vymezí pozemek veřejného prostranství s primárním účelem prostoru pro setkávání obyvatel obytné čtvrti, možnost bezprostřední rekreace či pořádání společenských a kulturních akcí o výměře minimálně 2 500 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
- Regulační plán vymezí spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti řešeného území a pro zabezpečení přístupnosti a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na síť technické infrastruktury.
- Systém pozemních komunikací pro motorová vozidla v řešeném území bude zokruhován, řešení bude minimalizovat nutnost zřizování obrátíšť na slepě zakončených komunikacích.
- Regulační plán stanoví etapizaci výstavby tak, že bude realizována postupně od stávající zástavby, tedy od ulice Lidická; regulační plán zamezí tomu, aby při realizaci výstavby vznikly v řešeném území neefektivně využitá urbanistická proluky.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Regulační plán vyhodnotí urbanistickou strukturu v navazujícím zastavěném území města a charakter krajiny, na základě toho navrhne prostorovou regulaci zástavby tak, aby do krajiny harmonicky zapadla.
- Regulačním plánem budou pro stavební pozemky závazně stanoveny tyto požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:
 - stavební čáry vnější / uliční (směrem k přilehlému veřejnému prostranství) pro hlavní budovy i vedlejší budovy na pozemcích (garáže, hospodářská stavení apod.)
 - podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích
 - maximální počet podlaží zástavby (včetně rozlišení případného podkroví)
 - maximální absolutní výška zástavby od úrovně původního terénu
 - v případě potřeby dovolené tvary a případně sklony střech
 - intenzita využití pozemků (např. koeficient podlažních ploch a/nebo koeficient zastavění a/nebo koeficient zeleně apod.).

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Regulační plán důsledně vyhodnotí požadavky na ochranu krajinného rázu stanovené v CHKO Labské Pískovce, konkretizuje je dle kontextu řešeného území ohraničeného ze tří stran zástavbou města a hřbitovem.
- Regulační plán bude respektovat vzrostlou zeleň a v maximální možné míře zajistí její zachování.
- Regulační plán bude v maximální možné míře rozvíjet výjimečné hodnoty území v podobě orientace svahu, bude tak dbát na kompozici zástavby zachovávající dálkové průhledy územím směrem do údolí Kamenice.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Regulační plán navrhne řešení dopravní infrastruktury na základě bilančního výpočtu kapacit komunikací daných předpokládaným počtem obyvatel a jimi generované dopravy.

- Regulační plán navrhne řešení technické infrastruktury na základě bilančního výpočtu nárůstu potřeby dané předpokládaným počtem obyvatel na úrovni všech systémů technické infrastruktury.
- Požadavky na řešení veřejného občanského vybavení – viz písm. b) výše.
- Požadavky na řešení veřejných prostranství – viz písm. b) výše.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění případné všechny nově navrhované pozemky pozemních komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území a nově vymezovaných stavebních pozemků a pro případné zajištění pěší, resp. cyklistické prostupnosti řešeného území.
- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění vybrané nově navrhované stavby a zařízení technické infrastruktury.

g) Požadavky na asanace

- Regulační plán nestanoví žádné konkrétní požadavky na asanace. V rámci řešeného území se nevyskytují žádné stavby vyžadující asanaci jako podmínky využití území.

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

- Z Územně analytických podkladů ORP Děčín nevyplyvají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení v regulačním plánu.
- V rámci řešení regulačního plánu budou zohledněny všechny limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

- Regulační plán nenahradí v řešeném území žádné územní rozhodnutí.

j) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- Regulační plán vyhodnotí nároky na vybudování veřejné infrastruktury vyvolané jeho řešením a zpracuje je do požadavků na obsah plánovacích smluv mezi městem a stavebníkem/stavebníky, popř. do obdobných dohod zajišťujících spravedlivou distribuci nákladů vyvolaných navrženou výstavbou mezi město a stavebníka/stavebníky.
- Regulační plán navrhne parcelaci území, aby připravila spravedlivé podmínky pro následný převod pozemků určených pro veřejnou infrastrukturu do vlastnictví města.

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Grafická část regulačního výkresu bude zpracována v měřítku 1:1000, výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území bude zpracován v měřítku 1:5000.
- Grafická část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK.
- Regulační plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:
 - návrh regulačního plánu pro potřeby společného jednání dle § 65 stavebního zákona – 2 x

- návrh regulačního plánu pro potřeby řízení o regulačním plánu dle § 67 stavebního zákona – 2 x
- regulační plán pro vydání dle § 69 stavebního zákona – 4 x.

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

(180) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v řešeném území navrženy.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- (181) Pořadí změn v území se stanovuje pro plochy Z9, ~~Z11a~~ Z11a1, Z11a2 a Z11b takto:
- I. etapa: plochy Z9, ~~Z11a~~-Z11a1, Z11a2;
 - II. etapa: plocha Z11b.
- (182) Využití plochy, zařazené do II.etapy, je možné až po úplném využití ploch, zařazených do I.etapy.
- (183) Specifikace pořadí změn v území je vymezena ve výkrese č. I.5.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(184) Územní plán stanovuje podmínku vypracování architektonické části projektové dokumentace pouze autorizovaným architektem pro následující architektonicky či urbanisticky významné stavby:

specifikace stavby	umístění	parcela	katastrální území
roubený dům s postávkou čp. 5	Kamenická Nová Víska 5	32	Kamenická Nová Víska
poloroubený dům čp. 25	Kamenická Nová Víska 25	15	Kamenická Nová Víska
historizující vila čp. 524	Štítného 524	632	Česká Kamenice
secesní vila čp. 61	Filipov 61	246	Dolní Kamenice
poloroubený dům čp. 39	Filipov 39	59	Dolní Kamenice
poloroubený dům čp. 2	Filipov 2	52	Dolní Kamenice
roubený dům s podstávkou čp. 1	Filipov 1	49	Dolní Kamenice
roubený dům s podstávkou čp. 23	Pekelský Důl 23	433	Česká Kamenice
secesní vila čp. 60	Havlíčková 60	187	Horní Kamenice
roubený dům s podstávkou čp. 30	Huníkov 30	191	Dolní Kamenice
roubený dům s podstávkou čp. 94	Kerhartice 32	84/2	Kerhartice
roubený dům s podstávkou čp. 103	Kerhartice 94	47	Kerhartice
roubený dům s podstávkou čp. 71	Líska 71	124	Líska
roubený dům s podstávkou čp. 102	Líska 102	122	Líska
roubený dům s podstávkou čp. 33	Líska 33	87	Líska

specifikace stavby	umístění	parcela	katastrální území
roubený dům s podstávkou čp. 55	Líska 55	49	Líska
roubený dům s podstávkou čp. 56	Líska 56	47/1	Líska
poloroubený dům čp. 58	Líska 58	45	Líska
roubený dům s podstávkou čp. 28	Líska 28	95	Líska
roubený dům s podstávkou čp. 27	Líska 27	96	Líska
roubený dům s podstávkou čp. 136	Líska 136	112/2	Líska
roubený dům s podstávkou čp. 111	Líska 111	135/1	Líska
roubený dům s podstávkou čp. 29	Líska 29	1/3	Líska
roubený dům s podstávkou čp. 134	Líska 134	1/2	Líska
roubený dům s podstávkou čp. 112	Líska 112	10	Líska
roubený dům s podstávkou čp. 68	Líska 68	33	Líska
roubený dům s podstávkou čp. 7	Líska 7	36	Líska

(185) Uvedené architektonicky nebo urbanisticky významné stavby jsou vymezeny ve výkrese č. I.2.

15. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

(186) Kompenzační opatření nejsou v územním plánu navržena.

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

(187) Změna č. 1 Územního plánu Česká Kamenice obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Česká Kamenice: Obsahuje 102 stran textu

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Česká Kamenice:

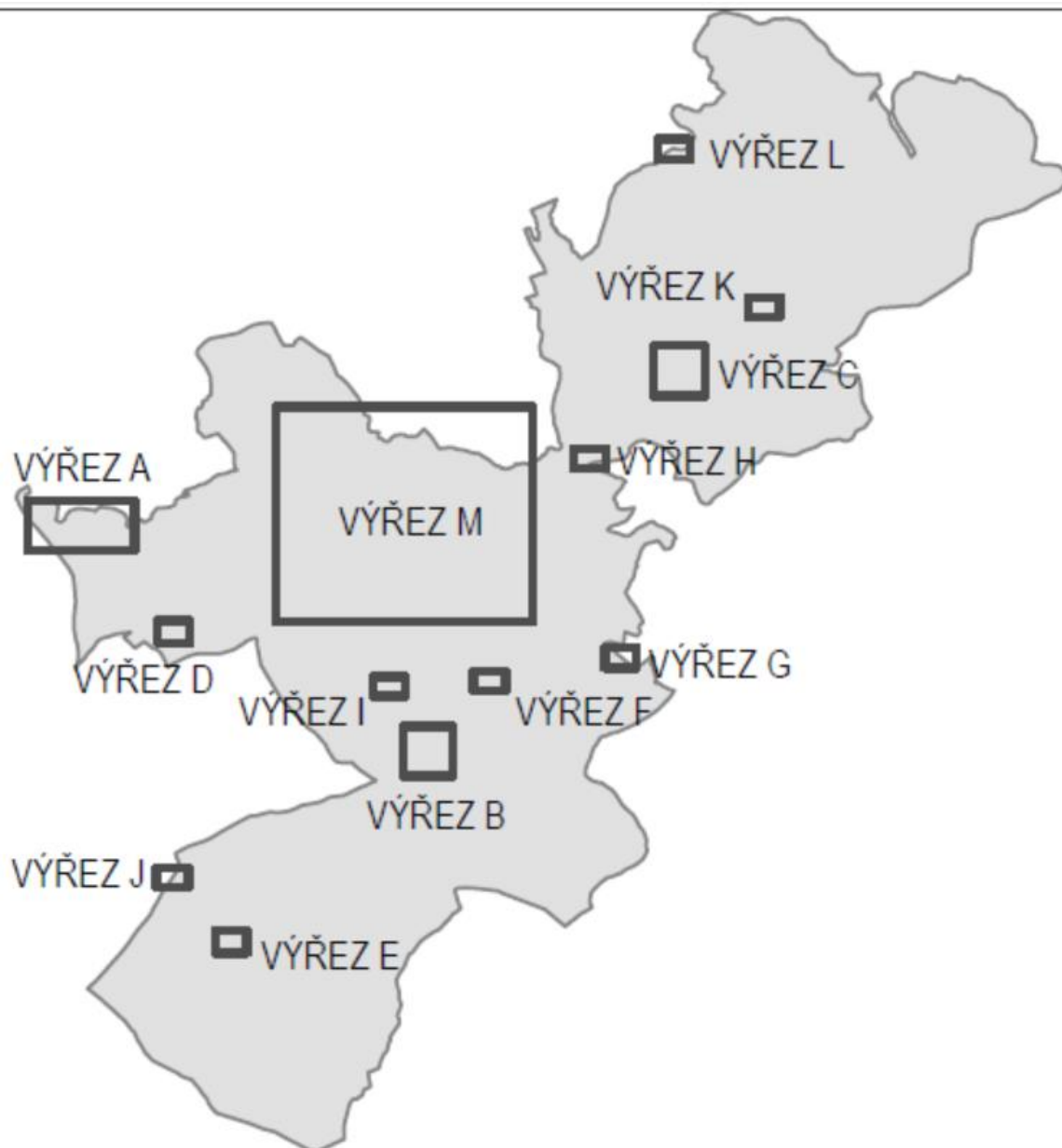
I.1. – Výkres základního členění území	M 1:5.000
I.2. – Hlavní výkres	M 1:5.000
I.3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5.000
I.4. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5.000
I.5 – Výkres pořadí změn v území	M 1:5.000

2 GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNY č. 1 ÚP ČESKÁ KAMENICE

Všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou zpracovány v rozsahu sady dílčích výřezů správního území města Česká Kamenice.

Předmětem řešení grafické části Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou všechny jevy zobrazené ve výkresech nad katastrální mapou.



Seznam výkresů

I.1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2 – HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3 – VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.4 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
I.5 – VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	1:5 000

3 TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY č. 1 ÚP ČESKÁ KAMENICE

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČESKÁ KAMENICE

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

Zastupitelstvo města Česká Kamenice **rozhodlo o pořízení** Změny č. 1 Územního plánu (dále též jen „ÚP“) Česká Kamenice **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) dne 16. 2. 2022 usnesením č. 615/22/ZM/2022, bod I. Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva města byl návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice.

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

Ve stanovisku **Správy Národního parku České Švýcarsko** vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 20. 1. 2022, č. j. SNPCS 00420/2022, spisová značka SZ SNPCS 00390/2022/2, je konstatováno, že **významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Horní Kamenice a ptačí oblasti Labské pískovce lze vyloučit**, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi.

Ve stanovisku **Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří**, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 11. 2. 2022, č. j. SR/0319/UL/2022-2, je konstatováno, že u návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Česká Kamenice **lze vyloučit významný vliv**, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, **na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území CHKO České středohoří**.

Ve stanovisku **Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa chráněné krajinné oblasti Lužické hory**, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 10. 2. 2022, č. j. SR/0311/LI/2022-2, je konstatováno, že **významný vliv** Změny č. 1 územního plánu Česká Kamenice (podnětů N4, KP1, KP2, KP3, DP5, DP7 a DP9 ležících na území CHKO Lužické hory) **na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti NATURA 2000 lze vyloučit**.

Ve stanovisku **Krajského úřadu Ústeckého kraje** č. j. KUUK/027280/2022/ZPZ/Sik ze dne 14. 2. 2022 bylo následně konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Česká Kamenice na životní prostředí (tzv. SEA)**.

Zastupitelstvo města Česká Kamenice taktéž jmenovalo ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona **určeným zastupitelem** pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Česká Kamenice **starostu města, Jana Papajanovského**, a to dne 16. 2. 2022 usnesením č. 615/22/ZM/2022, bod II.

V usnesení č. 342/14/RM/2022/ ze dne 13. 6. 2022 následně Rada města Česká Kamenice schválila dle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona uzavření **příkazní smlouvy s Mgr. Jindřichem Felcmanem, Ph.D.**, jejíž předmětem je zajištění činností pořizovatele Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice.

A.2 Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice

Městský úřad Česká Kamenice jako úřad splňující kvalifikačních požadavky pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona uspořádal dle § 55b odst. 2 stavebního zákona **veřejné projednání** návrhu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice. Veřejné projednání se konalo dne **4. 10. 2023** od 19:00, a to v Komunitním centru, Náměstí Míru č. p. 272, zasedací místnost v 2. nadzemním podlaží. Stanoviska, námítky a připomínky byly Městským úřadem Česká Kamenice přijímány do 11. 10. 2023.

Vyhodnocení jednotlivých **stanovisek uplatněných ze strany dotčených orgánů** je obsaženo v kap. B.5 tohoto Odůvodnění. ↓

Rozhodnutí o jednotlivých **námítkách včetně odůvodnění** uplatněných dotčenými vlastníky nemovitostí a oprávněnými investory je obsaženo v kap. K.1 tohoto Odůvodnění. ↓

Vyhodnocení jednotlivých **připomínek** uplatněných ze strany veřejnosti je obsaženo v kap. K.2 tohoto Odůvodnění. ↓

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Následně pořizovatel doručil návrh rozhodnutí o námitkách v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům. Ty mohly uplatnit svá stanoviska. Vyhodnocení jednotlivých stanovisek uplatněných ze strany dotčených orgánů v této etapě je obsaženo v kap. B.5 tohoto Odůvodnění. ↓

Pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Ústeckého kraje návrh Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice včetně stanovisek dotčených orgánů a uplatněných námitek a připomínek. Dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následně pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje č. j. KUUK/017274/2024 ze dne 13. 2. 2024. Krajský úřad v tomto stanovisku požadoval úpravu Odůvodnění – vyhodnocení souladu dokumentace s vymezením specifické oblasti SOB9 v Politice územního rozvoje ČR, ve které se projevuje problém ohrožení suchem. Doplněné odůvodnění mu bylo odesláno a následně tak vydal stanovisko č. j. KUUK/029084/2024 ze dne 19. 2. 2024, ve kterém bylo konstatováno, že nedostatky zjištěné při posouzení byly odstraněny a **lze pokračovat v řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Česká Kamenice**.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání zajistil pořizovatel dle § 53 odst. 1 stavebního zákona úpravy dokumentace Změny č. 1, které jsou popsány ve vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů v kap. B.5 tohoto Odůvodnění a ve vyhodnocení námitek v kap. K.1 tohoto Odůvodnění. ↓ Veškeré provedené úpravy byly pořizovatelem vyhodnoceny ve smyslu § 53 odst. 2 a contrario jako nepodstatné, popř. se dotýkaly pouze vlastníků dotčených pozemků, u kterých byl postupem dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ověřen souhlas dotčené osoby, nebylo tudíž nutné uspořádat opakované veřejné projednání. Upravená dokumentace byla následně předložena Zastupitelstvu města Česká Kamenice k vydání.

B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP ČESKÁ KAMENICE PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice musí být s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 v souladu.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice navrhuje pouze dílčí úpravy řešení platného ÚP Česká Kamenice, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s PÚR ČR je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice potenciální vliv.**

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice níže uvedené vybrané relevantní požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s vybranými relevantními požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice respektuje všechny identifikované hodnoty území města Česká Kamenice.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje oproti platnému ÚP Česká Kamenice pouze jedinou plochu změny ve volné krajině, a to zastavitelnou plochu Z263 pro možné přesunutí stávajících zahrádek z rozvojově atraktivních částí města, kde je navržena přestavba zahrádek na jiné využití. Plocha Z263 však přímo navazuje na zastavěné území a aronduje severní okraj zástavby sídla Česká Kamenice. Oproti platnému ÚP jsou dále nově vymezeny již jen plochy změn P14 v rámci zastavěného území a Z262, která je stavební prolukou obklopenou stabilizovanou obytnou zástavbou. Všechny ostatní plochy změn vymezené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou pouze návrhem na změny ve využití, avšak jedná se o plochy změn vymezené pro zástavbu již v platném ÚP. S ohledem na výše uvedené proto nedochází k žádným novým nadměrným záborům půdy ani k dalšímu rozvoji zástavby do volné krajiny nad rámec platného ÚP Česká Kamenice, která by nějakým způsobem narušovala charakter krajiny.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice naopak vymezuje plochy změn K23 a K24 pro možnost realizace poldrů, které by umožňovaly zadržovat vodu v krajině a zároveň by chránily zástavbu centra města před přívalovými povodněmi. Jedná se sice o návrh na úkor záboru části lesa, avšak z důvodu zvýšení protipovodňové ochrany města.

Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází k úpravě vymezení historického jádra sídla Česká Kamenice, a to plochami rozdílného způsobu využití smíšenými obytnými historického jádra (Sh), čímž jsou specifickou regulací ochráněny historické hodnoty jádra sídla. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak pozitivní vliv na kulturní hodnoty na území města.

Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází k rozvoji systému veřejných prostranství, a to vymezením stabilizované plochy sídelní zeleně (Zv), pro umožnění vybudování reprezentativního veřejného prostranství a místa setkávání v sídle Pekelský Důl. Dále Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vytváří podmínky pro rozšíření stávajících obslužných místních komunikací vymezením koridorů pro rozšíření pozemní komunikace (Px.k) X03 a X04, čímž by došlo ke zkvalitnění dopravní

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

infrastruktury na území města. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak pozitivní vliv na civilizační hodnoty na území města.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné záměry, které by vyvolávaly zábory zemědělské půdy ve volné krajině a ohrožovaly tak zemědělskou produkční funkci krajiny města. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje oproti platnému ÚP Česká Kamenice pouze jedinou plochu změny ve volné krajině, a to zastavitelnou plochu Z263 pro možné přesunutí stávajících zahrádek z rozvojově atraktivních částí města, kde je navržena přestavba zahrádek na jiné využití. Plocha Z263 však přímo navazuje na zastavěné území a aronduje severní okraj zástavby sídla Česká Kamenice, rozsah záboru zemědělské půdy je v měřítku krajiny města zanedbatelný. Oproti platnému ÚP jsou dále nově vymezeny již jen plochy změn P14 v rámci zastavěného území a Z262, která je stavební prolukou obklopenou stabilizovanou obytnou zástavbou. Všechny ostatní plochy změn vymezené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou pouze návrhem na změny ve využití, avšak jedná se o plochy změn vymezené pro zástavbu již v platném ÚP. S ohledem na výše uvedené proto nedochází k žádným novým nadměrným záborům půdy ani k dalšímu rozvoji zástavby do volné krajiny nad rámec platného ÚP Česká Kamenice, která by nějakým způsobem narušovala charakter krajiny.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje plochy změn K23 a K24 na lesních pozemcích, a to pro možnost realizace poldrů, které by umožňovaly zadržovat vodu v krajině a zároveň by chránily zástavbu centra města před přívalovými povodněmi. Jedná se sice o návrh na úkor záboru části lesa, avšak z důvodu zvýšení protipovodňové ochrany města.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné prostorově odloučené obytné lokality, u kterých by hrozilo riziko sociálně prostorové segregace. Pro největší rozvojovou lokalitu pro bydlení v zastavitelné ploše Z107 stanovuje ÚP podmínku vydání regulačního plánu, aby se zajistila maximální možná integrace této rozvojové lokality se zbytkem zástavby města.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice v maximální možné míře reflektuje požadavky jak soukromé, tak veřejné sféry uplatněné v podnětech na pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice. Všem podnětům uplatněným na změnu č. 1 ÚP Česká Kamenice je vyhověno, přičemž je ve všech případech nalezeno řešení, které vzájemně vyvažuje veřejné a soukromé zájmy na využívání území.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice obsahuje vyvážené řešení rozvoje území zohledňující požadavky na rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Dominantně je rozvíjen sociální pilíř v podobě úpravy podmínek pro využití ploch pro rozvoj bydlení, ploch smíšených obytných a ploch pro rozvoj občanského vybavení. Řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice návrhem liberalizace a zflexibilnění regulace v plochách brownfields pak zásadně přispívá možnostem jejich revitalizace. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází také k úpravě vymezení historického jádra sídla Česká Kamenice, a to plochami rozdílného způsobu využití smíšenými obytnými historického jádra (Sh), čímž jsou specifickou regulací ochráněny historické hodnoty jádra sídla. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak pozitivní vliv na kulturní hodnoty na území města.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice zároveň dbá na ochranu přírodních hodnot a až na zcela plošně nevýznamné výjimky (Z263) neumožňuje expanzi zástavby do volné krajiny a tím zábor zemědělské či lesní půdy, či ovlivňující vodní režim krajiny.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě ploch občanského vybavení, kdy je u většiny z nich přeřazením do ploch smíšených obytných nebo specifických kromě monofunkčních areálů občanského vybavení nově umožněna širší paleta jejich využití. Dále Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území

města bylo upraveno funkční využití umožňující větší paletu funkcí. Obě tyto komplexní úpravy vytváří podmínky pro dílčí rozvoj ekonomických aktivit přímo na území města, s cílem umožnění vytvoření pracovních příležitostí pro ekonomicky aktivní obyvatele. Současně ale není znemožněno využití pro celé spektrum občanského vybavení či pro bydlení.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě ploch občanského vybavení, kdy je u většiny z nich přearaženo do ploch smíšených obytných nebo specifických kromě monofunkčních areálů občanského vybavení nově umožněna širší paleta jejich využití. Dále Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území města bylo upraveno funkční využití umožňující větší paletu funkcí. Obě tyto komplexní úpravy vytváří podmínky pro dílčí rozvoj ekonomických aktivit a všech obslužných funkcí přímo na území města, s cílem umožnění vytvoření pracovních příležitostí pro ekonomicky aktivní obyvatele, jakož i s cílem rozšíření spektra obslužných funkcí pro celé zázemí města a celý jeho spádový region. Řešení Změny č. 1 tím přispívá k posílení obslužné role města Česká Kamenice ve struktuře osídlení.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje téměř všechny nové záměry v rámci zastavěného území, čímž dochází k jeho hospodárnému využití.

Dále je Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice navržena komplexní úprava regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území města byly upraveny podmínky využití tak, aby v těchto plochách byla umožněna širší paleta funkcí a tím se přispělo k nalezení jejich vhodného nového využití a jejich revitalizaci.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje prakticky veškeré nové záměry v rámci zastavěného území a ve vazbě na něj. Jedinou významnější novou plochu změny vymezenou ve volné krajině je plocha Z263 pro možné přesunutí stávajících zahrádek z rozvojově atraktivních částí města, kde je navržena přestavba zahrádek na jiné využití. Plocha Z263 však přímo navazuje na zastavěné území a aronduje severní okraj zástavby sídla Česká Kamenice. Oproti platnému ÚP jsou dále nově vymezeny již jen plochy změn P14 v rámci zastavěného území a Z262, která je stavební prolukou obklopenou stabilizovanou obytnou zástavbou. Všechny ostatní plochy změn vymezené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou pouze návrhem na změny ve využití, avšak jedná se o plochy změn vymezené pro zástavbu již v platném ÚP.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné nové záměry ve volné krajině v takovém rozsahu, že by mohly jakýmkoli způsobem ovlivnit migrační propustnost volné krajiny města.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné nové záměry ve volné krajině v takovém rozsahu, že by mohly jakýmkoli způsobem ovlivnit souvislost ploch v nezastavěném území a charakter a kvality příměstské krajiny obklopující Českou Kamenici. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje prakticky veškeré nové záměry v rámci zastavěného území a ve vazbě na něj. Jedinou významnější novou plochu změny vymezenou ve volné krajině je plocha Z263 pro možné přesunutí stávajících zahrádek z rozvojově atraktivních částí města, kde je navržena přestavba zahrádek na jiné využití. Plocha Z263 však přímo navazuje na zastavěné území a aronduje severní okraj zástavby sídla Česká Kamenice. Oproti platnému ÚP jsou dále nově vymezeny již jen plochy změn P14 v rámci zastavěného území a Z262, která je stavební prolukou obklopenou stabilizovanou obytnou zástavbou. Všechny ostatní plochy změn vymezené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou pouze návrhem na změny ve využití, avšak jedná se o plochy změn vymezené pro zástavbu již v platném ÚP.

S ohledem na výše uvedené Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice zachovává rozsah ploch v nezastavěném území prakticky bez změn, v podobě vymezené platným ÚP Česká Kamenice.

ÚP zároveň chrání a rozvíjí veškeré identifikované přírodní hodnoty na území města Česká Kamenice (viz odůvodnění priority PÚR číslo 14 ↑).

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Předmětem Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice není řešení žádných konkrétních záměrů, které by měly přímou souvislost s cestovním ruchem. Ve schváleném podnětu na pořízení Změny č. 1 nebyl požadavek na řešení žádného takového záměru obsažený.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vytváří podmínky pro rozšíření stávajících obslužných místních komunikací vymezením koridorů pro rozšíření pozemní komunikace (Px.k) X03 a X04. Tím Změna č. 1 vytváří podmínky pro zkvalitnění veřejné dopravní infrastruktury na území města. Oba koridory jsou vymezeny pro úpravu stávajících komunikací, nedochází tak k vymezování nových liniových záměrů dopravní infrastruktury, které by nějakým způsobem ovlivňovaly volnou krajinu města.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vytváří podmínky pro rozšíření stávajících obslužných místních komunikací vymezením koridorů pro rozšíření pozemní komunikace (Px.k) X03 a X04. Tím vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury, konkrétně pak ke zvýšení bezpečnosti plynulosti dopravy na předmětných komunikacích.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné plochy změn, které by nově umožňovaly bydlení v blízkosti zdrojů imisní zátěže. Zároveň nejsou Změnou č. 1 vytvářeny podmínky pro potenciální umístění jakéhokoli významnějšího nového zdroje znečištění ovzduší.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje plochy změn v krajině K23 a K24 pro možnost realizace poldrů, které by umožňovaly zadržovat vodu v krajině a zároveň by chránily zástavbu centra města před přívalovými povodněmi. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice tak vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádnou novou plochu změny v záplavovém území.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství, jakož i všechny plochy veřejných prostranství navržené v platném ÚP Česká Kamenice. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází zároveň k rozvoji systému veřejných prostranství, a to vymezením stabilizované plochy sídelní zeleně (Zv), pro umožnění vybudování reprezentativního veřejného prostranství a místa setkávání v sídle Pekelský Důl.

B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

B.1.3. Specifické oblasti

Město Česká Kamenice se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Úkoly pro územní plánování vztahené k této specifické oblasti jsou následující:

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

- a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice není komplexní úprava koncepce uspořádání krajiny. I přesto je pro plnění předmětného úkolu relevantní vymezení ploch změn v krajině K23 a K24 ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice. Tyto plochy jsou vymezené pro suché poldry určené k zachycení srážkové vody na přítoku říčky Kamenice do zastavěného území města Česká Kamenice. Jejich realizace dílčím způsobem navýší retenční schopnost krajiny města.

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

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice není komplexní úprava koncepce uspořádání krajiny. Předmětný úkol tak nebyl ve Změně č. 1 sledován. Dílčí úpravy provedené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice nicméně nemají na stav vodních toků a ostatních vodních prvků v krajině města žádný negativní vliv.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Předmětem Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice není vymezení nových rozsáhlých zastavitelných ploch, u kterých by bylo v měřítku územního plánu případně explicitně vymezovat související plochy sídelní zeleně či vodní plochy. Co se týče prostorové regulace určující intenzitu využití pozemků, její dílčí úpravy provedené Změnou č. 1 nemají na celkovou vodní bilanci jednotlivých sídel České Kamenice žádný vliv.

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

Předmětem Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice není komplexní úprava koncepce krajiny, předmětný úkol tak nebyl ve Změně č. 1 sledován.

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

Předmětem Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou pouze dílčí úpravy urbanistické koncepce, bez vlivu na celkovou bilanci potřeby pitné vody na území města.

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

Ve správním obvodu ORP Děčín není pořízena územní studie krajiny. Předmětem Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice není komplexní úprava koncepce krajiny.

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

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

B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

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

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

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

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Ústeckého kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území města Česká Kamenice jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), vydané usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 dne 7. 9. 2011. Následně byla pořízena a vydána 1. Aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, a to usnesením zastupitelstva ÚK č. 022/4Z/2017 dne 24. 4. 2017, přičemž nabyla účinnosti 20. 5. 2017. Dne 17. 2. 2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace ZÚR Ústeckého kraje. Dne 22. 6. 2020 byla usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 025/30Z/2020 schválena 2. Aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, která nabyla účinnosti dne 6. 8. 2020. Dne 12. 12. 2022 byla usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 013/18Z/2022 schválena 4. Aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, která nabyla účinnosti dne 4. 2. 2023. Řešení ani jedné ze čtyř vydaných aktualizací nemají na území města Česká Kamenice žádný přímý dopad.

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

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

B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje oproti platnému ÚP Česká Kamenice pouze jedinou plochu změny ve volné krajině, a to zastavitelnou plochu Z263 pro možné přesunutí stávajících zahrádek z rozvojově atraktivních částí města, kde je navržena přestavba zahrádek na jiné využití. Plocha Z263 však přímo navazuje na zastavěné území a aronduje severní okraj zástavby sídla Česká Kamenice. Oproti platnému ÚP jsou dále nově vymezeny již jen plochy změn P14 v rámci zastavěného území a Z262, která je stavební prolukou obklopenou stabilizovanou obytnou zástavbou. Všechny ostatní plochy změn vymezené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou pouze návrhem na změny ve využití, avšak jedná se o plochy změn vymezené pro zástavbu již v platném ÚP. S ohledem na výše uvedené proto nedochází k žádným novým nadměrným záborům půdy ani k dalšímu rozvoji zástavby do volné krajiny nad rámec platného ÚP Česká Kamenice, která by nějakým způsobem narušovala charakter krajiny. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice naopak vymezuje plochy změn K23 a K24 pro možnost realizace poldrů, které by umožňovaly zadržovat vodu v krajině a zároveň by chránily zástavbu centra města před přívalovými povodněmi. Jedná se sice o návrh na úkor záboru části lesa, avšak z důvodu zvýšení protipovodňové ochrany města. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak spíše pozitivní vliv na přírodní pilíř udržitelného rozvoje.

Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě ploch občanského vybavení, kdy je u většiny z nich přeřazením do ploch smíšených obytných nebo specifických kromě monofunkčních areálů občanského vybavení nově umožněna širší paleta jejich využití. Dále Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území města bylo upraveno funkční využití umožňující větší paletu funkcí. Obě tyto komplexní úpravy vytváří podmínky pro dílčí rozvoj ekonomických aktivit přímo na území města, s cílem umožnění vytvoření pracovních příležitostí pro ekonomicky aktivní obyvatele. Současně ale není znemožněno využití pro celé spektrum občanského vybavení či pro bydlení. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak pozitivní vliv na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje.

Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází k rozvoji systému veřejných prostranství, a to vymezením stabilizované plochy sídelní zeleně (Zv), pro umožnění vybudování reprezentativního veřejného prostranství a místa setkávání v sídle Pekelský Důl, čímž je podporována sociální soudržnost obyvatel. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak pozitivní vliv na sociální pilíř udržitelného rozvoje.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Návrh ploch změn vymezených ve Změně č. 1 nad rámec platného ÚP Česká Kamenice vychází z vyhodnocení stávajících kapacit systémů technické infrastruktury, přičemž kapacity kanalizace i vodovodu jsou pro všechny navržené záměry ve městě Česká Kamenice dostatečné. Na únosnost systémů dopravní infrastruktury má navržený rozvoj zcela zanedbatelný vliv. Většina záměrů řešených ve Změně č. 1 se totiž týká pouze úpravy podmínek pro využití ploch změn vymezených pro rozvoj zástavby již v platném ÚP Česká Kamenice. Řešením Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice se tak nepředpokládá zásadní zvýšení objemu generované dopravy.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice návrhem liberalizace a zflexibilnění regulace v plochách brownfields pak zásadně přispívá možnostem jejich revitalizace. Tato komplexní úprava ploch brownfields na území města vytváří podmínky pro dílčí rozvoj ekonomických aktivit přímo na území města.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice nemá negativní vliv na žádnou z uvedených přírodních hodnot. Prakticky všechny záměry řešené ve Změně č. 1 jsou v zastavěném území, záměry na rozvoj zástavby mimo zastavěné území jsou však vymezené ve všech případech v přímé vazbě na již zastavěné území. Ve volné krajině nejsou (s výjimkou dvou ploch pro protipovodňové poldry) ve Změně č. 1 vymežované žádné nové záměry.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné nové plochy výroby, skladování ani plochy pro obdobné funkce, které by mohly generovat nežádoucí územní střety.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě ploch občanského vybavení, kdy je u většiny z nich přearováním do ploch smíšených obytných nebo specifických kromě monofunkčních areálů občanského vybavení nově umožněna širší paleta jejich využití. Dále Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území města bylo upraveno funkční využití umožňující větší paletu funkcí. Obě tyto komplexní úpravy vytváří podmínky pro dílčí rozvoj ekonomických aktivit přímo na území města, s cílem umožnění vytvoření pracovních příležitostí pro ekonomicky aktivní obyvatele. Současně ale není znemožněno využití pro celé spektrum občanského vybavení či pro bydlení.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné záměry, které by vyvolávaly zábory zemědělské půdy ve volné krajině a ohrožovaly tak zemědělskou produkční funkci krajiny města. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje oproti platnému ÚP Česká Kamenice pouze jedinou plochu změny ve volné krajině, a to zastavitelnou plochu Z263 pro možné přesunutí stávajících zahrádek z rozvojově atraktivních částí města, kde je navržena přestavba zahrádek na jiné využití. Plocha Z263 však přímo navazuje na zastavěné území a aronduje severní okraj zástavby sídla Česká Kamenice, rozsah záboru zemědělské půdy je v měřítku krajiny města zanedbatelný. Oproti platnému ÚP jsou dále nově vymezeny již jen plochy změn P14 v rámci zastavěného území a Z262, která je stavební prolukou obklopenou stabilizovanou obytnou zástavbou. Všechny ostatní plochy změn vymezené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou pouze návrhem na změny ve využití, avšak jedná se o plochy změn vymezené pro zástavbu již v platném ÚP. S ohledem na výše uvedené proto nedochází k žádným novým nadměrným záborům půdy ani k dalšímu rozvoji zástavby do volné krajiny nad rámec platného ÚP Česká Kamenice, která by nějakým způsobem narušovala charakter krajiny.

Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice je dále navržena komplexní úprava regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území města byly upraveny podmínky využití tak, aby v těchto plochách byla umožněna širší paleta funkcí a tím se přispělo k nalezení jejich vhodného nového využití a jejich revitalizaci.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné záměry, které by vyvolávaly zábory zemědělské půdy ve volné krajině a ohrožovaly tak zemědělskou produkční funkci krajiny města. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje oproti platnému ÚP Česká Kamenice pouze jedinou plochu změny ve volné krajině, a to zastavitelnou plochu Z263 pro možné přesunutí stávajících zahrádek z rozvojově atraktivních částí města, kde je navržena přestavba zahrádek na jiné využití. Plocha Z263 však přímo navazuje na zastavěné území a aronduje severní okraj zástavby sídla Česká Kamenice, rozsah záboru zemědělské půdy je v měřítku krajiny města zanedbatelný. Oproti platnému ÚP jsou dále nově vymezeny již jen plochy změn P14 v rámci zastavěného území a Z262, která je stavební prolukou obklopenou stabilizovanou obytnou zástavbou. Všechny ostatní plochy změn vymezené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou pouze návrhem na změny ve využití, avšak jedná se o plochy změn vymezené pro zástavbu již v platném ÚP. S ohledem na výše uvedené proto nedochází k žádným novým nadměrným záborům půdy ani k dalšímu rozvoji zástavby do volné krajiny nad rámec platného ÚP Česká Kamenice, která by nějakým způsobem narušovala charakter krajiny. Je tak chráněna volná krajina před novými zábory zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice naopak vymezuje plochy změn K23 a K24 pro možnost realizace poldrů, které by umožňovaly zadržovat vodu v krajině a zároveň by chránily zástavbu před přívalovými povodněmi.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě ploch občanského vybavení, kdy je u většiny z nich přearaženo do ploch smíšených obytných nebo specifických kromě monofunkčních areálů občanského vybavení nově umožněna širší paleta jejich využití. Dále Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území města bylo upraveno funkční využití umožňující větší paletu funkcí. Obě tyto komplexní úpravy vytváří podmínky pro dílčí rozvoj ekonomických aktivit a všech obslužných funkcí přímo na území města, s cílem umožnění vytvoření pracovních příležitostí pro ekonomicky aktivní obyvatele, jakož i s cílem rozšíření spektra obslužných funkcí pro celé zázemí města a celý jeho spádový region. Řešení Změny č. 1 tím přispívá k posílení obslužné role města Česká Kamenice ve struktuře osídlení.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice není vymezována žádná plocha za účelem umístění obnovitelných energetických zdrojů.

- (34) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetel k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě ploch občanského vybavení, kdy je u většiny z nich přearaženo do ploch smíšených obytných nebo specifických kromě monofunkčních areálů občanského vybavení nově umožněna širší paleta jejich využití. Dále Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území města bylo upraveno funkční využití umožňující větší paletu funkcí. Obě tyto komplexní úpravy vytváří podmínky pro dílčí rozvoj ekonomických aktivit a všech obslužných funkcí přímo na území města, s cílem umožnění vytvoření pracovních příležitostí pro ekonomicky aktivní obyvatele, jakož i s cílem rozšíření spektra obslužných funkcí pro celé zázemí města a celý jeho spádový region. Řešení Změny č. 1 tím přispívá k posílení obslužné role města Česká Kamenice ve struktuře osídlení.

- (34a) *Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice je zachována beze změny etapizace stanovená v platném ÚP Česká Kamenice. Nově je pak pro největší rozvojovou plochu bydlení na území města Z107 stanovena podmínka vydání regulačního plánu a v rámci jeho zadání je stanovena podmínka určení koordinovaného postupu výstavby v ploše.

- (39) *Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě ploch občanského vybavení, kdy je u většiny z nich přearaženo do ploch smíšených obytných nebo specifických kromě monofunkčních areálů občanského vybavení nově umožněna širší paleta jejich využití. Dále Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území města bylo upraveno funkční využití umožňující větší paletu funkcí. Obě tyto komplexní úpravy vytváří podmínky pro dílčí rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit (včetně perspektivních oborů ekonomiky jako je například věda a výzkum, vývoj, inovace, zprostředkovatelské, finanční a servisní služby atp.) a všech obslužných funkcí přímo na území města, s cílem umožnění vytvoření pracovních příležitostí pro ekonomicky aktivní obyvatele, jakož i s cílem rozšíření spektra obslužných funkcí pro celé zázemí města a celý jeho spádový region.

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

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice je zpracována na základě podnětů města i návrhů soukromých osob. Tyto návrhy byly shromážděny na základě transparentně zveřejněné výzvy města. Návrh Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice bude v souladu s procesními pravidly stavebního zákona zveřejněn na úřední desce a projednán na veřejném projednání.

B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Rozvojová oblast dle PÚR

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

Rozvojové oblasti nadmístního významu

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

Rozvojové osy PÚR

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

Rozvojové osy nadmístního významu

Město Česká Kamenice se nachází v rozvojové ose **NOS2 – Rozvojová osa nadmístního významu Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina)**. Ze stanovených úkolů pro územní plánování se Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice týkají následující:

(1) *Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice se mění stávající platný ÚP Česká Kamenice. Město Česká Kamenice je tak pokryta územním plánem.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice oproti platnému ÚP Česká Kamenice vymezuje jednu novou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to plochu US-06 (plochy změn Z172, Z173, Z175) a jednu novou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, a to plochu RP-01 (plochy změn Z107, Z109).

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

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

B.2.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Specifické oblasti PÚR

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

Specifické oblasti nadmístního významu

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

B.2.4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

ZÚR ÚK vymezují na území města Česká Kamenice následující plochy a koridory:

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

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné záměry, které by kolidovaly s kterýmkoliv z uvedených záměrů nadmístního významu vymezených v ZÚR ÚK.

B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné záměry, které by měly vliv na přírodní hodnoty území kraje vymezené v ZÚR ÚK.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě ploch občanského vybavení, kdy je u většiny z nich přeřazením do ploch smíšených obytných nebo specifických kromě monofunkčních areálů občanského vybavení nově umožněna širší paleta jejich využití. Dále Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území města bylo upraveno funkční využití umožňující větší paletu funkcí. Obě tyto komplexní úpravy vytváří podmínky pro dílčí rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit (včetně perspektivních oborů ekonomiky jako je například věda a výzkum, vývoj, inovace, zprostředkovatelské, finanční a servisní služby atp.) a všech obslužných funkcí přímo na území města, s cílem umožnění vytvoření pracovních příležitostí pro ekonomicky aktivní obyvatele, jakož i s cílem rozšíření spektra obslužných funkcí pro celé zázemí města a celý jeho spádový region.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné záměry, které by kolidovaly či ovlivňovaly stavby a zařízení energetické soustavy celostátního a nadnárodního významu a silniční a železniční síť stanovené v ZÚR ÚK.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

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

Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází také k úpravě vymezení historického jádra sídla Česká Kamenice, a to plochami rozdílného způsobu využití smíšenými obytnými historického jádra (Sh), čímž jsou specifickou regulací ochráněny historické hodnoty jádra sídla. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak pozitivní vliv na kulturní hodnoty na území města vymezené v ZÚR ÚK.

B.2.6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Předmět řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je natolik plošně a významově marginální, že se nijak netýká cílových kvalit krajin vymezených v ZÚR ÚK. Cílové kvality krajiny stanovené v ZÚR ÚK jsou odpovídajícím způsobem zohledněné v řešení platného ÚP Česká Kamenice.

B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které jsou vymezeny v ZÚR ÚK, jsou již zpřesněny v platném ÚP Česká Kamenice.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné záměry, které by kolidovaly s kteroukoli z uvedených VPS či VPO.

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje oproti platnému ÚP Česká Kamenice pouze jedinou plochu změny ve volné krajině, a to zastavitelnou plochu Z263 pro možné přesunutí stávajících zahrádek z rozvojově atraktivních částí města, kde je navržena přestavba zahrádek na jiné využití. Plocha Z263 však přímo navazuje na zastavěné území a aronduje severní okraj zástavby sídla Česká Kamenice. Oproti platnému ÚP jsou dále nově vymezeny již jen plochy změn P14 v rámci zastavěného území a Z262, která je stavební prolukou obklopenou stabilizovanou obytnou zástavbou. Všechny

ostatní plochy změn vymezené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou pouze návrhem na změny ve využití, avšak jedná se o plochy změn vymezené pro zástavbu již v platném ÚP. S ohledem na výše uvedené proto nedochází k žádným novým nadměrným záborům půdy ani k dalšímu rozvoji zástavby do volné krajiny nad rámec platného ÚP Česká Kamenice, která by nějakým způsobem narušovala charakter krajiny. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice naopak vymezuje plochy změn K23 a K24 pro možnost realizace poldrů, které by umožňovaly zadržovat vodu v krajině a zároveň by chránily zástavbu centra města před přívalovými povodněmi. Jedná se sice o návrh na úkor záboru části lesa, avšak z důvodu zvýšení protipovodňové ochrany města. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak spíše pozitivní vliv na přírodní pilíř udržitelného rozvoje.

Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě ploch občanského vybavení, kdy je u většiny z nich přearanžováno do ploch smíšených obytných nebo specifických kromě monofunkčních areálů občanského vybavení nově umožněna širší paleta jejich využití. Dále Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území města bylo upraveno funkční využití umožňující větší paletu funkcí. Obě tyto komplexní úpravy vytváří podmínky pro dílčí rozvoj ekonomických aktivit přímo na území města, s cílem umožnění vytvoření pracovních příležitostí pro ekonomicky aktivní obyvatele. Současně ale není znemožněno využití pro celé spektrum občanského vybavení či pro bydlení. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak pozitivní vliv na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje.

Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází k rozvoji systému veřejných prostranství, a to vymezením stabilizované plochy sídelní zeleně (Zv), pro umožnění vybudování reprezentativního veřejného prostranství a místa setkávání v sídle Pekelský Důl, čímž je podporována sociální soudržnost obyvatel. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak pozitivní vliv na sociální pilíř udržitelného rozvoje.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice v maximální možné míře reflektuje požadavky jak soukromé, tak veřejné sféry uplatněné v podnětech na pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice. Všem podnětům uplatněným na Změnu č. 1 ÚP Česká Kamenice je vyhověno, přičemž je ve všech případech nalezeno řešení, které vzájemně vyvažuje veřejné a soukromé zájmy na využívání území.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice byly tyto záměry prověřeny z pohledu jejich vazeb na stávající a plánované využití území. Všem podnětům uplatněným na Změnu č. 1 ÚP Česká Kamenice je vyhověno, přičemž je ve všech případech nalezeno řešení, které vzájemně vyvažuje veřejné a soukromé zájmy na využívání území.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice respektuje všechny identifikované hodnoty území města Česká Kamenice.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje oproti platnému ÚP Česká Kamenice pouze jedinou plochu změny ve volné krajině, a to zastavitelnou plochu Z263 pro možné přesunutí stávajících zahrádek z rozvojově atraktivních částí města, kde je navržena přestavba zahrádek na jiné využití. Plocha Z263 však přímo navazuje na zastavěné území a aronduje severní okraj zástavby sídla Česká Kamenice. Oproti platnému ÚP jsou dále nově vymezeny již jen plochy změn P14 v rámci zastavěného území a Z262, která je stavební prolukou obklopenou stabilizovanou obytnou zástavbou. Všechny ostatní plochy změn vymezené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou pouze návrhem na změny ve využití, avšak jedná se o plochy změn vymezené pro zástavbu již v platném ÚP. S ohledem na výše uvedené proto nedochází k žádným novým nadměrným záborům půdy ani k dalšímu rozvoji zástavby do volné krajiny nad rámec platného ÚP Česká Kamenice, která by nějakým způsobem narušovala charakter krajiny.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice naopak vymezuje plochy změn K23 a K24 pro možnost realizace poldrů, které by umožňovaly zadržovat vodu v krajině a zároveň by chránily zástavbu centra města před přívalovými povodněmi. Jedná se sice o návrh na úkor záboru části lesa, avšak z důvodu zvýšení protipovodňové ochrany města.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází k úpravě vymezení historického jádra sídla Česká Kamenice, a to plochami rozdílného způsobu využití smíšenými obytnými historického jádra (Sh), čímž jsou specifickou regulací ochráněny historické hodnoty jádra sídla. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak pozitivní vliv na kulturní hodnoty na území města.

Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází k rozvoji systému veřejných prostranství, a to vymezením stabilizované plochy sídelní zeleně (Zv), pro umožnění vybudování reprezentativního veřejného prostranství a místa setkávání v sídle Pekelský Důl. Dále Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vytváří podmínky pro rozšíření stávajících obslužných místních komunikací vymezením koridorů pro rozšíření pozemní komunikace (Px.k) X03 a X04, čímž by došlo ke zkvalitnění dopravní infrastruktury na území města. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak pozitivní vliv na civilizační hodnoty na území města.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice žádným způsobem nemění regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití ve volné krajině. Koncepte uspořádání krajiny, jakož i podmínky pro využití nezastavěného území, zůstávají beze změny dle platného ÚP Česká Kamenice.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Netýká se území města Česká Kamenice. Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona:

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména*
a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice plně respektuje poznatky a závěry soustavného a komplexního posuzování stavu a vývoje území města. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice je zpracována zejména na základě zjištění a posouzení stavu a vývoje území města v rámci aktuálních ÚAP SO ORP Děčín a na základě průběžně prováděných terénních šetření a průzkumů týmem zpracovatelů Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice. Aktuální stav a vývoj území je dále průběžně monitorován politickým vedením města, závěry a zjištění jsou potom do Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice implementovány prostřednictvím intenzivní součinnosti určeného zastupitele pro územní plán se zpracovatelem i s pořizovatelem. Jsou tak vytvářeny optimální podmínky pro ochranu a další rozvoj všech identifikovaných hodnot území města.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Koncepte rozvoje území města Česká Kamenice stanovená v platném ÚP Česká Kamenice není Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice významně měněna. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje oproti platnému ÚP Česká Kamenice pouze jedinou plochu změny ve volné krajině, a to zastavitelnou plochu Z263 pro možné přesunutí stávajících zahrádek z rozvojově atraktivních částí města, kde je navržena přestavba zahrádek na jiné využití. Plocha Z263 však přímo navazuje na zastavěné území a aronduje severní okraj zástavby sídla Česká Kamenice. Oproti platnému ÚP jsou dále nově vymezeny již jen plochy změn P14 v rámci zastavěného území a Z262, která je stavební prolukou obklopenou stabilizovanou obytnou zástavbou. Všechny ostatní plochy změn vymezené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou pouze návrhem na změny ve využití, avšak jedná se o plochy změn vymezené pro zástavbu již v platném ÚP. Významnější úpravou ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice je nové pojetí vymezení historického jádra sídla Česká Kamenice, a to plochami s rozdílným způsobem využití smíšenými obytnými historického jádra (Sh), čímž jsou specifickou regulací ochráněny historické hodnoty jádra sídla.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje oproti platnému ÚP Česká Kamenice pouze jedinou plochu změny ve volné krajině, a to zastavitelnou plochu Z263 pro možné přesunutí stávajících zahrádek z rozvojově atraktivních částí města, kde je navržena přestavba zahrádek na jiné využití. Plocha Z263 však přímo navazuje na zastavěné území a aronduje severní okraj zástavby sídla Česká Kamenice. Oproti platnému ÚP jsou dále nově vymezeny již jen plochy změn P14 v rámci zastavěného území a Z262, která je stavební prolukou obklopenou stabilizovanou obytnou zástavbou. Všechny ostatní plochy změn vymezené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou pouze návrhem na změny ve využití, avšak jedná se o plochy změn vymezené pro zástavbu již v platném ÚP. Jedná se tak o úpravy, které nevytvářejí v území žádné podstatné problémy, či rizika.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází také k úpravě vymezení historického jádra sídla Česká Kamenice, a to plochami rozdílného způsobu využití smíšenými obytnými historického jádra (Sh), čímž jsou specifickou regulací ochráněny historické hodnoty jádra sídla.

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit hodnoty území.

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice pouze aktualizuje pořadí změn v území (etapizace) stanovené v platném ÚP Česká Kamenice, pokud jsou tyto etapizace dotčené řešením Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice.

- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vymezuje plochy změn K23 a K24 pro možnost realizace poldrů, které by umožňovaly zadržovat vodu v krajině a zároveň by chránily zástavbu před přívalovými povodněmi.

- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě ploch občanského vybavení, kdy je u většiny z nich přearaženo do ploch smíšených obytných nebo specifických kromě monofunkčních areálů občanského vybavení nově umožněna širší paleta jejich využití. Dále Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území města bylo upraveno funkční využití umožňující větší paletu funkcí. Obě tyto komplexní úpravy vytváří podmínky pro dílčí rozvoj ekonomických aktivit přímo na území města, s cílem umožnění vytvoření pracovních příležitostí pro ekonomicky aktivní obyvatele.

- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice žádným způsobem nemění stávající sídelní strukturu města Česká Kamenice.

- j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,*

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nijak nemění podmínky pro umísťování ploch pro výrobu, ploch pro výrobu elektřiny, plynu či tepla ani nevymezuje žádné nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Úpravy provedené Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice nemají negativní dopad na veřejné rozpočty z pohledu provozu veřejné infrastruktury. Nejsou navrhovány rozvojové plochy v odloučené poloze od stávajících sídel, které by vyvolávaly zvýšené náklady na provoz a údržbu komunikací a inženýrských sítí atp.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Požadavky civilní ochrany jsou Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice respektovány. Řešení nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází ke komplexní úpravě regulace ploch charakteru brownfields, kdy u většiny ploch brownfields na území města bylo upraveno funkční využití umožňující větší paletu funkcí a tím se přispělo k nalezení jejich vhodného nového využití a jejich revitalizaci.

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice nejsou žádné záměry s negativním vlivem na území vyžadující návrh kompenzačních opatření.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádné plochy pro využívání přírodních zdrojů.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Při pořizování a zpracování Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalostmi z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. V rámci projednání podnětu na pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice ↑).

V souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona je pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice Městský úřad Česká Kamenice, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti uzavřením příkazní smlouvy s Mgr. Bc. Jindřichem Felcmanem, Ph.D.

Dle § 20a odst. 2 stavebního zákona není Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice ÚP Česká Kamenice převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice byl schválen před 1. 1. 2023, povinnost převodu ÚP Česká Kamenice do standardu vybraných jevů územního plánu se proto nepoužije.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** se řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice týká vybrané součásti platného územního plánu. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice navrhuje pouze dílčí úpravy řešení platného ÚP Česká Kamenice, které nemají prakticky žádný vliv na koncepci stanovené platným ÚP Česká Kamenice.

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice ↑). Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice ↑) a ZÚR Ústeckého kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice ↑). Věcné řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice neobsahuje prvky regulačního plánu.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice zpracována a pořízena pro vybranou část správního území města Česká Kamenice.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice bylo postupováno v souladu s pravidly pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem stanovenými v **§ 55a a násl. stavebního zákona**.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Poznámka: V souladu s čl. II odst. 2 vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb., se na Změnu č. 1 ÚP Česká Kamenice obsah této vyhlášky nevztahuje a změna je proto zpracována v souladu se zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění účinném před 1. 1. 2023.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), je Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice zpracována na podkladě digitální katastrální mapy od ČÚZK, stav k 2/2023.

Město Česká Kamenice nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice textovou část (Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice + odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice) a grafickou část (5 výkresů Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice a 3 výkresy odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice), a to v rozsahu části měněné Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice. Obsah Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice i obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice odpovídá Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres koncepce veřejné infrastruktury, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres pořadí změn v území. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice a odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou jednotlivé samostatné části dokumentace Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Poznámka: V souladu s čl. IV odst. 2 vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb., se na Změnu č. 1 ÚP Česká Kamenice obsah této vyhlášky nevztahuje a změna je proto zpracována v souladu se zněním vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění účinném před 1. 1. 2023.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), člení Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice vybranou část území řešenou změnou na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m².

V souladu s § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice doplňuje členění ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP Česká Kamenice o dva druhy nových ploch s rozdílným způsobem využití (Bk – plochy bydlení – koncentrované a Sh – plochy smíšené obytné historického jádra). Důvody pro vymezení nových druhů ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení v kapitole G. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice ↓).

V souladu s § 3 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství na území města Česká Kamenice. Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice dochází k rozvoji systému veřejných prostranství, a to vymezením stabilizované plochy sídelní zeleně (Zv), pro umožnění vybudování reprezentativního veřejného prostranství a místa setkávání v sídle Pekelský Důl.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice byla dle pravidel stavebního zákona upravujících zkrácený postup pořízení změny územního plánu projednána s dotčenými orgány hájícími relevantní veřejné zájmy. V rámci veřejného projednání dotčené orgány uplatnily následující stanoviska, u nichž je zároveň uvedeno jejich vyhodnocení:

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUUK/129684/2023 ze dne 4. 10. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny: - Území města je celé v CHKO, příslušná je AOPK ČR.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu: - Souhlasné stanovisko.	Nevyvolává nutnost úprav závazné části dokumentace.
Z hlediska zákona o posuzování vlivů na ŽP: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o lesích: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o ochraně ovzduší: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o prevenci závažných havárií: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru kultury a památkové péče, č. j. KUUK/137929/2023 ze dne 27. 9. 2023	
OBSAH STANOVISKA	
Stanovisko bylo předmětem dohodovacího řízení, které bylo ukončeno schválením dohody č. j. KUUK/018498/2024 ze dne 30. 1. 2024. V dohodě byly projednány následující požadavky příslušného orgánu:	
1. U ploch smíšených obytných historického jádra (Sh) a u ploch P20 a Z61 požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání stanovit minimální sklon střech hlavních staveb na 30°.	

2. U ploch smíšených obytných historického jádra (Sh) požadujeme vyjmout z přípustného využití pozemky staveb garáží.
3. U ploch smíšených obytných historického jádra (Sh) požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a krajinného rázu snížit výškovou hladinu následovně:
 - plocha P2 stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška zástavby 12m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné,
 - plocha Z59 stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, maximální výška zástavby bude odpovídat sousední budově na pozemku st. p. č. 77/2, k. ú. Česká Kamenice (Dvořákova 364/2, Česká Kamenice).
4. V podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, bude u ploch smíšených obytných (So) P17 a Z61 odstraněna podmínka o přípustnosti hromadných garáží (parkovacích domů) typu Park&Go („zaparkuj a jdi“).

VYPOŘÁDÁNÍ

Ad 1.

Akceptováno částečně. Regulativ šikmých střech byl stanoven u všech ploch smíšených obytných historického jádra (Sh), nicméně plocha P19 bude přerazena do ploch smíšených obytných (So). Požadavek není akceptován u plochy P20, neboť tam je v pokročilé fázi projektové přípravy rekonstrukce zachovávající rovnou střechu objektu.

Pořizovatel provedené úpravy vyhodnotil ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona *a contrario* jako nepodstatné. Požadavek na šikmé střechy v jádru městské památkové zóny je v rozhodovací praxi orgánu státní památkové péče uplatňován i bez toho, aniž by byla regulace explicitně stanovena v územním plánu. Jde tak do velké míry o regulativ informativního charakteru, který pouze přispívá větší předvídatelnosti v navazujících správních řízeních.

Ad. 2.

Akceptováno, garáže budou z přípustného využití vyjmuty.

Pořizovatel provedené úpravy vyhodnotil ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona *a contrario* jako nepodstatné. Požadavek na zamezení staveb samostatných garáží v jádru městské památkové zóny je v rozhodovací praxi orgánu státní památkové péče uplatňován i bez toho, aniž by byla regulace explicitně stanovena v územním plánu. Jde tak do velké míry o regulativ informativního charakteru, který pouze přispívá větší předvídatelnosti v navazujících správních řízeních.

Ad. 3.

Akceptováno u plochy P2. Alternativní řešení dohodnuto u plochy Z59, a to stanovit maximální výškovou hladinu dle objektu č. p. 271.

Pořizovatel provedenou úpravu vyhodnotil u plochy P2 ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona *a contrario* jako nepodstatnou. V současnosti je předmětný dům rekonstruován při zachování stávající výšky. Nepřípustnost jeho navýšení by byla ze strany orgánu státní památkové péče vyžadována v navazujících řízeních i bez stanovení v územním plánu, doplnění předmětné regulace má tak především informativní charakter.

Pořizovatel provedenou úpravu vyhodnotil u plochy Z59 ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona jako podstatnou. Dotčený pozemek je nicméně ve vlastnictví města Česká Kamenice a s určeným zastupitelem tak bylo dohodnuto akceptování požadavku s tím, že případné navýšení regulace bude projednáno na základě konkrétního projektu stavby, který by se následně stal podkladem pro příští změnu ÚP.

Ad. 4.

Neakceptováno. Přípustnost staveb parkovacích domů bude u předmětných ploch i nadále stanovena.

Podrobné odůvodnění dohodnutého řešení je obsaženo v příslušných písemnostech založených ve spisové dokumentaci k pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice.

Stanovisko Ministerstva obrany, sekce nakládání s majetkem, č. j. 702164/2023-1322 ze dne 27. 9. 2023

OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Upozornění, že na celém správním území městyse je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (jev ÚAP č. 119). Požadavek zpracovat tento limit do textové části odůvodnění ÚP a do grafické části – koordinačního výkresu – doplnit do legendy následující položku:	Zákonem stanovený obsah odůvodnění ÚP není přepisovat zákonem stanovené limity. Tento informativní požadavek byl vložen do textové části odůvodnění v rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů. Co se týče zpracování zákonem stanovených limitů do grafické části ÚP (koordinační výkres), je povinností zpracovatele a pořizovatele zpracovat všechny limity

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“	obsažené v aktuálních Územně analytických podkladech. Tato povinnost byla splněna. Jelikož je uvedený limit ze strany dotčeného orgánu ve stanovisku přesně vymezen (celé správní území), byla požadovaná položka do legendy koordinačního výkresu doplněna.
Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO České středohoří, č. j. SR/1422/UL/2023 – 5 ze dne 11. 10. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Z209 (Bi) – Agentura nesouhlasí s navýšením maximálního počtu rodinných domů na ploše.	Akceptováno, navýšení intenzity zástavby v dané ploše bylo provedeno v souvislosti se zvýšením její výměry. Primárním důvodem bylo nicméně logické scelení funkce plochy, přičemž původně vymezená plocha občanského vybavení v dané lokalitě neměla opodstatnění. Regulativ scelené plochy byl zpětně upraven na max. 3 RD. Pořizovatel provedenou úpravu vyhodnotil ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona <i>a contrario</i> jako nepodstatnou. Navýšení výměry plochy není provedeným scelením s plochou původně zařazenou do ploch Ov tak významné, aby opodstatnilo umístění další stavby RD.
st. p. č. 120/1, k. ú. Horní Kamenice (Ov) – Agentura nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemku.	Akceptováno. Jde o pozemek města, změna funkčního využití byla provedena v souladu s celkovou metodou redukce zbytných ploch pro občanské vybavení a jejich nahrazení liberálnější typem plochy smíšené obytné. Nicméně v daném specifickém případě je možné se od dané metody na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny odchýlit. Pořizovatel provedenou úpravu vyhodnotil ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona <i>a contrario</i> jako nepodstatnou. Nebyl zde sledován záměr jakkoliv areál hradu rozšiřovat.
Stanovisko Správy Národního parku České Švýcarsko, č. j. SNPCS 06831/2023 ze dne 21. 9. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Souhlasné stanovisko. Upozornění na dílčí nepřesnost v odůvodnění ploch P4 a P21 – výměra a podmínka územní studie. Upozornění na dílčí nepřesnosti při označení koridorů X03 a X04.	Nepřesnosti v odůvodnění byly opraveny.
Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Lužické hory, č. j. SR/0311/LI/2022 – 4 ze dne 11. 10. 2023	
OBSAH STANOVISKA	
Stanovisko bylo předmětem dohodovacího řízení, které bylo ukončeno schválením dohody č. j. SR/0311/LI/2022 – 7 ze dne 8. 1. 2024. V dohodě byly projednány následující požadavky příslušného orgánu: - AOPK ČR nesouhlasí se zařazením objektu řopíku na p.č.st. 173 v k.ú. Česká Kamenice do ploch veřejných prostranství (Pv), požadujeme ponechání původního funkčního využití, tj. plochy lesní (L). - Plochy občanského vybavení - sport /Os: Z150 - v rámci aktualizace mapování biotopů byl na ploše vymapován přírodní biotop T1.1 - mezofilní ovsíková louka. V zájmu AOPK ČR je zachování těchto biotopů za účelem zachování druhové diversity ekosystémů. S ohledem na přírodní zájmy a rozsah plochy upozorňujeme na skutečnost vyplývající z ust. § 67 (1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, kde je uvedeno: „Ten, kdo v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny zamýšlí uskutečnit závažné zásahy, které by se mohly dotknout zájmů chráněných podle částí druhé, třetí a páté tohoto zákona, je povinen předem zajistit na	

svůj náklad provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na tyto chráněné zájmy.“ Tuto skutečnost požadujeme v návrhu změny zohlednit.

3. Plochy smíšené obytné / So: Z234. Pozemek je ze severu, východu, západu a jihozápadu lemován vzrostlou stromovou zelení. Podmínka ochrany zeleně je nedostatečná, neboť dochází k její postupné redukci. Mýtní výška stromu je 25 m, což odpovídá pásnu chránicímu nejenom stavby před rizikem pádu stromu, ale i stromy před tlakem na jejich pokácení. S ohledem na prostorové souvislosti a skutečnosti uvedené výše požadujeme výslovně vyloučit umístění hlavních staveb na předmětné ploše. Výška doplňkových staveb bude max. 6 m.
4. AOPK ČR souhlasí s vymezení koridoru X04 za podmínky, že v navazujících řízeních bude v maximální možné míře respektován georeliéf a kvalitní stromová zeleň.
5. AOPK ČR nesouhlasí s vymezením ploch změn v krajině vodní a vodohospodářské (W) K23 a K24 pro poldry k zachycení srážkové vody v navržené velikosti. Požadujeme prověření velikosti obou ploch s ohledem na konfiguraci terénu, kolizi s přírodními biotopy, s významným krajinným prvkem vodním tokem a jeho údolní nivou, stávajícími lesními porosty (údolní jasanovo olšové luhy) a krajinným rázem místa (zejména vliv na stávající krajinné měřítko). Požadujeme významné zmenšení obou ploch a jejich vymezení pouze za podmínky přírodně blízkého řešení poldrů a zachování krajinného rázu území (tj. minimalizace negativních vlivů hrází a jejich objektů na krajinný ráz, zachování stávající vegetace v ploše poldrů, umístění prvků zlepšujících biodiverzitu území v ploše poldrů a dalších zmírňujících opatření).
6. AOPK ČR nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy P15 v lokalitě Líska. Jedná se o uzavřený zemědělský areál kravína složený ze staveb velkého měřítka. Stávající zemědělské stavby vznikaly postupně v letech 1961 až 1968, tedy před vznikem CHKO Lužické hory. Stavby zemědělského areálu jsou negativní dominantou z období kolektivizace venkova, které narušují krajinný ráz místa a harmonické měřítko a vztahy v krajině. Vymezení zastavitelné plochy pro dva RD v rámci zemědělského areálu je nekonceptní a s ohledem na rozlohu areálu představuje riziko postupného prosazování obdobných záměrů v místě. Zástavba v Lísce je přirozeně soustředěna do sevřeného údolí Líseckého potoka. Líska je typická údolní lánová ves s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou. Kterou je třeba považovat za lokalitu s ukončeným plošným rozvojem (rozvoj sídla má dle principů preventivního hodnocení krajinného rázu (Svobodová, 2011) směřovat primárně k úpravě existujících objektů, nepřipustné je zahušťování sídla nerespektující stávající charakter sídelní struktury). S ohledem na ochranu krajinného rázu je zcela nežádoucí stavebně navazovat na novodobou solitérní výstavbu ve volné krajině a posilovat tak negativní prostorový účinek nevhodně situovaných objektů. Dotčený pozemek je členitý, je zde svah a skalní podloží. Vymezení zastavitelné plochy P15 v místě zemědělského areálu nerespektuje charakter dochované sídelní struktury, vede k nevhodnému zahušťování okrajové části sídla s rozvolněnou zástavbou a posiluje rušivý projev negativní kulturní dominanty.).
7. AOPK ČR nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy rekreace - individuální (Ri) Z263 pro rozvoj zahrádkářské kolonie na severním okraji České Kamenice. AOPK ČR již v minulosti při projednávání územního plánu Česká Kamenice nesouhlasila s rozšířením zástavby v návaznosti na zahrádkářskou kolonii a ustoupila v záměru rozšíření zástavby v lokalitě Skalka severně od komunikace na p.p.č. 1666/25 v k.ú. Česká Kamenice, přestože původně požadovala, aby tato komunikace tvořila hranici mezi intravilánem a extravilánem, s tím, že se jedná o konečný stav a další rozšiřování zástavby severním směrem do volné krajiny nebude s ohledem na přírodní, prostorové a krajinářské souvislosti povoleno. Vymezení plochy Z263 odpovídá principům tzv. salámové metody, kdy je volná krajina zabírána postupnými kroky. Rozšiřování zahrádkářských kolonií a chatových osad je v rozporu s posláním AOPK ČR. Stávající zahrádkářská kolonie, na kterou má být navázáno, vznikla v 2. polovině 20. století na místě ovocného sadu, éra chatových osad a zahrádkářských kolonií však již pominula. AOPK ČR v souladu s ochranou volné krajiny rozšiřování zahrádkářských kolonií nepovoluje. Na ploše Z263 se nachází luční porosty, které jsou součástí přirozeného prstence luk okolo města. Louka má nesporný krajinotvorný a estetický význam. Rozvoj zástavby probíhající od 70. let minulého století tento přirozený prstenec v této části sídelního prostoru redukoval zhruba na polovinu. Jedná se o poslední významnou luční enklávu navazující na městskou zástavbu na území CHKO Lužické hory a zároveň poslední prostor bránící nežádoucímu srůstání sídel České Kamenice a Kunratic u České Kamenice. Lokalita, která umožňuje dálkové výhledy, je svažité a pohledově exponovaná (významně se pohledově uplatňuje mj. při pohledu ze skalní vyhlídky Jehla), má charakter volné krajiny (přechodová zóna mezi zástavbou a lesem). Ubírání lučních ekosystémů v místě je nežádoucí i z důvodu přímé návaznosti na Ptačí oblast Labské pískovce, kde je mimo jiné předmětem ochrany zvláště chráněný druh živočicha silně ohrožený chřástal polní vázaný na luční ekosystémy. Záměrem mohou být dále dotčeny další zvláště chráněné druhy ptáků pestré zemědělské krajiny, např. křepelka polní, bramborníček hnědý nebo tuhýk obecný a také druhy, které využívají louky pro lov nebo sběr potravy (např. luňák červený). Podle § 50 (1) zákona jsou v případě ZCHD živočichů chráněna jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. V roce 2001 byl na ploše vymapován přírodní biotop T1.1 - mezofilní ovsíková louka, která v rámci aktualizace mapování

biotopů v letech 2009-2022 nebyla potvrzena. V zájmu AOPK ČR je obnova tohoto biotopu za účelem zlepšení druhové diverzity ekosystémů. Na ploše byly AOPK ČR upozorňuje, že Město Česká Kamenice má dostatek nevyužitých zastavitelných ploch, nové zastavitelné plochy lze v souladu s ust. § 55 (4) zákona č. 183/2006 Sb. vymezit až po tom, co budou využity stávající.).
VYPOŘÁDÁNÍ
Ad. 1. Akceptováno. Stavba řopíku na pozemku p.č.st. 173 v k. ú. Česká Kamenice byla ponechána v plochách lesních (L). Pořizovatel provedenou úpravu vyhodnotil ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona <i>a contrario</i> jako nepodstatnou. Ani jeden typ plochy neumožňoval, vzhledem k výměře plochy, zásadní změny stávající stavby. Ad. 2. Vysvětleno, dokumentaci není nutné upravovat. Ad. 3. Akceptováno. V ploše Z234 bylo regulativem zamezeno umístění nové hlavní stavby. Pořizovatel provedenou úpravu vyhodnotil ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona <i>a contrario</i> jako nepodstatnou. Předmětná plocha Z234 byla zařazena do ploch smíšených obytných na základě komplexní úpravy ÚP Česká Kamenice, v rámci které byl prověřen velký rozsah vymezených zastavitelných ploch Ov – občanské vybavení. Všechny plochy Ov, které nemají z hlediska města strategický význam, popř. u kterých nebyl shledán zájem i nadále fixovat jejich funkci pro občanské vybavení, byly tak přeřazeny do ploch smíšených obytných (So). To se týkalo i plochy Z234. Byly akceptovány argumenty dotčeného orgánu, že tato plocha je nevhodná pro umístění další hlavní stavby. Plocha bude i nadále zařazena v režimu So, tak bude režim sjednocen s pozemkem a budovou s vazbou na tuto plochu. Bude nicméně představovat pouze možnost sjednocení celého areálu v rámci jednoho typu plochy, plochu Z234 bude možné využívat jako zahradu. Vzhledem k velikosti plochy a jejímu umístění vedle lesního pozemku by umístění hlavní stavby bylo i tak spíše jen hypotetické. Ad. 4. Akceptováno. Ke koridoru X04 byla doplněna podmínka v požadovaném znění. Pořizovatel provedenou úpravu vyhodnotil ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona <i>a contrario</i> jako nepodstatnou. Jde o upřesnění požadavků na projektovou dokumentaci v podrobnějším stupni, která by byla ze strany orgánu ochrany přírody vyžadována v navazujících řízeních. Ad. 5. Akceptováno částečně. K předmětným plochám K23 a K24 byla doplněna podmínka v tomto znění: „Využití plochy v celém rozsahu je podmíněno zajištěním souladu s krajinným rázem a přírodními hodnotami.“ Do odůvodnění bylo doplněno, že studie AZ Consult, spol. s r. o. (11/2021), na základě které byly plochy vymezeny, doposud nebyla detailně dohodnuta s orgánem ochrany přírody, z toho důvodu je u ploch stanovena předmětná podmínka. Pořizovatel provedenou úpravu vyhodnotil ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona <i>a contrario</i> jako nepodstatnou. Jde o upřesnění požadavků na projektovou dokumentaci v podrobnějším stupni, která by byla ze strany orgánu ochrany přírody vyžadována v navazujících řízeních. Ad. 6. Akceptováno částečně. Regulativ plochy P15 byl upraven tak, aby umožnil umístění pouze jedné stavby. Pořizovatel provedenou úpravu vyhodnotil ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona <i>a contrario</i> jako nepodstatnou. Původní požadavek orgánu ochrany přírody požadoval celkové vyřazení předmětné plochy. Opakované veřejné projednání by tak nemohlo vést k řešení umožňující opětovnou intenzifikaci zástavby. Dohodnuté řešení je z hlediska vlastníka dotčených pozemků tudíž dosažitelným maximem. Ad. 7. Dohodnuto kompromisní řešení. Plocha Z263 byla redukována na výměru cca 4 000 m². Pořizovatel provedenou úpravu vyhodnotil ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona <i>a contrario</i> jako nepodstatnou. Původní požadavek orgánu ochrany přírody požadoval celkové vyřazení předmětné plochy. Opakované veřejné projednání by tak nemohlo vést k řešení umožňující opětovné navýšení výměry plochy. Dohodnuté řešení je z hlediska vlastníka dotčených pozemků tudíž dosažitelným maximem.

Podrobné odůvodnění dohodnutého řešení je obsaženo v příslušných písemnostech založených ve spisové dokumentaci k pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice.	
Státní pozemkový úřad, č. j. ORIŽP-11188/23-BMa ze dne 4. 9. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Návrhová plocha Z23b určená navrhovanou změnou pro plochu sídelní zeleně zasahuje částí na pozemek č. 1516/4, k níž má příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad. Navrhovanou změnou by došlo k rozdělení předmětného pozemku s druhem ovocný sad a vznikem částečného nárokového bezúplatného převodu a tím ke snížení hodnoty majetku SPÚ, což správce nepřipouští. Z tohoto důvodu nesouhlasíme se změnou návrhové plochy Z23b.	Tato část stanoviska je odmítnuta jako irelevantní. V platném ÚP Česká Kamenice pozemek p. č. 1516/4 svým západním cípem zařazen do plochy Ov, jeho převažující část je již nyní zařazena do plochy Zv – veřejná zeleň. Změnou č. 1 tak naopak dochází ke scelení režimu na předmětném pozemku. Stanovisko vychází z chybného pochopení obsahu dokumentace.
Návrhová plocha Z107 určená navrhovanou změnou pro plochy bydlení – koncentrované zasahuje částí na pozemky č.608/1, 339/1, 630, 613, k nimž má příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad a jiné, které jsou ve vlastnictví obce. Tyto pozemky jsou druhem trvale travním porostem s ochranou zemědělského půdního fondu a jako takové jsou vhodné pro zahrnutí do obvodu pozemkových úprav dle §3 zákona 139/2002 Sb. (dále jen zákon) a umístování či vypořádání kritérií pro společná opatření ve veřejném zájmu dle §11 odst. 8 zákona.	Tato část stanoviska je odmítnuta jako irelevantní. Zastavitelná plocha Z107 nebyla vymezena ve Změně č. 1. Došlo pouze ke scelení zastavitelných ploch Z107 a Z108, které byly jako zastavitelné vymezeny (a příslušným orgánem tedy odsouhlaseny) v rámci pořízení ÚP Česká Kamenice. Stanovisko tedy směřuje k části řešení ÚP Česká Kamenice, která není předmětem Změny č. 1.

Pořizovatel obdržel v rámci veřejného projednání jedinou námítku. Návrh jejího vyhodnocení zaslal dle § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům, které uplatnily následující stanoviska, nichž je zároveň uvedeno jejich vyhodnocení:

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUUK/008510/2024 ze dne 5. 2. 2024	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, č. j. KUUK/006958/2024 ze dne 11. 1. 2024	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, č. j. KUUK/027370/2024 ze dne 20. 2. 2024	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

U veřejných zájmů, ke kterým dotčené orgány stanoviska neuplatnily, provedl jejich vyhodnocení pořizovatel s tím, že neshledal žádné negativní dopady Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice na tyto veřejné zájmy.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 Územního plánu Česká Kamenice nevyžaduje zpracování variant řešení, je proto pořizována **zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona**. Pořizovatel tak zajistil v rámci zahájení procesu pořízení stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tzn.:

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) mohl uvést, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odstavce 2 písm. e) stavebního zákona.

Ve stanovisku **Správy Národního parku České Švýcarsko** vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 20. 1. 2022, č. j. SNPCS 00420/2022, spisová značka SZ SNPCS 00390/2022/2, je konstatováno, že **významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Horní Kamenice a ptačí oblasti Labské pískovce lze vyloučit**, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi.

Ve stanovisku **Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří**, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 11. 2. 2022, č. j. SR/0319/UL/2022-2, je konstatováno, že u návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Česká Kamenice **lze vyloučit významný vliv**, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, **na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území CHKO České středohoří**.

Ve stanovisku **Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa chráněné krajinné oblasti Lužické hory**, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 10. 2. 2022, č. j. SR/0311/LI/2022-2, je konstatováno, že **významný vliv** Změny č. 1 územního plánu Česká Kamenice (podnětů N4, KP1, KP2, KP3, DP5, DP7 a DP9 ležících na území CHKO Lužické hory) **na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti NATURA 2000 lze vyloučit**.

Ve stanovisku **Krajského úřadu Ústeckého kraje** č. j. KUUK/027280/2022/ZPZ/Sik ze dne 14. 2. 2022 bylo následně konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Česká Kamenice na životní prostředí (tzv. SEA)**.

Dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice na životní prostředí, a tedy ani vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a na udržitelný rozvoj území, tudíž nebyla zpracována.

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ČESKÁ KAMENICE O POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČESKÁ KAMENICE A O JEJÍM OBSAHU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP ČESKÁ KAMENICE V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města Česká Kamenice o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice a o jejím obsahu

Zastupitelstvo města Česká Kamenice **rozhodlo o pořízení** Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 stavebního zákona dne 16. 2. 2022 usnesením č. 615/22/ZM/2022, bod I. Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva města byl návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice.

Schválený podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice obsahuje následující konkrétní požadavky na obsah Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

N | NÁVHRHY SOUKROMÝCH OSOB

N1 | Jan Šoltys: Požadavek na vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu na pozemcích p. č. 86/4 a 86/11 v k. ú. Horní Kamenice.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Je vymezena plocha P14 umožňující umístění 1 rodinného domu.

N4 | Leona Mráková 1: Požadavek na změnu využití pozemků p. č. 969/8 a části pozemků 969/2 a 958/2 v k. ú. Lísky ze zeleně a plochy pro zemědělskou výrobu na plochu smíšenou obytnou.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje částečně. Ze strany zpracovatele Změny č. 1 bylo vyhodnoceno, že potenciál pro umístění staveb pro bydlení má především severní část areálu. Ve zbylé části areálu stojí zemědělské stavby, v nichž je stále prováděna zemědělská činnost. Celková přeměna areálu na plochu smíšenou obytnou by tak nebyla vhodná z důvodu rizika konfliktu mezi obytnou a výrobní funkcí, a navíc taková proměna ani nebyla požadována. Především v severní části areálu, kde se nenacházejí využívané nadzemní zemědělské stavby, lze tak nyní provést transformaci území na obytnou funkci a zajistit urbanistické a provozní řešení, které nebude obytné stavby vystavovat nepřiměřené zátěži generované zemědělskou činností provozovanou v areálu.

Do plochy smíšené obytné P15 tak byl zahrnut celý pozemek p. č. 969/2. Navzdory požadavku byla do plochy P15 zahrnuta pouze část pozemku p. č. 969/8, aby byl zachován odstup nových staveb od stávajícího domu na pozemku p. č. 90/2. Toto řešení zároveň odpovídá terénní konfiguraci předmětných pozemků. Do plochy smíšené obytné nebyl navzdory požadavku zařazen pozemek p. č. 958/2, ani jeho část. Celý tento pozemek tvoří funkční část zemědělského areálu, jeho využití pro obytnou zástavbu tak není vhodné.

N7 | Activity Communication s.r.o.: Změna funkčního využití pozemků p. č. 677/3 a 832, jehož součástí je stavba č. p. 719, vše v k. ú. Česká Kamenice, a to z ploch občanského vybavení na plochu umožňující rekonstrukci budovy na využití převážně pro bydlení.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Na základě komplexní analýzy ploch občanského vybavení byla tato plocha vyhodnocena následovně: „Areál bývalé školy, nyní ve vlastnictví soukromé osoby. Není zájmem města zde provoz vzdělávacího zařízení obnovit, z hlediska zajištění dostupnosti škol je areál zbytný. Vlastník areálu aktuálně připravuje přestavbu. Režim So umožní i rozvoj obytné funkce.“ Na základě toho byl naplněn i tento individuální požadavek na změnu ÚP vymezením plochy přestavby smíšené obytné P16.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

KP | KONCEPČNÍ PODNĚTY MĚSTA ČESKÁ KAMENICE

KP1 | liberalizace regulace v centru: Provéřít sjednocení a zjednodušení plošné a prostorové regulace v centru města. Namísto číselných koeficientů nastavit obecné principy regulace. Provéřít sloučení menších ploch do ploch s jednotným režimem. Ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona se stanoví, že při řešení tohoto podnětu mohou být vymezeny části územního plánu s prvky regulačního plánu.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Bylo vymezeno historické jádro města v nejstarší jádrové části města, které se vyznačuje zahuštěnou strukturou zástavby rozmístěnou podél historicky formované struktury veřejných prostranství Náměstí 28. října, Náměstí Míru a ulicemi Smetanova a Dvořákova. Do historického jádra jsou zahrnuty i severní a jižní appendix zahuštěné zástavby podél ulic Lipová a Nerudova. V převážné části definovaného historického jádra tak byly vymezeny stabilizované plochy či plochy změn SH: smíšené obytné historického jádra.

Plochy Sh tak byly v historickém jádru vymezeny na většině jeho území, pochopitelně kromě ploch veřejných prostranství, a dále kromě ploch vymezených nad areály občanského vybavení, které byly souběžně provedenou analýzou vyhodnoceny jako strategické.

Odlišný režim byl také zvolen pro jižní a severní appendix historického jádra. Tyto appendixy vykazují již menší kulturní a historické hodnoty, pro formování genia loci středu města nejde o tak zásadní území. Je na nich tak sjednocena plošná regulace na plochy smíšené obytné (So).

Výsledkem výše popsaných úprav je tak vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných historického jádra (Sh), a dále vymezení ploch změn smíšených obytných historického jádra (Sh) P2, Z46, Z48, Z52, Z54, Z55, Z59, Z259 a Z260.

Kompletní popis a odůvodnění těchto úprav je provedeno v kap. G – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. ↓

KP2 | zpřesnění regulace ploch brownfields: Provéřít plošnou a prostorovou regulaci areálů charakteru brownfields, jejichž nevhodné využití či přestavba by mohly představovat riziko pro urbanistický charakter města. Ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona se stanoví, že při řešení tohoto podnětu mohou být vymezeny části územního plánu s prvky regulačního plánu.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Na základě tohoto požadavku byla provedena komplexní analýza všech ploch s charakterem brownfields nacházejících se ve významných lokalitách, kde by jejich nevhodné využití mohlo ohrozit obytné prostředí, urbanistický charakter města, či jiné významné hodnoty. Konkrétně byly nově regulovány následující plochy změn: Z172, Z173, P4, P21, P17, P18, P19, P20.

Kompletní popis a odůvodnění těchto úprav je provedeno v kap. G – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. ↓

KP3 | redukce ploch občanského vybavení: Provéřít změnu funkce velkého množství lokalit občanského vybavení (Ov) na smíšené obytné či čistě obytné využití, včetně mnoha nových ploch změn Ov.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Na základě tohoto požadavku byla provedena komplexní analýza všech ploch občanského vybavení (Ov) vymezených platným ÚP Česká Kamenice. Všechny plochy občanského vybavení (plochy zastavitelné, plochy přestavby i plochy stabilizované) byly vyhodnoceny z hlediska jejich stávajícího využití, jejich polohy a jejich potenciálu pro budoucí rozvoj občanského vybavení.

Tato komplexní úprava vedla k vymezení, popř. přeřazení ploch změn P16, P21 a Z264 do režimu So: smíšené obytné. Ostatní stabilizované plochy Ov určené dle analýzy pro změnu funkce na So byly ponechány jako stabilizované.

Kompletní popis a odůvodnění těchto úprav je provedeno v kap. G – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. ↓

DP | DÍLČÍ PODNĚTY MĚSTA ČESKÁ KAMENICE

DP1 | stanovení podmínky regulačního plánu na plochy Z107 a Z108: Provéřít změnu podmínek pro výstavbu v zastavitelných plochách Z107 (Bi) a Z108 (Bd), a to z podmínky pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu. Zároveň bude provedeno sloučení obou ploch do jednoho režimu.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Plochy Z107 a Z108 byly sloučeny do jediné plochy Z107. Tato plocha byla zařazena do nově založeného typu plochy bydlení – koncentrovaného (Bk). Ten umožňuje všechny formy bydlení, od individuálních rodinných domů, řadových rodinných domů či bytových domů, aby byl otevřen prostor pro zvolení optimálního mixu bytů v dané lokalitě. Prostorové regulativy byly nastaveny u sloučené plochy Z107 tak, aby umožnily umístění všech typů staveb pro bydlení. Regulace zastavitelnosti je nastavena liberálně, neboť je pro tuto plochu stanovena podmínka vydání regulačního plánu, v rámci jehož pořízení bude v detailu prověřena vhodná struktura budoucí zástavby.

DP2 | redukce plochy Pv na ulici Uhelná: Prověřit změnu využití části pozemků na ulici Uhelná z ploch veřejného prostranství na plochy dle reálného využití a majetkové držby.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Byla upravena výměra plochy Z130 i plošné vymezení stabilizovaných ploch bydlení – individuálního (Bi) podél ulice Uhelná. Tím byl pouze územní plán uveden do souladu se skutečným využitím daného území, a to podle skutečného rozsahu zaplacených pozemků rodinných domů a dalších pozemků ve vlastnictví soukromých osob, jejichž severní cípy byly platným ÚP Česká Kamenice nesprávně zařazeny do stabilizované plochy veřejného prostranství (Pv). Nově jsou plochu Bi vymezené podle hranic předmětných soukromých pozemků.

DP3 | rozšíření plochy P5 u sběrného dvora

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Na základě komplexní analýzy ploch charakteru brownfields byly vymezeny plochy přestavby P4 a P21, detailně je tato úprava odůvodněna výše pod bodem KP2. ↑

DP4 | doplnění proluky ve Vísce pod Lesy: Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, popř. aktualizace zastavěného území na pozemcích p. č. 830/1 a 829 v k. ú. Kamenická Nová Víska.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Byla vymezena plocha pro bydlení Z262. Pro předmětnou plochu byl stanoven specifický regulativ umožňující umístění 1 rodinného domu.

DP5 | prověřit možnost vybudování poldrů v ploše lesa za koupalištěm: Prověřit regulaci územního plánu, popř. jí upravit tak, aby bylo možné umístit v lese za koupalištěm poldry.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Na základě tohoto požadavku byl zajištěn podklad pro daný záměr, Dokumentace pro stavební povolení „Česká Kamenice, ochrana před povodněmi, studie proveditelnosti (AZ Consult, spol. s r.o., 11/2021)“. Dle tohoto podkladu byly vymezeny plochy změn v krajině K23 a K24.

DP6 | prověřit úpravu regulace plochy Z61 pro záměr polyfunkčního domu: Prověřit úpravu regulace plochy Z61 pro záměr polyfunkčního domu zahrnujícího případně i převažující využití pro parkování osobních automobilů.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Na základě komplexní úpravy směřující k liberalizaci a zjednodušení regulace v centru města (viz výše bod KP1↑) byla tato plocha zařazena do ploch smíšených obytných (So). Aby byla umožněna realizace zamýšleného záměru na objekt pro hromadné parkování, byla pro tuto plochu stanovena specifická regulace. Realizovatelnost parkovacího domu v předmětné ploše je již prověřena v rámci Architektonické studie PARKOVACÍ DŮM, ČESKÁ KAMENICE (Atelier Horký s.r.o., 07/2021).

DP7 | prověřit vymezení plochy pro zahrádkovou kolonii: Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro novou zahrádkovou kolonii na severním okraji města Česká Kamenice, pozemku p. č. 1758/2.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje částečně. V rámci zpracování Změny č. 1 byla nejprve provedena analýza potřebnosti těchto ploch z hlediska řešení ÚP Česká Kamenice. Bylo zjištěno, že ÚP Česká Kamenice na některých pozemcích stávajících zahrádkářských kolonií navrhuje konverzi na jiné využití. Konkrétně vymezuje plochy Z79, Z160 a Z11a pro bydlení individuální (Bi), které jsou částečně vymezené v rozsahu dnes existujících zahrádkových osad. Využití těchto ploch pro bydlení povede tedy k vymístění stávajících zahrádek o výměře 12 938 m². Na základě konzultace s vedením města bylo vyhodnoceno, že o zahrádky je ve městě zájem, zároveň je zde i zájem na předmětných plochách umožnit konverzi na bydlení. Z toho důvodu bylo ověřeno, že je vhodné, aby se na území města našla vhodná náhradní lokalita (resp. vhodné náhradní lokality), kde bude možné založit nové zahrádky recipročně za zahrádky, které jsou územním plánem navrženy na konverzi na jiný způsob využití.

Schválený podnět směřoval k prověření pozemku p. č. 1758/2 v k. ú. Česká Kamenice ve vlastnictví města. Úvaha, že by z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny mohlo být na tomto pozemku vhodnější vymezení zastavitelné plochy pro zahrádkářskou kolonii, nebyla zpracovatelem Změny č. 1 potvrzena. Na předmětném pozemku se nachází vizuálně exponovaná louka stoupající po poměrně prudkém svahu od zástavby nahoru k lesu. Tato louka tak vytváří přirozený odstup zástavby od lesního komplexu, který je do velké míry v české krajině archetypální, tedy tradiční a podstatný pro formování harmonického vztahu vystavěného a přírodního prostředí. Sídla nacházející se v horských či zalesněných oblastech kolem sebe zpravidla vždy mívala pás zemědělských pozemků. V minulosti byl význam tohoto pásu pochopitelně především produkční, postupem času se u něj vyvinul i význam krajinotvorný, estetický, psychologický. Těsné sousedství staveb pro bydlení s přírodními plochami lesa působí nekomfortně, nebezpečně, prostor kolem domu je uzavřený, vizuálně neprostupný. V současnosti ustoupil do pozadí produkční význam zemědělských ploch okolo sídel, ovšem krajinotvorný, estetický a psychologický význam nadále trvá. To vše platí o to silněji u louky na pozemku p. č. 1758/2, která obaluje jádrové sídlo Česká Kamenice z vrchu. Tato louka má do budoucna větší potenciál jako volně přístupný a otevřený kus krajiny s výjimečným výhledem, v zimě s možností sáňkování, v létě nabízející možnost krátkých

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

procházek, pikniků či sousedských setkávání. Oplocení a faktická privatizace tohoto prostoru tak byla vyhodnocena jako nevhodná.

Namísto toho byla identifikována jiná plocha s mnohem vhodnějšími krajinářskými a urbanistickými vlastnostmi pro rozvoj zahrádkářské kolonie. Tím je louka navazující na stávající zahrádkářskou, resp. chatovou kolonii. Město zde vlastní několik pozemků (p. č. 1666/48, 1666/50), navazující pozemek města p. č. 1666/49 by mohl sloužit pro parkování automobilů uživatelů zahrádkářské kolonie. Celá vymezená plocha Z263 se sice nachází na pozemku soukromé osoby, nicméně z urbanistického a krajinářského hlediska je mnohem vhodnější navázat rozvojem zahrádkářské kolonie na kolonii stávající.

Kompletní odůvodnění těchto úprav je provedeno v kap. G – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. ↓

DP8 | vymežit novou náves sídla Pekelský Důl: Provéřít vymezení plochy veřejné zeleně na pozemcích p. č. 2246/1 a 432 v k. ú. Česká Kamenice – sídle Pekelský Důl.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Na předmětných pozemcích byla vymezena stabilizovaná plocha v režimu ploch sídelní zeleně (Zv). V souvislosti s tím bylo upraveno vymezení sousední plochy Bi na pozemku rodinného domu tak, aby odpovídalo stávajícímu tvaru pozemku.

DP9 | rozšíření ulice Zelený Vrch: Provéřít rozšíření plochy veřejného prostranství v ulici Zelený Vrch, umožnit připravovanou rekonstrukci a rozšíření ulice.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Na základě tohoto požadavku byl vymezen koridor X04 umožňující toto rozšíření ulice.

DP10 | rozšíření ulice 5. května: Provéřít rozšíření plochy silniční dopravy vymezené na ulici 5. května, umožnit dobudování vodovodu, parkovacích stání, pěšiny a přesazení aleje podél této ulice.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice požadavek splňuje. Na základě tohoto požadavku byl vymezen koridor X03 umožňující toto rozšíření ulice. Na základě aktualizace tohoto podnětu je uvažováno spíše o umístění chodníku za stávajícím stromořadím podél jižní strany komunikace/ulice. Z toho důvodu je koridor X03 vymezený asymetricky vůči ose stávající komunikace směrem na jih.

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice je zpracována jako invariantní.

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Postup podle § 54 odst. 3 nebyl v procesu pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice využit.

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je vymezený jediný záměr potenciálně vyvolávající vlivy za hranici správního území města. Jedná se o **návrh změny využití zastavitelné plochy Z173b z využití Os – plochy občanského vybavení – sport na Ps – plochy specifické** (zastavitelná plocha Z173b je v rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice sloučená s navazující zastavitelnou plochou Z173a do jedné souvislé zastavitelné plochy Z173). Tím se rozšiřuje spektrum možných využití plochy z původního omezení využití na sport také na další aktivity. Žádný ze způsobů využití přípustných v plochách Ps však nepředstavuje riziko kolize s využitím ploch vymezenými za správní hranicí města Česká Kamenice, na území sousední obce Janská. Zastavitelná plocha Z173 se specifickým využitím (Ps) nově navazuje na zastavitelnou plochu č. 35 s využitím pro občanské vybavení – sport (OS) vymezenou v platném ÚP Janská.

Ostatní záměry řešené ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou vymezené v dostatečné vzdálenosti od správní hranice města, a navíc pro taková využití, aby mohly v případě jejich naplnění, a to i v případě spojení s jinými záměry, jakkoli ovlivnit území sousedních obcí. Koordinace řešení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice z hlediska širších vztahů v území proto není potřeba.

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice nevymezuje žádný záměr nadmístního významu, který není řešený v platných ZÚR Ústeckého kraje ve znění po vydání aktualizace č. 1., 2., 3. a 4.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Textová část Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Česká Kamenice, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice, tedy:

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

V rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení jsou uváděny pouze části textu platného ÚP Česká Kamenice, v nichž je v rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice provedena nějaká změna. Části textu, v nichž v rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice není provedena žádná změna, jsou vynechány s poznámkou „nemění se“.

Kompletní úplné znění platného ÚP Česká Kamenice s vyznačením změn navržených ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice je součástí části 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP ČESKÁ KAMENICE této dokumentace.

Z důvodu zachování autentičnosti textu platného ÚP Česká Kamenice je použito stejné formátování, tedy písmo Tahoma velikosti 10 b., včetně stylu jednotlivých nadpisů a podnadpisů.

Odůvodnění jednotlivých navržených změn ÚP Česká Kamenice je provedeno *zelenou kurzívou* pod jednotlivými měněnými ustanoveními textu platného ÚP Česká Kamenice.

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území je vymezeno ke dni 15.5.2018, dle výkresu I.1 – Výkres základního členění území.
Zastavěné území je aktualizováno Změnou č. 1 ke dni 28. 2. 2023.

Odůvodnění:

Zastavěné území se dle § 58 odst. 3 stavebního zákona vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Změnou č. 1 tak byla provedena jeho aktualizace dle stavu v katastru nemovitostí k datu 28. 2. 2023. Do zastavěného území byly dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona zařazeny všechny nově vzniklé zastavěné stavební pozemky, tedy pozemky, které jsou dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

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

Nemění se.

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

3.1 Celková urbanistická koncepce

- (8) Pro celé území města se stanovují tyto zásady urbanistické koncepce:
- a) město bude rozvíjeno jako sídlo obytné, obslužné a výrobní (podnikatelské aktivity), v okrajových částech bude rozvíjena rekreační funkce (Kerhartice, Líska),
 - b) bude zachována struktura sídla a charakter jeho jednotlivých částí,
 - c) budou vytvářeny podmínky pro mírný nárůst obyvatel prostřednictvím nových ploch pro rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit,
 - d) bude podpořen rozvoj turistického ruchu prostřednictvím nových ploch pro sportovní a rekreační aktivity,

3.1.1. Plochy bydlení

- (9) Dle formy bydlení se vymezují plochy pro bydlení kolektivní v bytových domech (centrum města, Bd), **plochy bydlení – koncentrované (zastavitelná plocha Z107, Bk)** a pro bydlení individuální v rodinných domech (Bi).

Odůvodnění:

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem DP1 byl obsažen požadavek města na stanovení podmínky regulačního plánu na plochy Z107 a Z108, konkrétně:

„Provéřít změnu podmínek pro výstavbu v zastavitelných plochách Z107 (Bi) a Z108 (Bd), a to z podmínky pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu. Zároveň bude prověřeno sloučení obou ploch do jednoho režimu.“

V rámci zpracování Změny č. 1 byl tento požadavek prověřen s pozitivním výsledkem. Platný ÚP Česká Kamenice vymezuje nejvýznamnější rozvojovou lokalitu na území města ve formě dvou zastavitelných ploch – plocha Z107 v režimu bydlení – individuální (Bi) a plocha Z108 v režimu bydlení – kolektivní (Bd). Bylo vyhodnoceno, že schematické rozdělení této rozvojové lokality na jižní část určenou pro bytové domy a severní část určenou pro individuální rodinné domy může ztížit komplexní urbanistické řešení zástavby v celé lokalitě. V rámci podrobného prověření budoucího řešení zástavby bude vhodné prověřit i jiné formy rozložení struktur zástavby v ploše, které se mohou ukázat jako vhodné. Nahrazení podmínky pořízení územní studie podmínkou pořízení regulačního plánu v dostatečné míře zajišťuje, že bude zvoleno urbanisticky vhodné řešení.

Nově založený typ plochy bydlení – koncentrované (Bk) tak umožňuje všechny formy bydlení, od individuálních rodinných domů, řadových rodinných domů či bytových domů, aby byl otevřen prostor pro zvolení optimálního mixu bytů v dané lokalitě.

- (10) Dle charakteru zástavby se plochy pro bydlení individuální (Bi) vymezují pro bydlení městské a pro bydlení venkovské.
- (11) Plochy pro bydlení jsou vymezeny v prolukách a území navazujícím na stávající zástavbu:
- a) Česká Kamenice:
- severní část při silnici III/26313, severně od ulice Mánesova, při ulici Žižkova, plochy ve vazbě na stávající obytnou zástavbu (plochy P11, Z6, Z8, Z9, ~~Z11a~~ Z11a1, Z11a2, Z11b), městský charakter zástavby
 - severovýchodní část mezi ulicemi Mánesova, Kunratická stezka a Zelený vrch, plochy v prolukách a ve vazbě na stávající zástavbu (plochy Z13, Z15, Z19, Z22, Z28, Z250), městský charakter zástavby
 - severně od centra při řece Kamenici, městský charakter bydlení (plocha Z49)
 - východní část podél silnice II/263, městský charakter bydlení (plochy Z95, Z96a, Z96b)
 - v centrální části vymezené ulicemi Štítného, Pražskou a řekou Kamenicí, a při ulici Dukelských hrdinů, městský charakter zástavby (plochy Z38, Z39, Z42, ~~Z46~~, Z53, ~~Z58~~, ~~Z61~~, Z65, Z66, Z261)
 - v jižní části při ulici Lipové, od severu vymezeno železniční tratí, městský charakter zástavby (plochy Z76, Z77, Z79)

Odůvodnění:

Plocha Z11a

Plocha Z11a je nově rozdělena na plochy Z11a1 a Z11a2, a to z důvodu částečného zastavění plochy Z11a a zařazení její části nově do zastavěného území a stabilizované plochy, čímž došlo k přerušení původně souvislé zastavitelné plochy na dvě menší oddělené části. Jde o formální úpravu provedenou na základě aktualizace zastavěného území.

Plocha Z46

U plochy je změněno využití z ploch bydlení (Bi) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexní úpravy regulace zástavby v historickém jádru města – podrobně je tato úprava odůvodněna v rámci úprav kapitoly 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Plocha Z58

Plocha je zrušena v souvislosti s vymezením plochy přestavby P19. Podrobné odůvodnění vymezení plochy P19 je obsaženo níže, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Plocha Z61

U plochy je změněno využití z ploch bydlení (Bi) na plochy smíšené obytné (So), a to na základě komplexní úpravy regulace zástavby v historickém jádru města, a taktéž na základě konkrétního podnětu města – podrobně je tato úprava odůvodněna v rámci úprav kapitoly 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

b) Huníkov:

- v severní části při silnici II/263 v prolukách mezi stávající zástavbou a na plochách, které navazují na stávající zástavbu, městský charakter zástavby (plochy Z76, Z80, Z82, Z83)
- podél silnice II/263 jižně od areálu zemědělské výroby na plochách bezprostředně navazujících na stávající zástavbu, venkovský charakter zástavby (plochy P12, P13, Z85, ~~Z86~~ Z86a, Z86b, Z88, Z89, Z90, ~~Z91a~~, Z91b, Z92, Z144)
- podél silnice II/263, v jižní části, na plochách bezprostředně navazujících na stávající zástavbu, venkovský charakter zástavby (plochy Z145, Z146, Z147, Z148, Z149)

Odůvodnění:

Plocha Z86

Plocha je rozdělena na plochy Z86a a Z86b, a to z důvodu částečného zastavění plochy Z86 a zařazení její části nově do zastavěného území a stabilizované plochy, čímž došlo k přerušení původně souvislé zastavitelné plochy na dvě menší oddělené části. Jde o formální úpravu provedenou na základě aktualizace zastavěného území.

Úprava je zobrazena v grafické části na výřezu I.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Plocha Z91a

Plocha je zrušena, neboť byla již zastavěna jedním RD. Jde o formální úpravu provedenou na základě aktualizace zastavěného území.

- c) Pekelský Důl:
 - západně od silnice III/26313 (ve směru na Kunratice) při místních komunikacích, plochy ve vazbě na stávající zástavbu, venkovský charakter (plochy Z3, Z4)
- d) Dolní Kamenice:
 - severozápadní část v lokalitě Pod hřbitovem, plochy pro bydlení ~~městského charakteru s rozmanitou strukturou bytového fondu (plochy plocha Z107, Z108)~~
 - část vymezená řekou Kamenice a ulicí Děčínskou, plochy převážně v prolukách, městský charakter bydlení (plochy Z122, Z123, Z124, Z135, Z136),
 - část vymezená ulicí Děčínskou a železniční tratí, proluky a plochy navazující na stávající zástavbu (plochy Z127, Z129, Z130, Z131, Z139, Z143, Z247),
 - v západní části u silnice III/25860 směr Janská (plocha Z103),
 - v severozápadní části pod ul. 5.května směr Filipov (plocha Z100)

Odůvodnění:

Plocha Z108

Plocha je zrušena, neboť byla sloučena s plochou Z107, přičemž tato plocha byla přeřazena do nového typu ploch bydlení – koncentrovaného (Bk). Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav ustanovení (9) této kapitoly.

Plocha Z130 – úprava pouze v grafické části

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem DP2 byl obsažen požadavek města na redukci plochy Pv na ulici Uhelná, konkrétně:

„Provéřit změnu využití části pozemků na ulici Uhelná z ploch veřejného prostranství na plochy dle reálného využití a majetkové držby.“

Bez vlivu na text v této části dokumentace ÚP Česká Kamenice tak byla upravena výměra plochy Z130 i plošné vymezení stabilizovaných ploch bydlení – individuálního (Bi) podél ulice Uhelná. Tím byl pouze územní plán uveden do souladu se skutečným využitím daného území, a to podle skutečných pozemků rodinných domů a dalších pozemků ve vlastnictví soukromých osob, jejichž severní cípy byly platným ÚP Česká Kamenice nesprávně zařazeny do stabilizované plochy veřejného prostranství (Pv). Nově jsou plochu Bi vymezené podle hranic předmětných soukromých pozemků.

- e) Filipov:
 - plochy při silnici III/01325 ve vazbě na stávající zástavbu, venkovský charakter zástavby (plochy Z97, Z98, Z99),
- f) Horní Kamenice:
 - v severovýchodní části kolem silnice II/263 proluky, a na plochách ve vazbě na stávající zástavbu, městský charakter zástavby (plochy Z152, Z155)
 - část vymezená silnicí I/13 a železniční tratí, proluky a plochy ve vazbě na stávající zástavbu, městský charakter zástavby (plochy **P14**, Z156, Z159, Z160, Z161, Z162, Z163, Z164)
 - v jihovýchodní části, při silnici I/13 (plocha Z254)

Odůvodnění:

Plocha P14

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem N1 byl obsažen požadavek soukromé osoby na vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu na pozemcích p. č. 86/4 a 86/11 v k. ú. Horní Kamenice. Záměrem navrhovatele byla výstavba jednoho rodinného domu.

V rámci zpracování Změny č. 1 byl tento požadavek prověřen s pozitivním výsledkem. V dané lokalitě se aktuálně nachází menší kolonie zahrádek, která je platným ÚP Česká Kamenice zařazena do stabilizované plochy Nz: plochy soukromé zeleně a zahrad. Regulativy ploch Nz výstavbu rodinných domů neumožňují, přípustné jsou jen menší stavby, např. skleníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, včelíny, pergoly apod.

V rámci předmětné kolonie zahrádek disponuje žadatel souborem dvou pozemků o celkové výměře 982 m². Tyto pozemky se nacházejí na okraji zahrádkové kolonie, u křížení místních komunikací, v přímé návaznosti na okraj obytného území širšího centra města. Pro umístění rodinného domu tak představuje předmětný soubor pozemků dostatečný prostor, umístění domu také nenaruší prostředí zbývající části zahrádkové kolonie, nově umístění dům bude snadno dopravně napojitelný na existující veřejnou komunikaci a na existující síť technické infrastruktury. Zároveň se tak efektivně využije zastavěné území pro rozvoj obytné funkce města, přednostně před nutností rozvoje obytné zástavby do volné krajiny. To obecně sníží tlak na rozšiřování zástavby do volné krajiny, zábor zemědělské půdy apod.

g) Kamenická Nová Víska:

- na plochách navazujících na stávající zástavbu při místní komunikaci, venkovský charakter zástavby (plochy Z37, ~~Z172~~, Z176, Z178, Z181, Z183, Z246, ~~Z262~~)

Odůvodnění:

Plocha Z172

Změnou č. 1 je zjednodušena regulace v území bývalého koncentračního tábora, a to na základě prověření úprav regulace ploch brownfields (podrobně viz odůvodnění úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné). Platný ÚP Česká Kamenice zde vymezoval tři plochy s třemi různými způsoby využití (Z172, Z173a a Z173b), a to Bi: plochy bydlení – individuální, Ps: plochy specifické a Os: plochy občanského vybavení – sportu. Změnou č. 1 je režim tohoto území zjednodušen a sjednocen, území je tak vymezeno jen dvěma plochami Z172 a Z173, obě ve shodném typu ploch Ps: plochy specifické. Zařazení do tohoto typu plochy lépe odpovídá charakteru dané plochy a nárokům na flexibilní podmínky jejího využití a prostorového uspořádání.

Plocha Z262

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem DP4 byl obsažen požadavek města na doplnění proluky ve Vísce pod Lesy, konkrétně:

„Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, popř. aktualizace zastavěného území na pozemcích p. č. 830/1 a 829 v k. ú. Kamenická Nová Víska.“

V rámci zpracování Změny č. 1 byl tento požadavek prověřen s pozitivním výsledkem. Předmětné pozemky jsou v platném ÚP Česká Kamenice zařazeny do stabilizované plochy soukromé zeleně a zahrad (Nz). Pozemky jsou přitom ze dvou stran obklopeny zástavbou rodinnými domy, ze severu silnicí a z jihu železniční tratí. Jedná se tak de facto o proluku ze všech stran obklopenou existující zástavbou. Vymezení předmětných dvou pozemků jako plochy zastavitelné pro bydlení tak nepředstavuje zábor volné krajiny, nenarušuje ucelený blok zemědělské půdy. Vymezením plochy Z262 dochází k efektivnímu využití proluky v zástavbě sídla Víska pod Lesy. Pro předmětnou plochu byl stanoven specifický regulativ umožňující umístění 1 rodinného domu.

V grafické části dokumentace je tato úprava vyznačena ve výřezu D.

h) Kerhartice:

- při silnici III/2639 na plochách navazujících na stávající zástavbu, venkovský charakter zástavby (plochy Z186, Z187, Z190, Z191, Z193, Z196, Z197, Z198, Z199, Z200, Z201, Z204, Z209, Z210, Z211, Z212, Z214, Z255)

i) Líska:

- severní část katastrálního území Líska na plochách ve vazbě na stávající zástavbu, venkovský charakter zástavby (plochy Z70, Z221, Z223, Z225, Z226, Z227, Z233, Z237)
- jižní část katastrálního území podél silnice II/263 v prolukách mezi stávající zástavbou, venkovský charakter zástavby (plochy Z244)

3.1.2. Plochy rekreace

(12) Stavby pro rodinnou rekreaci v části Filipov a zahrádkářská kolonie na severním okraji části Česká Kamenice se stabilizují jako plochy **rekreace individuální (Ri)**.

(13) ~~Nové plochy rekreace se nevymezují.~~ Vymezuje se zastavitelná plocha rekreace – individuální (Ri) Z263 pro rozvoj zahrádkářské kolonie na severním okraji České Kamenice.

Odůvodnění:

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem DP7 byl obsažen požadavek města prověřit vymezení plochy pro zahrádkovou kolonii, konkrétně:

„Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro novou zahrádkovou kolonii na severním okraji města Česká Kamenice, pozemku p. č. 1758/2.“

V rámci zpracování Změny č. 1 byla nejprve provedena analýza potřebnosti těchto ploch z hlediska řešení ÚP Česká Kamenice. Bylo zjištěno, že ÚP Česká Kamenice na některých pozemcích stávajících zahrádkářských kolonií navrhuje konverzi na jiné využití. Konkrétně vymezuje plochy Z79, Z160 a Z11a pro bydlení individuální (Bi), které jsou částečně vymezené v rozsahu dnes existujících zahrádkových osad. Využití těchto ploch pro bydlení povede tedy k vymístění stávajících zahrádek o výměře 12 938 m². Na základě konzultace s vedením města bylo vyhodnoceno, že o zahrádky je ve městě zájem, zároveň je zde i zájem na předmětných plochách umožnit konverzi na bydlení. Z toho důvodu bylo ověřeno, že je vhodné, aby se na území města našla vhodná náhradní lokalita (resp. vhodné náhradní lokality), kde bude možné založit nové zahrádky recipročně za zahrádky, které jsou územním plánem navrženy na konverzi na jiný způsob využití.

Schválený podnět směřoval k prověření konverze pozemku p. č. 1758/2 v k. ú. Česká Kamenice ve vlastnictví města na zahrádky. Na tomto pozemku byla předchozím (již neplatným) Územním plánem sídelního útvaru Česká Kamenice ve znění Změny č. 1 vymezena zastavitelná plocha pro bydlení č. 1c:

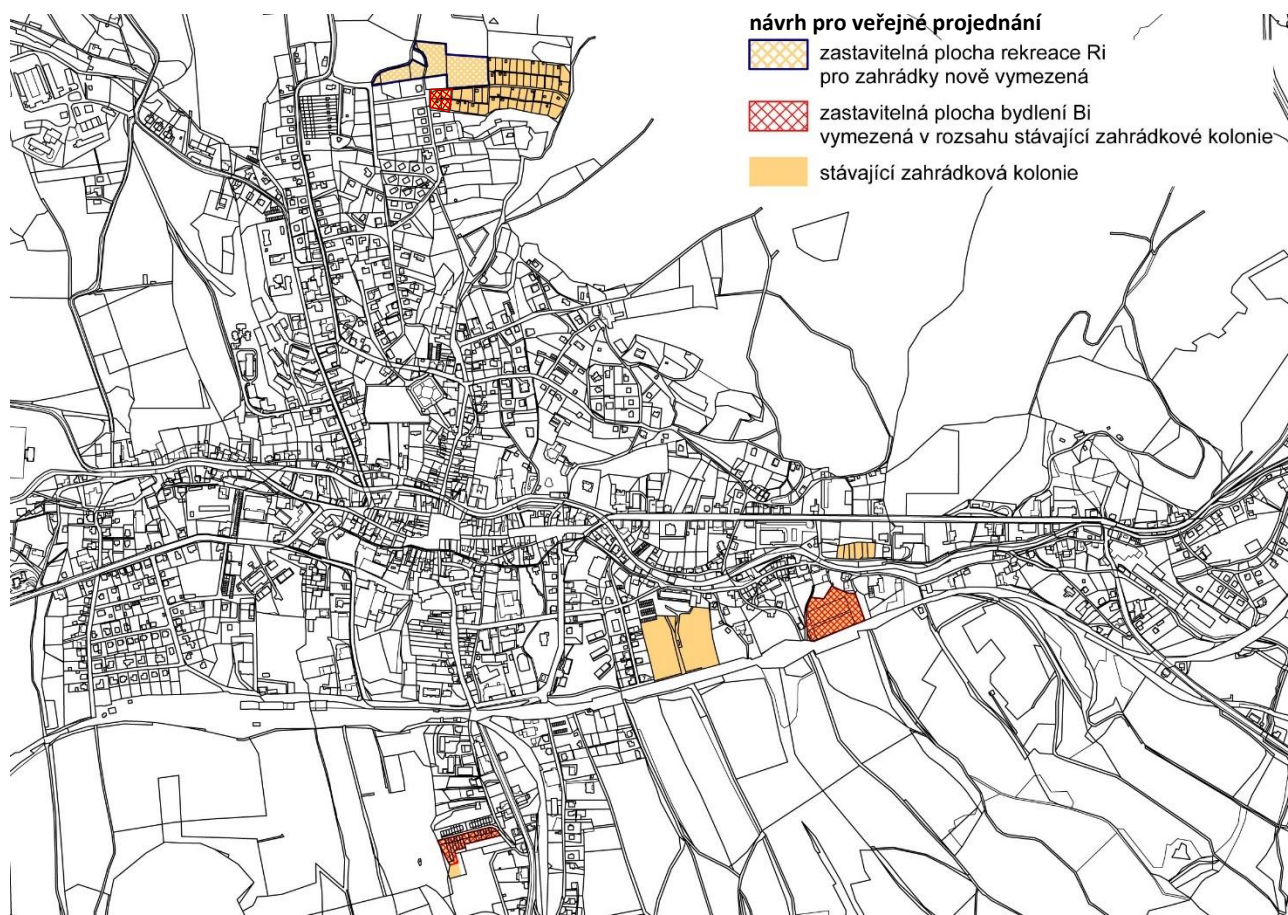


V rámci projednání nového ÚP Česká Kamenice byla tato zastavitelná plocha předmětem námitek orgánu ochrany přírody a krajiny, výsledkem byla pak podstatně redukovaná plocha pro bydlení Z11b, vymezená pouze v rozsahu jižního okraje původní plochy 1c z tehdejšího ÚPSÚ Česká Kamenice.

Úvaha, že by vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku pro zahrádkářskou kolonii mohlo být z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny vhodnější, nebyla zpracovatelem Změny č. 1 potvrzena. Jakákoli urbanizace předmětného městského pozemku, na němž se nachází vizuálně exponovaná louka stoupající po poměrně prudkém svahu od zástavby nahoru k lesu, není vhodná. Tato louka totiž vytváří přirozený odstup zástavby od lesního komplexu, který je do velké míry v české krajině archetypální, tedy tradiční a podstatný pro formování harmonického vztahu vystavěného a přírodního prostředí. Sídla nacházející se v horských či zalesněných oblastech kolem sebe zpravidla vždy mívala pás zemědělských pozemků. V minulosti byl význam tohoto pásu pochopitelně především produkční, postupem času se u něj vyvinul i význam krajinnotvorný, estetický, psychologický. Těsné sousedství staveb pro bydlení s přírodními plochami lesa působí nekomfortně, nebezpečně, prostor kolem domu je uzavřený, vizuálně neprostupný. V současnosti ustoupil do pozadí produkční význam zemědělských ploch okolo sídel, ovšem krajinnotvorný, estetický a psychologický význam nadále trvá. To vše platí o to silněji u louky na pozemku p. č. 1758/2, která obaluje jádrové sídlo Česká Kamenice ze severu. Tato louka má do budoucna větší potenciál jako volně přístupný a otevřený kus krajiny s výjimečným výhledem, v zimě

s možností sáňkování, v létě nabízející možnost krátkých procházek, pikniků či sousedských setkávání. Oplocení a faktická privatizace tohoto prostoru tak byla vyhodnocena jako nevhodná.

Namísto toho byla identifikována jiná plocha s mnohem vhodnějšími krajinářskými a urbanistickými vlastnostmi pro rozvoj zahrádkářské kolonie. Tím je louka navazující na stávající zahrádkářskou, resp. chatovou kolonii. Město zde vlastní několik pozemků (p. č. 1666/48, 1666/50), navazující pozemek města p. č. 1666/49 by mohl sloužit pro parkování automobilů uživatelů zahrádkářské kolonie. Celá vymezená plocha Z263 se sice nachází na pozemku soukromé osoby, nicméně z urbanistického a krajinářského hlediska je mnohem vhodnější navázat rozvojem zahrádkářské kolonie na kolonii stávající. V návrhu Změny č. 1 zde tak byla vymezena plocha pro rozvoj zahrádek s výměrou 12 629 m², tato výměra takřka absolutně odpovídala výměře zahrádek rušených platným ÚP Česká Kamenice:



Na základě projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s orgánem ochrany přírody a krajiny, AOPK ČR, Správy CHKO Lužické hory, byla plocha Z263 nicméně redukována (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Ze strany orgánu ochrany přírody a krajiny byl nejprve vysloven nesouhlas s vymezením předmětné plochy, a to s následujícím odůvodněním:

„AOPK ČR nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy rekreace - individuální (Ri) Z263 pro rozvoj zahrádkářské kolonie na severním okraji České Kamenice. AOPK ČR již v minulosti při projednávání územního plánu Česká Kamenice nesouhlasila s rozšířením zástavby v návaznosti na zahrádkářskou kolonii a ustoupila v záměru rozšíření zástavby v lokalitě Skalka severně od komunikace na p.p.č. 1666/25 v k.ú. Česká Kamenice, přestože původně požadovala, aby tato komunikace tvořila hranici mezi intravilánem a extravilánem, s tím, že se jedná o konečný stav a další rozšiřování zástavby severním směrem do volné krajiny nebude s ohledem na přírodní, prostorové a krajinářské souvislosti povoleno. Vymezení plochy Z263 odpovídá principům tzv. salámové metody, kdy je volná krajina zabírána postupnými kroky. Rozšiřování zahrádkářských kolonií a chatových osad je v rozporu s posláním AOPK ČR. Stávající zahrádkářská kolonie, na kterou má být navázáno, vznikla v 2. polovině 20. století na místě ovocného sadu, éra chatových osad a zahrádkářských kolonií však již pominula. AOPK ČR v souladu s ochranou volné krajiny rozšiřování zahrádkářských kolonií nepovoluje. Na ploše Z263 se nachází luční porosty, které jsou součástí přirozeného prstence luk okolo města. Louka má nesporný krajinotvorný a estetický význam. Rozvoj zástavby probíhající od 70. let minulého století tento přirozený prstenec v této části sídelního prostoru redukoval zhruba na polovinu. Jedná se o poslední významnou luční enklávu navazující na městskou zástavbu na území CHKO Lužické hory a zároveň poslední prostor bránící nežádoucímu srůstání sídel České Kamenice a Kunratic u České Kamenice. Lokalita, která umožňuje dálkové výhledy, je svažité a pohledově exponovaná (významně se pohledově uplatňuje mj. při pohledu ze skalní vyhlídky Jehla), má charakter volné krajiny

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

(přechodová zóna mezi zástavbou a lesem). Ubírání lučních ekosystémů v místě je nežádoucí i z důvodu přímé návaznosti na Ptáčí oblast Labské pískovce, kde je mimo jiné předmětem ochrany zvláště chráněný druh živočicha silně ohrožený chřástal polní vázaný na luční ekosystémy. Záměrem mohou být dále dotčeny další zvláště chráněné druhy ptáků pestré zemědělské krajiny, např. křepelka polní, bramborníček hnědý nebo řuhák obecný a také druhy, které využívají louky pro lov nebo sběr potravy (např. luňák červený). Podle § 50 (1) zákona jsou v případě ZCHD živočichů chráněna jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. V roce 2001 byl na ploše vymapován přírodní biotop T1.1 - mezofilní ovčíková louka, která v rámci aktualizace mapování biotopů v letech 2009-2022 nebyla potvrzena. V zájmu AOPK ČR je obnova tohoto biotopu za účelem zlepšení druhové diverzity ekosystémů. Na ploše byly AOPK ČR upozorňuje, že Město Česká Kamenice má dostatek nevyužitých zastavitelných ploch, nové zastavitelné plochy lze v souladu s ust. § 55 (4) zákona č. 183/2006 Sb. vymezit až po tom, co budou využity stávající.).“

Na základě dohodovacího řízení bylo dohodnuto kompromisní řešení, které představuje vymezení předmětné plochy v redukovaném rozsahu. Po předložení doplňujících argumentů pořizovatele orgán ochrany přírody a krajiny vyslovil souhlas s redukovanou plochou s následujícím odůvodněním:

„S vymezením zahrádek v celém rozsahu nesouhlasíme. Jako maximální možný ústupek z naší strany považujeme vymezení zastavitelné plochy pro zahrádky doplněním prostoru ohraničeného spojnici severních lomových bodů pozemků p.p.č. 1666/49 a 1607/1 (viz příloha) se zajištěním přístupu ze stávající komunikace na p.p.č. 1607/2. Vznikne tak plocha o velikosti cca 4000 m². Jedná se o rovinatou méně pohledově exponovanou část louky, která by po zastavění pozemku p.p.č. 1666/49 tvořila jakousi proluku. Za pomyslnou hranici se poté terén výrazně zvedá. Zastavění této části by negativně ovlivnilo nejen krajinný ráz, ale i prostupnost územím a volný přístup do krajiny (přes pozemek p.p.č. 1666/50 vedou zvykové cesty a přístupy k zemědělským pozemkům). Jedná se o jedinou dochovanou ucelenou a volně přístupnou louku přírodě blízkého charakteru ležící v severní části sídelního prostoru České Kamenice hojně využívanou místními obyvateli. SZ směrem se poté nachází jen rozsáhlé takřka neprostupné degradované pastviny.“

3.1.3. Plochy smíšené obytné

- (13a) Plochy **smíšené obytné historického jádra** (Sh) jsou vymezené v historickém jádru města okolo Náměstí míru, Náměstí 26. října a ulic Smetanova a Dvořákova, přičemž účelem jejich vymezení je umožnit rozvoj polyfunkčního a živého jádra města, který bude respektovat kulturní a historické hodnoty stávající zástavby. Přípustné je využití jednotlivých ploch v celém jejich rozsahu i pro jediný vybraný způsob využití.
- (13b) Jako plochy změn smíšené obytné historického jádra se za účelem urbanistického dotvoření historického jádra města vymezují plochy P2, Z46, Z48, Z52, Z54, Z55, Z59, Z259 a Z260.

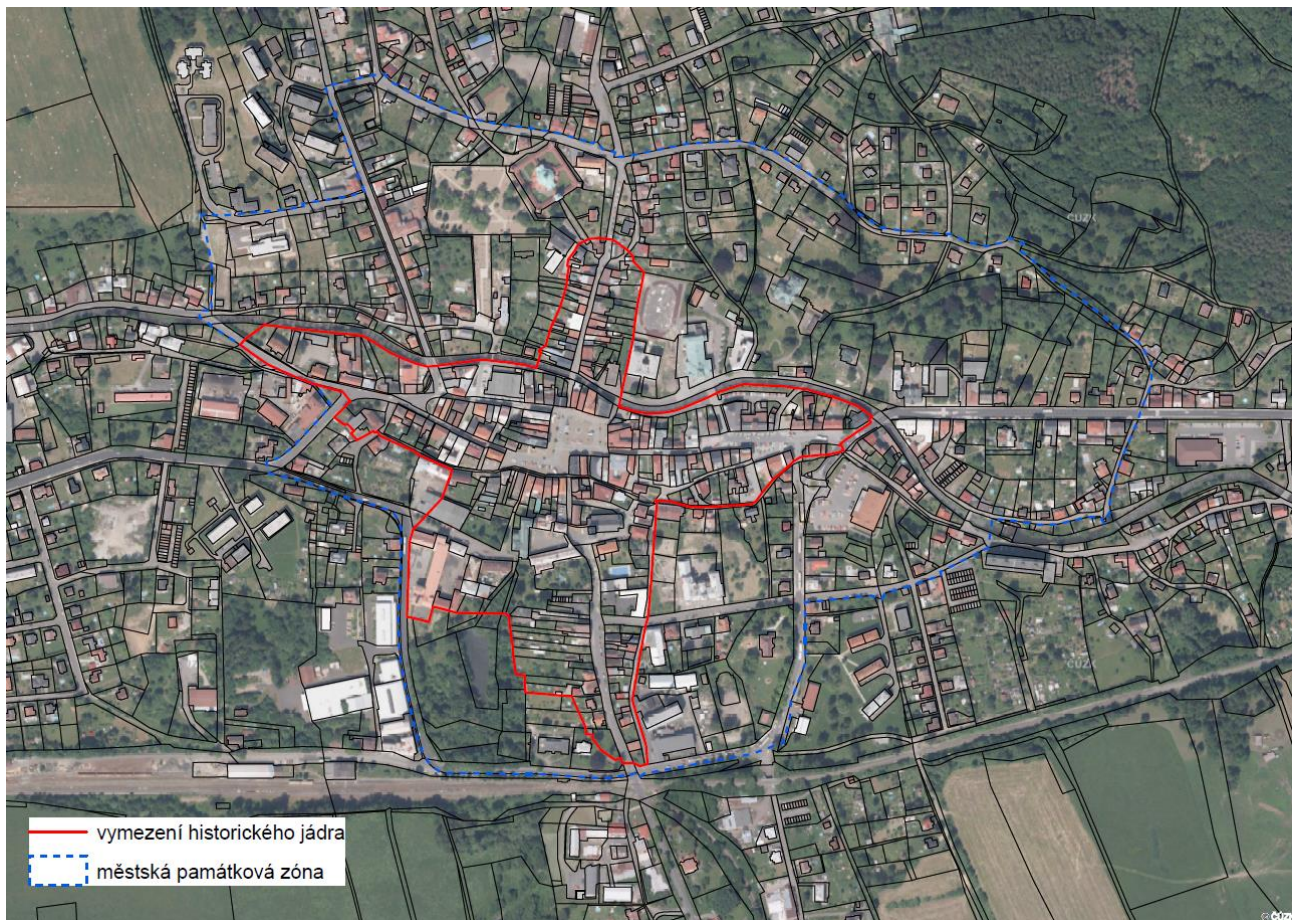
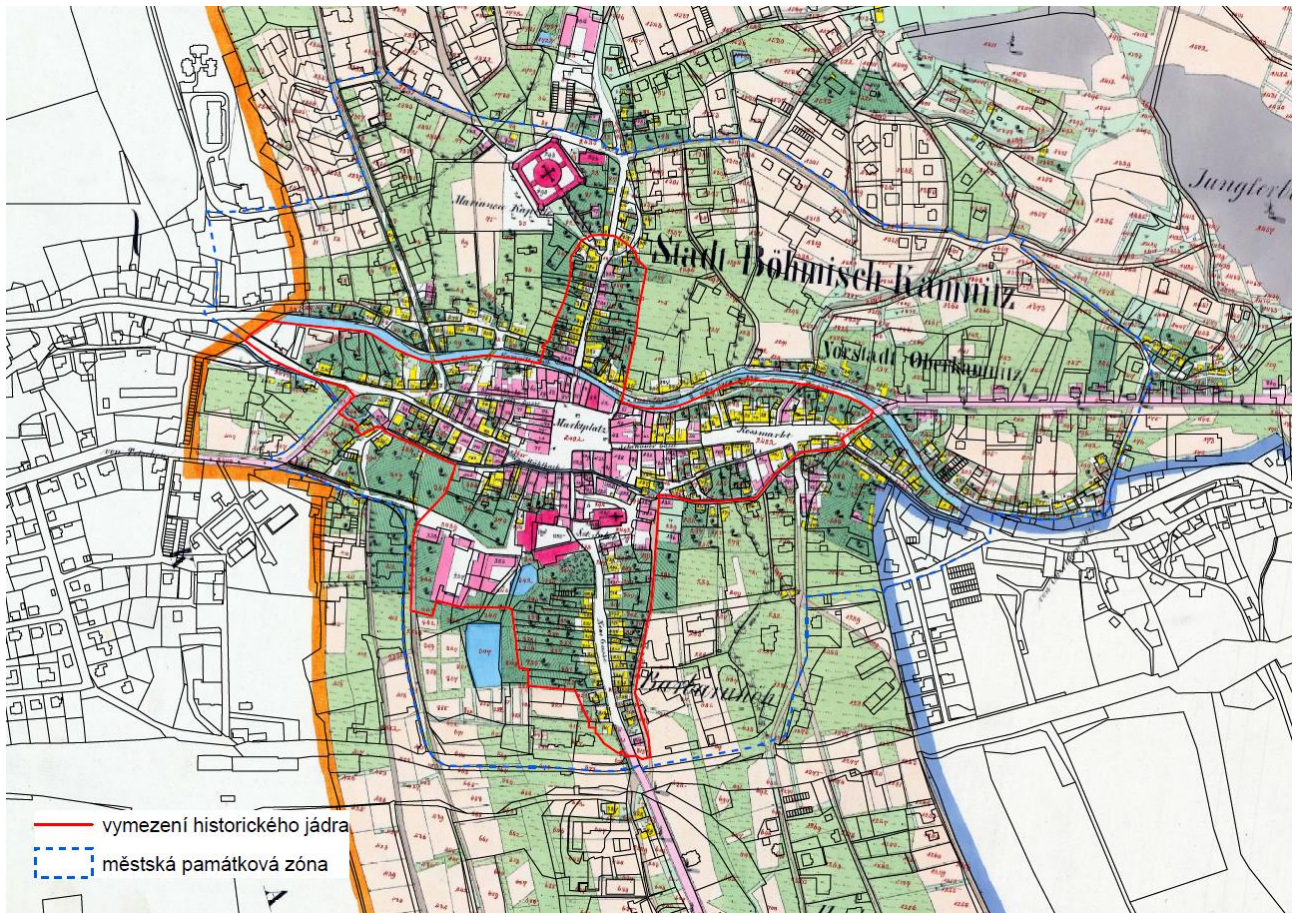
Odůvodnění:

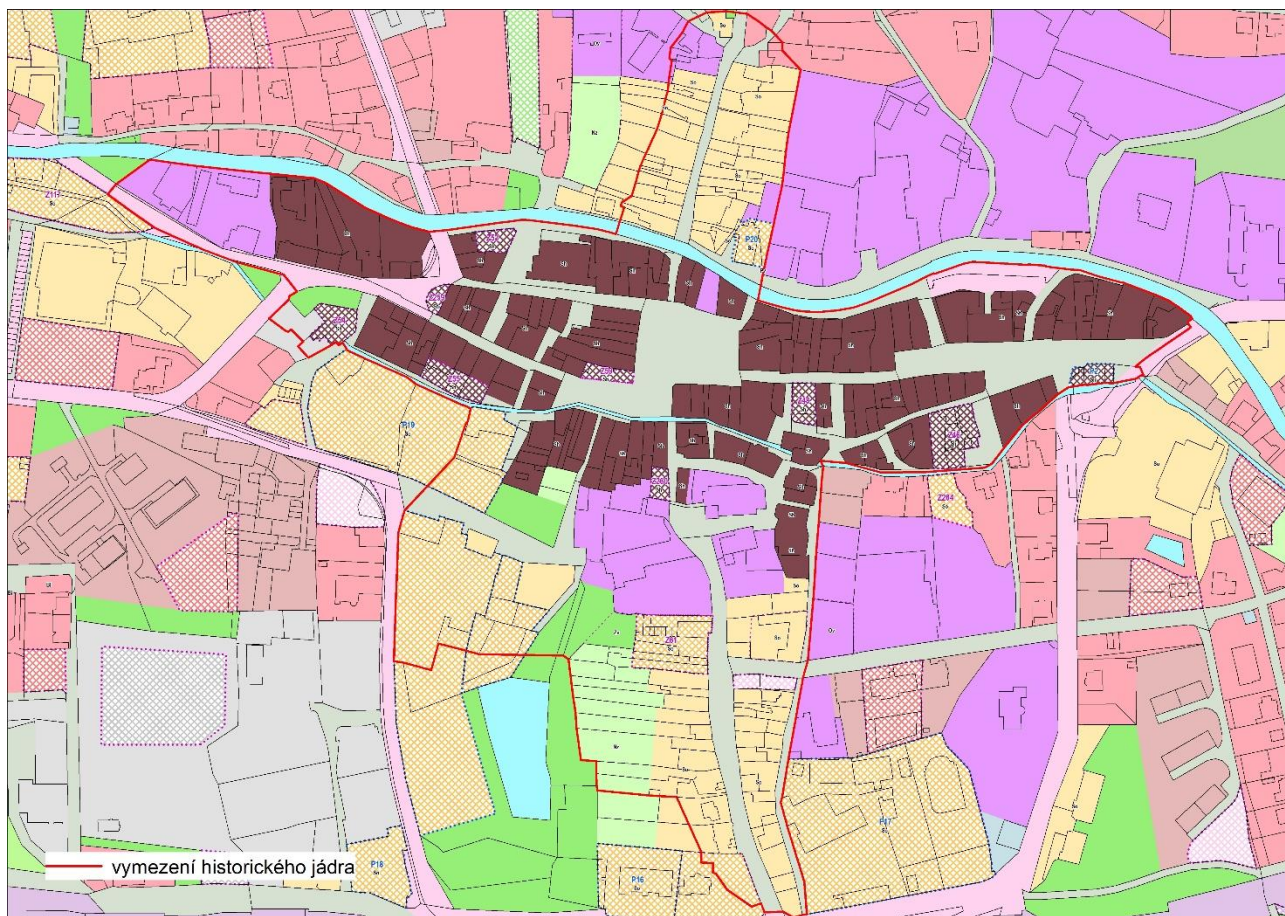
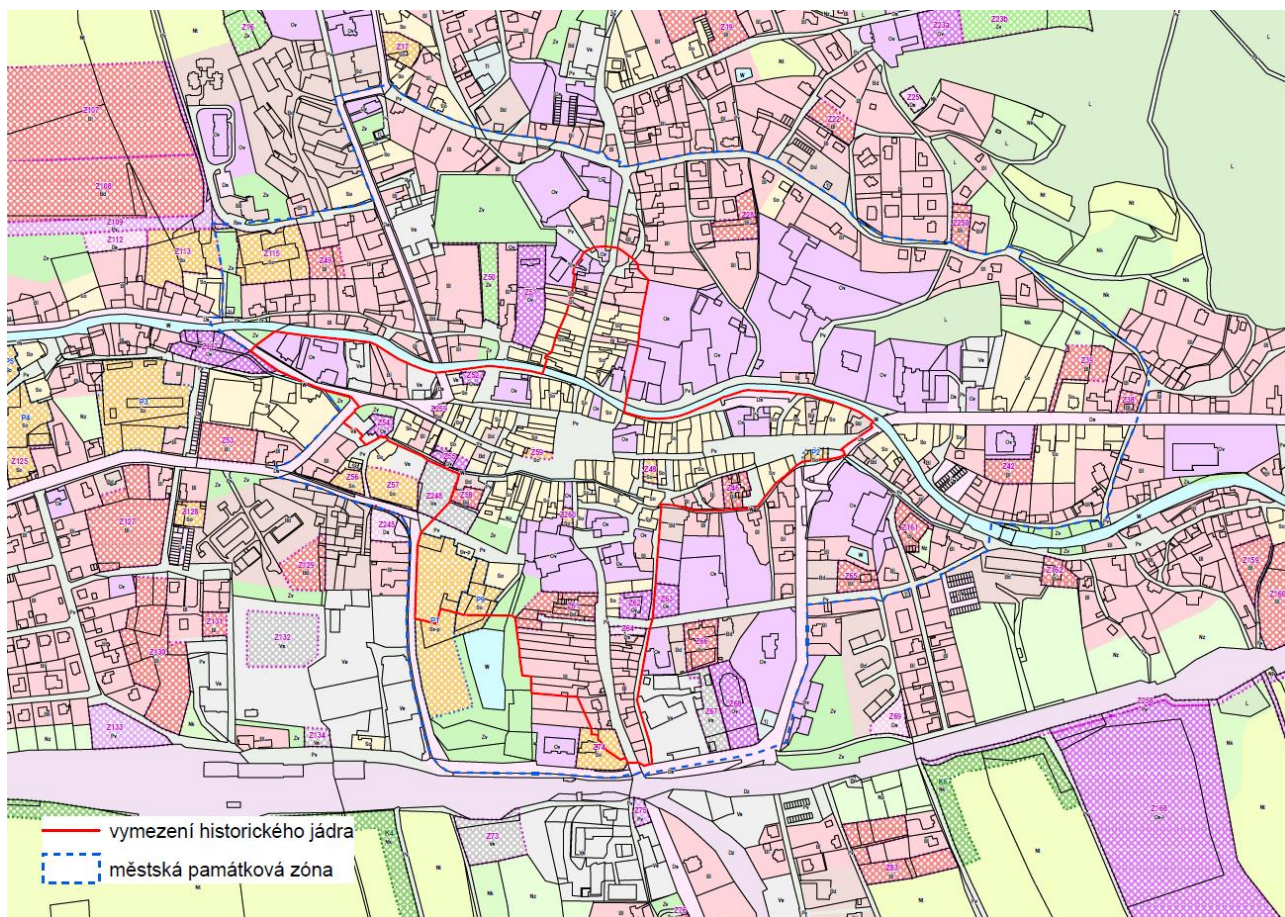
Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem KP1 byl obsažen požadavek na liberalizaci regulace v centru města, konkrétně požadavek v tomto znění:

„Prověřit sjednocení a zjednodušení plošné a prostorové regulace v centru města. Namísto číselných koeficientů nastavit obecné principy regulace. Prověřit sloučení menších ploch do ploch s jednotným režimem.

Ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona se stanoví, že při řešení tohoto podnětu mohou být vymezeny části územního plánu s prvky regulačního plánu.“

Na základě tohoto požadavku byl proveden podrobný terénní průzkum centrální části města. Na základě terénního průzkumu a analýzy historických map (zejména pak map tzv. císařských otisků Stabílního katastru, které ukazují rozsah zástavby sídel v Čechách, na Moravě a ve Slezsku v 1. polovině 19. století, tedy ještě před vlnou urbanizace českých zemí v souvislosti s rozvojem průmyslové revoluce) a struktury zástavby bylo vymezeno historické jádro města vykazující nejvyšší kulturní a historické hodnoty zástavby.





Obrázky: Výřez centra města s vyznačením nově vymezeného historického jádra města, zleva dolů nad tzv. povinnými císařskými otisky Stabliniho katastru Čech z první pol. 19. stol., nad leteckou mapou, nad hlavním výkresem platného ÚP Česká Kamenice a nad soutiskem hlavních výkresů Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice a platného ÚP Česká Kamenice.

Z jednotlivých výřezů je patrné, že historické jádro je vymezeno v nejstarší jádrové části města, které se vyznačuje zahuštěnou strukturou zástavby rozmístěnou podél historicky formované struktury veřejných prostranství Náměstí 28. října, Náměstí Míru a ulicemi Smetanova a Dvořákova. Do historického jádra jsou zahrnuty i severní a jižní apendix zahuštěné zástavby podél ulic Lipová a Nerudova.

Vymezení historického jádra zástavby nemělo za cíl suplovat již vymezenou městskou památkovou zónu, ani ohrožovat cíle, kvůli kterým byla vyhlášena. Záměrem nově vymezeného historického jádra a jeho specifické regulace je především nastavit srozumitelnou a sjednocenou regulaci ve středu města, která nebude roztržistá na jednotlivé pozemky s různými odlišnými způsoby využití a podmínkami prostorové regulace, jak tomu bylo v platném ÚP Česká Kamenice. Jednotlivé menší plochy smíšené obytné (So), plochy bydlení – kolektivní (Bd), plochy bydlení – individuální (Bi) a plochy občanského vybavení (Ov) jsou tak nově zahrnuty do ucelené plochy smíšené obytné historického jádra (Sh). Pro tuto plochu jsou nově stanoveny specifické regulativy akcentující ochranu kulturních a historických hodnot, zároveň umožňující flexibilnější možnost změn staveb, resp. především jejich funkcí, tak jak je v nejlukrativnější části města, tedy v jeho samotném středu, žádoucí (stanovení regulace a její odůvodnění viz dále, pod odůvodněním úprav kap. 6). Cílem vymezených ploch Sh je tak umožnit rozvoj polyfunkčního a živého jádra města, který bude respektovat jeho kulturní a historické hodnoty.

Plochy Sh tak byly v historickém jádru vymezeny na většině jeho území, pochopitelně kromě ploch veřejných prostranství, a dále kromě ploch vymezených nad areály občanského vybavení, které byly souběžně provedenou analýzou vyhodnoceny jako strategické (viz dále odůvodnění vymezení ploch smíšených obytných).

Odlišný režim byl také zvolen pro jižní a severní apendix historického jádra. Tyto apendixy vykazují již menší kulturní a historické hodnoty, pro formování genia loci středu města nejde o tak zásadní území. Je na nich tak sjednocena plošná regulace na plochy smíšené obytné (So). Tyto plochy z funkčního hlediska umožňují rozvoj rozmanitých aktivit, jak bydlení, tak obchodu a služeb, stejně jako plochy Sh. Není pro ně ale vhodná specifická prostorová regulace nastavená pro samotný střed města, neboť je v nich vhodné umožnit liberálnější režim při změnách stávajících staveb či umístění nových staveb do proluk.

U jižního apendixu bylo zároveň upraveno vymezení ploch určených primárně pro zástavbu nadzemními stavbami. Platný ÚP Česká Kamenice zde vymezoval plochy bydlení (Bd a Bi) po celé délce pásových pozemků kolmo orientovaných k ulici Lipová. Za účelem zachování vhodné struktury zástavby byla spolu se změnou režimu na plochy smíšené obytné (So) upraveno i jejich plošné vymezení. Plochy smíšené obytné byly vymezeny v přední části pozemků podél obslužné ulice Lipová, aby byla ochráněna tradiční struktura zástavby usměrňující umístění hlavních staveb podél jednotné stavební čáry lemující obslužnou komunikaci. Taková struktura zástavby zajistí uspořádaný charakter zástavby podél ulice a zároveň ochrání zadní část pozemků pro nezastavěné zahrady. Na nich je tak umožněna nerušená bezprostřední rekreace obyvatelů domů v soukromí, které není narušeno umístěním domů na sousedních zahradách. Na zadních částech pozemků tak bylo stabilizováno jejich současné využití, a to vymezením ploch Nz: plochy soukromé zeleně a zahrad.

Výsledkem výše popsanych úprav je tak vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných historického jádra (Sh), a dále vymezení ploch změn smíšených obytných historického jádra (Sh) P2, Z46, Z48, Z52, Z54, Z55, Z59, Z259 a Z260.

- (14) Plochy **smíšené obytné** (So) jsou vymezeny tam, kde je žádoucí prolínání více funkcí většinou v centrálních částech sídel, nebo ve vazbě na monofunkční plochy, **přípustné je využití jednotlivých ploch v celém jejich rozsahu i pro jediný způsob využití.**

Odůvodnění:

Změnou č. 1 bylo provedeno komplexní prověření ploch občanského vybavení vymezených v platném ÚP Česká Kamenice, a to i na základě analýzy dostupnosti a kapacit zařízení občanského vybavení na území města (viz dále pod odůvodněním ustanovení 15, 16 a 17). V souvislosti s tím byly zjištěny určité výkladové obtíže týkající se aplikace regulativů ploch smíšených obytných, kdy byla zpochybněna možnost umístit do těchto ploch monofunkční (např. čistě obytný) objekt. Na základě analýzy dostupnosti a kapacit zařízení občanského vybavení na území města bylo nicméně zjištěno, že na území města nejsou v tomto ohledu zásadní deficity. Bylo tak přistoupeno k vyjasnění výše popsaného aplikačního problému doplněním pravidla se zcela liberálním režimem. Jakékoliv regulativní usměrnění funkce nových staveb v plochách smíšených obytných bylo odmítnuto, neboť není v kontextu podmínek na území města Česká Kamenice opodstatněné.

- (15) Plochy smíšené obytné, městské, jsou vymezeny výhradně v centru města, **v širším centru města**, na plochách při silnici I/13 a podél toku řeky Kamenice:
- a) v České Kamenici – plochy **P2, P9, P16, P17, P18, P19, P20, P21, Z17, Z35, Z48, Z56, Z57, Z59, Z61, Z74, Z259, Z260, část Z117, Z264,**
 - b) v Dolní Kamenici – plochy P3, P4, **P5, Z113, Z115, část Z117, Z125, Z128,**
 - c) v Horní Kamenici – plochy Z151, Z153, Z157, Z158, Z251.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

- (16) Vymezené plochy doplňují stávající zástavbu a zahrnují více funkcí bez negativního vlivu na okolí, včetně bydlení.
- (17) Plochy smíšené obytné, venkovské, jsou vymezeny v okrajových částech řešeného území většinou uvnitř zástavby, kde se předpokládá výstavba multifunkčního zařízení zahrnujícího kromě bydlení funkci občanské vybavenosti nebo drobné nerušící výroby a služeb:
- a) v Kamenické Nové Vísce – plochy Z185a, Z185b,
 - b) v Kerharticích – plochy Z194, Z195, Z206,
 - c) v Lísce – plochy P15, Z238, Z242,
 - d) v České Kamenici – plocha Z84.

Odůvodnění:

Úpravy ve vymezení ploch změn smíšených obytných (So) byly ve Změně č. 1 provedeny na základě čtyř okruhů důvodů:

- 1) Vymezení historického jádra města a stanovení specifické regulace pro historické jádro města.
- 2) Komplexní úprava vymezení ploch občanského vybavení.
- 3) Komplexní úprava regulace ploch charakteru brownfields.
- 4) Konkrétní podněty na změnu využití území soukromých osob a města.

K těmto okruhům důvodů jednotlivě:

1) Vymezení historického jádra města a stanovení specifické regulace pro historické jádro města

Detailně je tato úprava popsána a odůvodněna výše, v rámci odůvodnění ploch změn smíšených obytných historického jádra. V důsledku této operace byly plochy Z48, Z59, Z259 a Z260 přeřazené do ploch Sh. Plocha Z57 byla ze stejného důvodu zrušena a nahrazena scelenou plochou přestavby P19, která byla nejprve zařazena do ploch Sh. Na základě veřejného projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s orgánem státní památkové péče byly plochy Sh – smíšené obytné historického jádra redukovány o plochu P19, tato plocha byla nově přeřazena do ploch So – smíšené obytné (městské) (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Struktura zástavby v tomto bloku byla vyhodnocena jako velmi členitá, nesourodá, s odlišnými architektonickými výrazy. Bylo dohodnuto, že její budoucí přestavbu tak není nutné vázat se zpřísněnou regulací ploch Sh.“

Jižní a severní appendix historického jádra je jednotně zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných. Jediná plocha změny So byla vymezena v jižním appendixu jako plocha přestavby Z61, která navazuje na vymezení této plochy v režimu přestavby i v platném ÚP Česká Kamenice.

2) Komplexní úprava vymezení ploch občanského vybavení

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem KP3 byl obsažen požadavek na redukcí ploch občanského vybavení vymezených v platném ÚP Česká Kamenice, konkrétně požadavek v tomto znění:

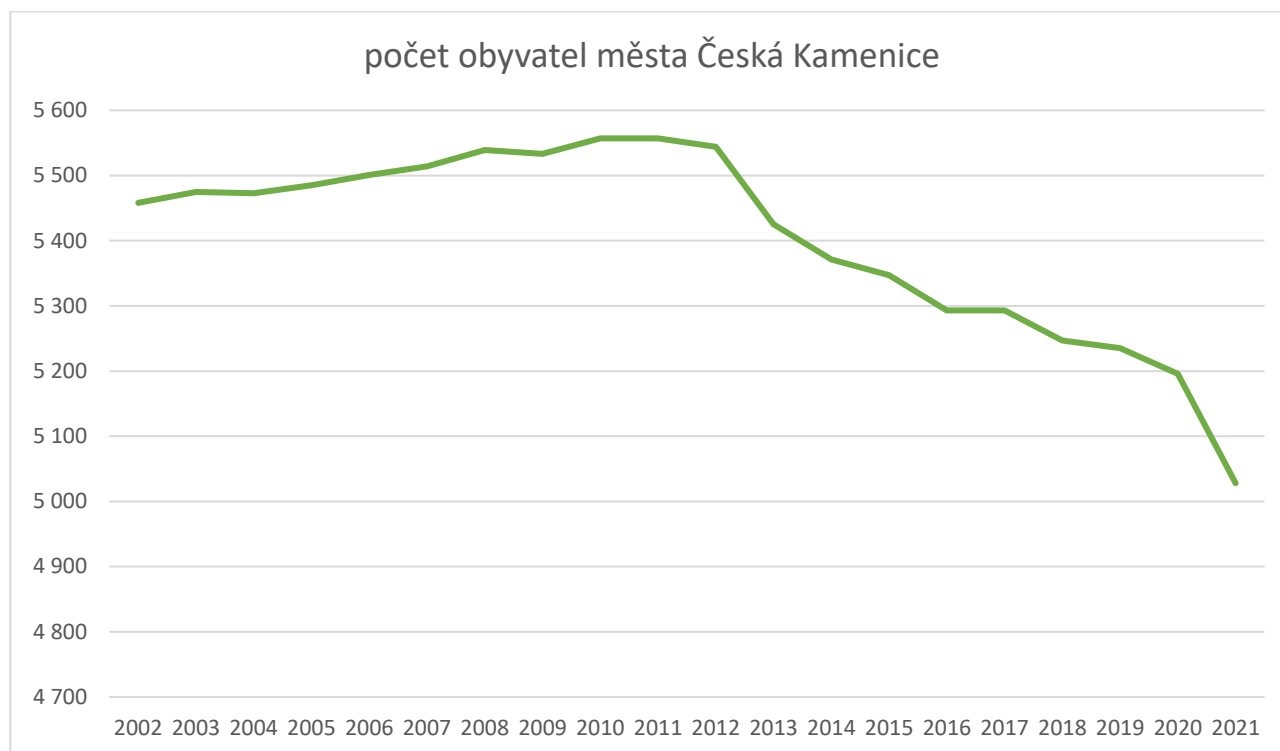
„Prověřit změnu funkce velkého množství lokalit občanského vybavení (Ov) na smíšené obytné či čistě obytné využití, včetně mnoha nových ploch změn Ov.“

Na základě tohoto požadavku byla provedena komplexní analýza všech ploch občanského vybavení (Ov) vymezených platným ÚP Česká Kamenice. Všechny plochy občanského vybavení (plochy zastavitelné, plochy přestavby i plochy stabilizované) byly vyhodnoceny z hlediska jejich stávajícího využití, jejich polohy a jejich potenciálu pro budoucí rozvoj občanského vybavení.

Potenciál pro budoucí rozvoj občanského vybavení byl hodnocen především u občanského vybavení veřejného. Právě pro zajištění dostupného a dostatečně kapacitního veřejného občanského vybavení má smysl takové plochy chránit před využitím ryze soukromým, typicky využitím pro bydlení. S vedením města tak byly diskutovány dlouhodobé plány na rozvoj veřejného občanského vybavení, jakož i případné deficity veřejného občanského vybavení.

Bylo zjištěno, že město Česká Kamenice nevykazuje zásadní deficity v zajištění veřejného občanského vybavení. Stávající zařízení občanského vybavení nezaznamenávají systémové problémy s jejich kapacitou. Naopak počet obyvatel města Česká Kamenice posledních 10 let poměrně prudce klesá, v roce 2011 mělo město dle průběžné evidence ČSÚ 5 557 obyvatel, do roku 2021 klesl počet obyvatel na 5 028 (k 31. 12.). Primárním zájmem města je tak nyní především zbrzdřit tento nepříznivý trend poklesu počtu obyvatel. Jednou z možností je právě liberalizace využití pozemků a staveb

zařazených platným ÚP Česká Kamenice do ploch občanského vybavení, například do ploch smíšených obytných, které umožňují i umístění staveb pro bydlení či umístění staveb pro rozličné podnikatelské aktivity, služby atp.



Tato faktická východiska byla zároveň prověřena i z pohledu odborných publikací zabývajících se kapacitami a dostupnostmi zařízení občanského vybavení v obcích a městech. Konkrétně:

- *Principy a pravidla územního plánování* (vydavatel Ministerstvo pro místní rozvoj – Ústav územního rozvoje, kapitola C.4 Občanské vybavení, autoři: garant kapitoly Z. Kučerová, poslední aktualizace 2019-2020 V. Šindlerová, online: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>)
- *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury* (vydavatel Ministerstvo pro místní rozvoj, autoři K. Maier, V. Šindlerová, J. Vorel, V. Jetel, T. Peltan, ČVUT v Praze, aktualizace 2020, online: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury>)

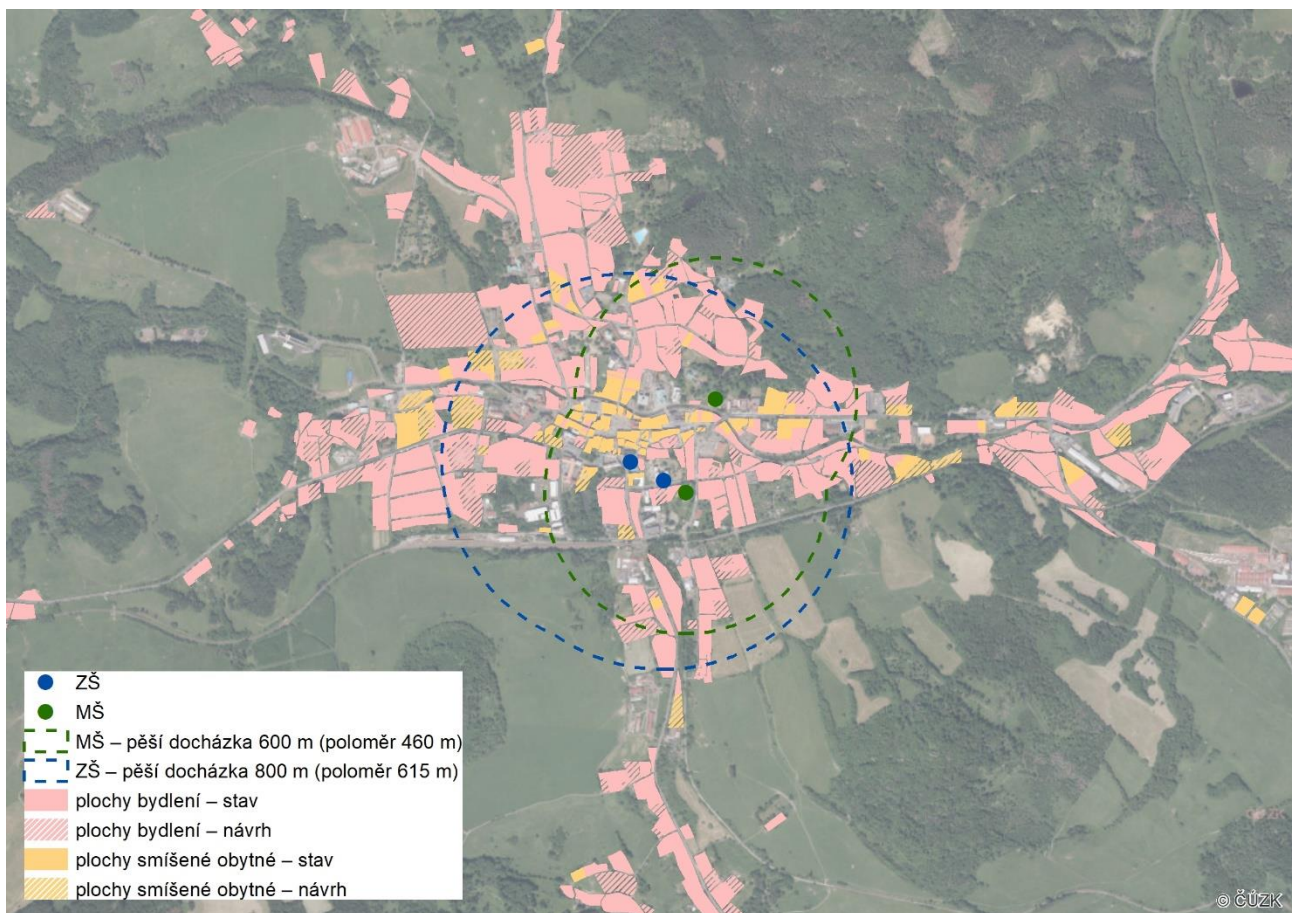
Dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury se město Česká Kamenice řadí s počtem obyvatel mírně přesahujícím 5 000 do území typu C – města od 1 000 do 10 000 obyvatel kromě částí obce (sídla) prostorově nesouvisejících s jejím jádrovým územím, které mají méně než 1 000 obyvatel. K tomuto typu území stanoví předmětná metodika následující standardy dostupnosti zařízení občanského vybavení od staveb pro bydlení:

typ občanského vybavení	standard dostupnosti
Mateřská škola	pěší docházka do 600 m
Základní škola I. a II. stupně	pěší docházka do 800 m
Základní umělecká škola	přítomnost v obci je doporučena
Zařízení ambulantní sociální péče – centrum denních služeb a denní stacionář	pěší docházka do 600 m
Zařízení ambulantní sociální péče – nízkoprahové denní centrum, nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, týdenní stacionář, kontaktní centrum, intervenční centrum, zařízení sociálně aktivizačních služeb (pro rodiny s dětmi, pro seniory a osoby se zdravotním postižením)	přítomnost v obci
Ambulantní zdravotní péče – skupina 1**, v tom všeobecné praktické lékařství, praktické lékařství pro děti a dorost, zubní lékař, gynekologie a porodnictví, lékárna	pěší docházka 600 m

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

typ občanského vybavení	standard dostupnosti
Knihovna	časová dostupnost pěší či veřejnou dopravou 15 minut
Klubové zařízení, klubovna, komunitní centrum (pro všechny věkové kategorie – pro děti, mládež, seniory)	pěší docházka do 800 m
Víceúčelový sál	přítomnost v obci
Pošta / poštovní přepážka	přítomnost v obci
Hasičská zbrojnice sboru dobrovolných hasičů	pěší docházka do 1000 m
Stálý úkryt obyvatelstva	pěší docházka do 500 m
Hřiště pro předškolní děti	pěší docházka do 200 m
Hřiště pro mladší školní děti	pěší docházka do 500 m
Hřiště pro mládež a dospělé	pěší docházka do 500 m

Město Česká Kamenice výše popsané standardy v zásadních parametrech splňuje. Z hlediska kapacit nebyly zjištěny žádné deficity vyvolávající územní nároky. Z hlediska dostupnosti byla prověřena především dostupnost klíčových zařízení veřejného občanského vybavení zřizovaných městem, kterými je dostupnost mateřských škol a základních škol:



Obr.: Kružnice znázorňují skutečnou pěší docházkovou vzdálenost 600 m, resp. 800 m do mateřské, resp. základní školy. Jsou vymezeny nad podkladem se znázorněnými plochami pro bydlení či smíšenými obytnými (jak v režimu stav, tak v režimu návrh) vymezenými v platném ÚP Česká Kamenice. Poloměr kružnice je dán podílem docházkové vzdálenosti a koeficientu 1,3, který zohledňuje standardní rozdíl mezi pěší docházkou po reálné cestní a uliční síti a vzdušnou vzdáleností ve struktuře zástavby města.

Z analýzy dostupnosti mateřských a základních škol je patrné, že jádrová část zástavby města splňuje standard dostupnosti těchto zařízení. Nejvýraznější překročení standardu dostupnosti je zaznamenáno na západním, severním a východním apendixu zástavby města. Východní apendix města neplní obytnou funkci intenzivně, tento apendix má především obslužný charakter se sportovišti a obchody, rozvoj obytné zástavby se v něm ani výhledově příliš

nepředpokládá. Horší situace je u severního a západního appendixu, které mají primárně obytný charakter. A to především s ohledem na dostupnost mateřské školy, u základní školy je standard překročen jen mírně.

V severní a západní části města nicméně nejsou platným ÚP Česká Kamenice vymezeny žádné vhodné plochy občanského vybavení, které by byly ve vlastnictví města, popř. by u nich bylo reálné jejich získání do vlastnictví města. Ve vhodných polohách jsou zde ovšem vymezeny významné rozvojové lokality, transformační lokalita složená ze dvou ploch smíšených obytných P4 + P21, návrhová plocha Z117 a návrhová plocha Z107 (k důvodům jejich vymezení, resp. úprav jejich regulace viz dále). Ve všech těchto lokalitách je regulací umožněno doplnit na území města mateřskou školu, což by popsaný deficit v dostupnosti vyřešilo. Co se týče ploch P4 a P21, ty jsou vymezeny na pozemcích města, aktuálně se zde připravuje záměr domova pro seniory, případné využití zbylé části plochy pro mateřskou školu je možné. Taktéž pozemky v ploše Z117 jsou ve vlastnictví města, jde tudíž také o alternativu pro umístění nové MŠ. Co se týče plochy Z107, Změnou č. 1 je na ní nově doplněna podmínka pořízení regulačního plánu. Jeho příprava a související jednání s vlastníky pozemků, popř. spolupracujícím developerem bude příležitostí připravit v území i pozemek pro novou mateřskou školu, s optimální prostorovou vazbou na toto významné rozvojové území. Zjištěný dílčí deficit zhoršené dostupnosti mateřské školy tak neměl vliv na dále popsanou analýzu ploch občanského vybavení s ohledem na vhodnost jejich přeřazení do ploch smíšených obytných.

Kromě základních zařízení požadovaných Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury se na území města nachází hned několik zařízení občanského vybavení nadmístního významu. Především nemocnice následné péče (LDN), domov pro seniory, dětský domov, ústav sociální péče, součástí základní školy je i gymnázium. Kromě toho, že nadstandardní dostupnost těchto zařízení pro obyvatele města Česká Kamenice přispívá ke kvalitě života ve městě, zároveň tvoří tato zařízení i důležitou ekonomickou základnu města, jedná se totiž zpravidla o významné zaměstnavatele. Funkční areály těchto zařízení tak byly i nadále stabilizovány pro obslužnou funkci, neboť je v zájmu města provoz těchto zařízení na svém území udržet.

Na základě konzultace s vedením města a výše popsaných faktických a odborných východisek tak bylo u jednotlivých ploch rozhodnuto, zda je žádoucí je i nadále chránit pouze pro občanské vybavení, popř. je vhodné změnit jejich využití. A to především na plochy smíšené obytné, které vedle občanského vybavení připouští i funkci bydlení.

Jednotlivé plochy byly vyznačeny a kódovány – viz příloha P.1. Plochy občanského vybavení vymezené v platném ÚP Česká Kamenice. Vyhodnocení jednotlivých ploch je obsaženo v následující tabulce:

kód plochy dle Přílohy P.1.	využití dle platného ÚP Česká Kamenice	navrhované využití dle Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice	Odůvodnění navržené změny využití ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice
1	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Pozemky garáží, workoutové hřiště. Nejde o strategicky významný areál občanského vybavení, vhodnější je režim liberalizovat a umožnit do budoucna revitalizaci.
2	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Funkční areál ústavu sociální péče. Z hlediska strategického zájmu na zachování provozu veřejného občanského vybavení nadmístního významu na území města vhodné stabilizovat.
3	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Soukromé obchodní provozovny. Liberálnější režim So nebrání rozvoji stávající funkce, nicméně umožňuje i případnou přestavbu na polyfunkční objekty.
4	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav), So – smíšené obytné (stav), So – smíšené obytné (P20)	Funkční areály ZŠ, ZUŠ, kulturního domu, záchrané stanice. Z hlediska zajištění standardu dostupnosti veřejného občanského vybavení na území města nutné stabilizovat. Plocha P20 byla po veřejném projednání zařazena do ploch So – smíšených obytných, a to na základě rozhodnutí o námítce vlastníka pozemku – viz kap. K tohoto Odůvodnění.
5	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Funkční areál LDN. Z hlediska strategického zájmu na zachování provozu veřejného občanského vybavení nadmístního významu na území města vhodné stabilizovat.
6	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Areál bývalého kina s charakterem brownfields. Vzhledem ke strategické poloze a historickému významu vhodné i nadále chránit pro obslužnou funkci.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

kód plochy dle Přílohy P.1.	využití dle platného ÚP Česká Kamenice	navrhované využití dle Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice	Odůvodnění navržené změny využití ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice
7	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Funkční areály Charity (včetně nízkoprahového zařízení, sociálně terapeutické poradny), dále areály Městské policie, jednotky sboru dobrovolných hasičů, Úřadu práce. Z hlediska zajištění standardu dostupnosti veřejného občanského vybavení na území města nutné stabilizovat.
8	Ov – občanské vybavení (Z51)	Ov – občanské vybavení (stav), Zv – soukromá zeleň a zahrady (stav)	Součást areálu ústavu sociální péče využívaná jako zahrada. Severní část ponechána jako Ov pro možnost případného rozvoje, jižní část převedena do plochy Zv, aby nedošlo k případné méně vhodné výstavbě staveb pro ubytování za zahradami rodinných domů ohrožujících využívání těchto zahrad pro bezprostřední rekreaci v soukromí.
9	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Soukromá obchodní provozovna. Liberálnější režim So nebrání rozvoji stávající funkce, nicméně umožňuje i případnou přestavbu na polyfunkční objekty.
10	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Areál zámku. Vzhledem ke strategické poloze a historickému významu vhodné i nadále chránit pro obslužnou funkci.
11	Ov – občanské vybavení (stav)	Sh – smíšené obytné historického jádra (stav)	Nevyužívaný areál obchodního domu. Liberálnější režim Sh nebrání obnovení stávající funkce, nicméně umožňuje i případnou přestavbu na polyfunkční objekt a s tím spojenou revitalizaci areálu.
12	Ov – občanské vybavení (stav)	Sh – smíšené obytné historického jádra (stav)	Zdravotní středisko a obchody. Liberálnější režim Sh nebrání obnovení stávající funkce, nicméně umožňuje i případné doplnění o funkci obytnou.
13	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Bývalý výrobní areál, částečně charakteru brownfields. Liberálnější režim So zvyšuje šanci na žádoucí revitalizaci.
14	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Nevyužívaný areál obchodního domu. Liberálnější režim So nebrání obnovení stávající funkce, nicméně umožňuje i případnou přestavbu na polyfunkční objekt a s tím spojenou revitalizaci areálu.
15	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (P18)	Areál bývalé školy, nyní ve vlastnictví soukromé osoby. Není zájemem města zde provoz vzdělávacího zařízení obnovit, z hlediska zajištění dostupnosti škol je areál zbytečný. Vlastník areálu aktuálně připravuje přestavbu. Režim So umožní i rozvoj obytné funkce.
16	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Funkční služebna Policie ČR. Z hlediska zajištění standardu dostupnosti veřejného občanského vybavení na území města vhodné stabilizovat.
17	Ov – občanské vybavení (stav)	Sh – smíšené obytné historického jádra (stav)	Polyfunkční dům s obslužným parterem. Režim plochy smíšené obytné umožňuje pokračující provoz obslužné funkce i rozvoj funkce obytné.
18	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Areál kostela. Vzhledem ke strategické poloze a historickému významu vhodné i nadále chránit pro obslužnou funkci.
19	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Funkční areály mateřské školy a centra dětí a mládeže. Z hlediska zajištění standardu dostupnosti veřejného občanského vybavení na území města nutné stabilizovat.

kód plochy dle Přílohy P.1.	využití dle platného ÚP Česká Kamenice	navrhované využití dle Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice	Odůvodnění navržené změny využití ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice
20	Ov – občanské vybavení (Z68)	So – smíšené obytné (P17)	Aktuálně jde o pozemek bez zástavby, charakteru zbořeniště. Pozemek je ve vlastnictví města. Umožňuje rozšíření areálu sousední mateřské školy, či jiné funkce. Město nesleduje na pozemku žádný konkrétní záměr. Z hlediska zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení není pozemek nezbytný. Větší flexibilita režimu So nabídne širší možnosti pro hledání vhodného typu investice.
21	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav), So – smíšené obytné (Z264)	Funkční areál základní školy a gymnázia. Z hlediska zajištění standardu dostupnosti veřejného občanského vybavení na území města nutné stabilizovat. Pouze severní cíp plochy podél ulice Mlýnská byl přeřazen do ploch So. Pro zajištění provozu areálu je zbytečný, větší význam tak může mít pro dostavbu uliční fronty zástavby podél ulice Mlýnská (plocha Z264).
22	Ov – občanské vybavení (Z54)	Sh – smíšené obytné historického jádra (Z54)	Aktuálně prázdná budova, částečně charakteru brownfields. Liberálnější režim Sh zvýší šanci na revitalizaci budovy, pro rozvoj obytné funkce jde o vhodnou lokalitu v širším středu města.
23	Ov – občanské vybavení (stav)	Sh – smíšené obytné historického jádra (stav)	Budova využitá pro hotel. Liberálnější režim Sh umožní do budoucna rozvoj dle preferencí vlastníka, tudíž se zmírní riziko případného chátrání stavby v centru města.
24	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Stavba je již nyní soukromým vlastníkem využívána pro bydlení a podnikatelskou činnost. Režim So tak přesněji odpovídá stávajícímu využití.
25	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav), So – smíšené obytné (stav)	Funkční areál speciální a praktické základní školy. Z hlediska zajištění standardu dostupnosti veřejného občanského vybavení na území města nutné stabilizovat. Pouze východní cíp plochy podél ulice Kostelní je již nyní využíván jako zahrada sousedního domu. Je vhodné tak zde srovnat regulaci se skutečným stavem a tím umožnit případný odkup zahrady jejími uživateli. Předmětná část pozemku ZŠ je pro její provoz zbytečná.
26	Ov – občanské vybavení (Z62)	So – smíšené obytné (stav)	Pozemek s budovou charakteru výrobního či skladovacího objektu, dle katastru je zde evidován způsob využití rodinný dům. Režim So tak odpovídá stávajícímu využití, umožní případnou přestavbu, rozvoj funkce bydlení je zde vhodný, jde o širší centrum města.
27	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Historická budova s funkční restaurací. Liberálnější režim So umožní využití budovy i pro bydlení, tím zvýší šanci na zachování její historické hodnoty.
28	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Areál poutní kaple. Vzhledem ke strategické poloze a historickému významu vhodné i nadále chránit pro obslužnou funkci.
29	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Funkční areál dětského domova. Z hlediska strategického zájmu na zachování provozu veřejného občanského vybavení nadmístního významu na území města vhodné stabilizovat.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

kód plochy dle Přílohy P.1.	využití dle platného ÚP Česká Kamenice	navrhované využití dle Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice	Odůvodnění navržené změny využití ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice
30	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Stavba rodinného domu. Režim So tak odpovídá stávajícímu využití, zachování obytné funkce je v dané lokalitě širšího centra města vhodné. Vzhledem ke strategické nárožní poloze na křižení ulice umožňuje režim So i rozvoj obslužných funkcí.
31	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Funkční areál mateřské školy. Z hlediska zajištění standardu dostupnosti veřejného občanského vybavení na území města nutné stabilizovat.
32	Ov – občanské vybavení (Z52)	Sh – smíšené obytné historického jádra (Z52)	Polyfunkční dům v centru města ve vlastnictví soukromé osoby. Liberálnější režim ploch Sh zvýší šanci na revitalizaci domu, rozvoj obytné funkce je v této centrální poloze vhodný.
33	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Funkční areál městského úřadu. Z hlediska zajištění standardu dostupnosti veřejného občanského vybavení na území města nutné stabilizovat.
34	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Funkční areál domova pro seniory. Z hlediska strategického zájmu na zachování provozu veřejného občanského vybavení nadmístního významu na území města vhodné stabilizovat.
35	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Pozemek hrobky rodiny Preidl. Vzhledem k historickému významu vhodné i nadále chránit pro obslužnou funkci.
36	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Areál kostela. Vzhledem k historickému významu vhodné i nadále chránit pro obslužnou funkci.
37	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Soukromá obchodní provozovna. Liberálnější režim So nebrání rozvoji stávající funkce, nicméně umožňuje i případnou přestavbu na polyfunkční objekty.
38	Ov – občanské vybavení (Z55)	Sh – smíšené obytné historického jádra (Z55)	Prázdná budova charakteru brownfields, součást bloku zástavby v centru. Liberálnější režim ploch Sh zvýší šanci na revitalizaci domu, rozvoj obytné funkce je v této centrální poloze vhodný.
39	Ov – občanské vybavení (Z63)	Ov – občanské vybavení (stav)	Pozemek je součástí zahrady školy, je tak využíván, nachází se na něm pergola. Je tak zachováno využití jako Ov, režim návrhu je změněn na stabilizovanou plochu.
40	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Rodinný dům s integrovanou prodejnou rybářských potřeb. Režim So přesněji odpovídá stávajícímu využití, umožňuje případný rozvoj obytné funkce i případný rozvoj obchodu. Obslužná funkce není strategická, není nezbytné jí fixovat.
41	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Polyfunkční dům s evidovanou bytovou jednotkou a truhlářskou dílnou. Režim So přesněji odpovídá stávajícímu využití, umožňuje případný rozvoj obytné funkce i případný rozvoj výroby či obchodu. Obslužná funkce není strategická, není nezbytné jí fixovat.
42	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Rodinný dům, myslivna. Režim So přesněji odpovídá stávajícímu využití, umožňuje případný rozvoj obytné funkce i případný rozvoj výroby či obchodu. Obslužná funkce není strategická, není nezbytné jí fixovat. (V grafické části na výřezu B.)

kód plochy dle Přílohy P.1.	využití dle platného ÚP Česká Kamenice	navrhované využití dle Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice	Odůvodnění navržené změny využití ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice
43	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Rodinný dům, v historii integrovaný prostor pro pivnici. Režim So přesněji odpovídá stávajícímu využití, umožňuje případný rozvoj obytné funkce i případný rozvoj služeb. Obslužná funkce není strategická, není nezbytné jí fixovat.
44	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Pozemek památníku bývalého koncentračního tábora. Vzhledem k historickému významu vhodné i nadále chránit jako veřejnou infrastrukturu.
45	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Polyfunkční dům s bytem a parterem s obchodními prostory. Režim So přesněji odpovídá stávajícímu využití, umožňuje případný rozvoj obytné funkce i případný rozvoj obchodu a služeb. Obslužná funkce není strategická, není nezbytné jí fixovat.
46	Ov – občanské vybavení (Z117)	So – smíšené obytné (Z117)	Pozemek s budovou charakteru brownfields ve vlastnictví města. Pozemek s velkým potenciálem pro umístění například mateřské školy či komunitního centra. Nová mateřská škola se však plánuje rovněž v nedaleké ploše přestavby P4, kde jsou rovněž pozemky ve vlastnictví města. Z toho důvodu je plocha Z117 nově navržena k přeřazení do ploch smíšených obytných, aby v případě, že nebude v ploše Z117 umístěná mateřská škola, bylo možné její využití také například pro bydlení či komerční občanské vybavení. Možnost realizace mateřské školy, komunitního centra či jiné veřejné funkce v ploše zároveň zůstane zachována.
47	Ov – občanské vybavení (stav)	Bd – bydlení – kolektivní (stav)	Bytový dům ve vlastnictví města, součást obytného sídliště. Je žádoucí zde režim sjednotit a ochránit zde klidné podmínky pro bydlení, město neuvažuje o zásadní změně funkce bytového domu.
48	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Hasičská stanice. Jedná se o strategicky významné zařízení veřejného občanského vybavení, žádoucí je tak funkci fixovat.
49	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Areál kostela. Vzhledem k historickému významu vhodné i nadále chránit pro obslužnou funkci.
50	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Bývalá hasičská zbrojnice, nyní na pozemcích města. Liberálnější režim So umožní flexibilnější využití pozemku, včetně případného rozvoje obytné funkce efektivně využívajícího zastavěné území (v grafické části výřez E).
51	Ov – občanské vybavení (Z208)	Bi – bydlení – individuální (Z209)	Z části pozemek ve vlastnictví soukromé osoby sloužící jako zahrada rodinného domu, z části pozemek města. Přeřazení do plochy Bi odpovídá na pozemku zahrady současnému stavu. Na pozemku města umožní scelení režimu podle sousední plochy pro bydlení Z209 koordinované řešení budoucí zástavby (plocha Z209, v grafické části výřez E).
52	Ov – občanské vybavení (Z44)	Ov – občanské vybavení (Z44)	Na pozemku se nachází válečný hrob. Pro zajištění ochrany piety místa a případné umístění památníku ponechán režim Ov.
53	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Polyfunkční dům s bytem a textilní dílnou. Režim So přesněji odpovídá stávajícímu využití, umožňuje případný rozvoj obytné funkce i případný rozvoj obchodu a služeb. Obslužná funkce není strategická, není nezbytné jí fixovat.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

kód plochy dle Přílohy P.1.	využití dle platného ÚP Česká Kamenice	navrhované využití dle Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice	Odůvodnění navržené změny využití ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice
54	Ov – občanské vybavení (Z234)	So – smíšené obytné (Z234)	Polyfunkční dům s bytem a textilní dílnou. Režim So přesněji odpovídá stávajícímu využití, umožňuje případný rozvoj obytné funkce i případný rozvoj obchodu a služeb. Obslužná funkce není strategická, není nezbytné jí fixovat.
55	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Věž zříceniny hradu Kamenice. Vzhledem k historickému významu vhodné i nadále chránit pro obslužnou funkci. Plocha rozšířena na celý půdorys zříceniny hradu, aby byla umožněna ochrana kulturní památky, včetně případného rozvoje souvisejících turistických služeb (v grafické části výřez F).
56	Ov – občanské vybavení (stav)	So – smíšené obytné (stav)	Rodinný dům, myslivna. Režim So přesněji odpovídá stávajícímu využití, umožňuje případný rozvoj obytné funkce i případný rozvoj výroby či obchodu. Obslužná funkce není strategická, není nezbytné jí fixovat. (V grafické části na výřezu B.)
57	Ov – občanské vybavení (stav)	Sh – smíšené obytné historického jádra (stav)	Budova děkanství. Nejde o strategicky významné zařízení občanského vybavení, režim Sh umožní i případný rozvoj jiných funkcí.
58	Ov – občanské vybavení (stav)	Bd – bydlení – kolektivní (stav)	Veřejná zeleň u bytového domu ve vlastnictví města, součást obytného sídliště. Je žádoucí zde režim sjednotit a ochránit zde klidné podmínky pro bydlení, město neuvažuje o zásadní změně funkce bytového domu.
59	Ov – občanské vybavení (Z23a)	Zv – sídelní zeleň (Z23b)	Pozemek města s vazbou na domov pro seniory. Předpokládá se úprava pozemku na park/zahradu domova pro seniory. Za tím účelem fixována předpokládaná funkce. (plocha Z23a)
60	Ov – občanské vybavení (Z150)	Os – občanské vybavení – sport (Z150)	V současnosti nezastavěná louka. Dle odůvodnění platného ÚP byla plocha vymezena pro rozvoj sportu, cit.: "V Horní Kamenici jsou navrženy plochy pro sport, tělovýchovu a rekreaci. Při ulici Dukelských hrdinů je navržena plocha sportovní areál městského významu (plocha Z150)." Tato funkce je Změnou č. 1 potvrzena. Liberalizace režimu na Os zde není vhodná, plocha se nachází ve větší vzdálenosti od centra města, mimo optimální dostupnost veřejného občanského vybavení. Rozsáhlá výměra plochy umožňuje umístění i plošně náročnějšího sportoviště.
61	Ov – občanské vybavení (stav)	Ov – občanské vybavení (stav)	Vazba na památník bývalého koncentračního tábora. Pro případný rozvoj pietní funkce plocha ponechána jako Ov.

Výše popsaná komplexní úprava vedla k vymezení, popř. přeřazení ploch změn P16, P21 a Z264 do režimu So: smíšené obytné. Ostatní stabilizované plochy Ov určené pro změnu funkce na So byly ponechány jako stabilizované. Změna funkce z Ov na So automaticky nepředpokládá výraznou přestavbu, stávající funkce občanského vybavení jsou i v plochách So přípustné. Zásadní změnou oproti současnému využití většiny stabilizovaných ploch Ov při jejich přeřazení do So je možnost rozvoje i obytné funkce. Ta je ovšem z hlediska intenzity zatížení území zpravidla méně intenzivní, není tak nezbytné tyto plochy vymezovat jako plochy změny a doplňovat je případnými specifickými regulativy, kterými by bylo nutné usměrnit intenzitu rozvoje v těchto plochách.

3. Komplexní úprava regulace ploch charakteru brownfields.

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem KP2 byl obsažen požadavek na zpřesnění regulace ploch brownfields, konkrétně požadavek v tomto znění:

„Provéřit plošnou a prostorovou regulaci areálů charakteru brownfields, jejichž nevhodné využití či přestavba by mohly představovat riziko pro urbanistický charakter města.

Ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona se stanoví, že při řešení tohoto podnětu mohou být vymezeny části územního plánu s prvky regulačního plánu.“

Na základě tohoto požadavku byla provedena komplexní analýza všech ploch s charakterem brownfields nacházejících se ve významných lokalitách, kde by jejich nevhodné využití mohlo ohrozit obytné prostředí, urbanistický charakter města, či jiné významné hodnoty. Konkrétně byly nově regulovány následující plochy:

Plochy Z172, Z173

Nově vymezeny jako plochy se specifickou funkcí Ps: plochy specifické. Jedná se o území, kde se v minulosti nacházel koncentrační tábor. Z podstatné části jde o pozemky ve vlastnictví města. Platný ÚP Česká Kamenice je vymezoval jako tři plochy s třemi různými způsoby využití (Z172, Z173a a Z173b), a to Bi: plochy bydlení – individuální, Ps: plochy specifické a Os: plochy občanského vybavení – sportu. Změnou č. 1 je režim tohoto území zjednodušen a sjednocen. Specifická regulace Ps umožňuje jak rozvoj kulturního a historického dědictví, zároveň umožňuje i rozvoj bydlení. Aby byla nastavena koncepce rozvoje území, která bude zabraňovat střetům těchto funkcí, je doplněna podmínka pořízení územní studie.

Plochy P4, P21

V platném ÚP Česká Kamenice byly v předmětné lokalitě vymezeny plochy přestavby smíšené obytné P4 a P5, a dále stabilizované plochy výroby smíšené (Vs) a veřejných prostranství (Pv). Změnou č. 1 je plocha P5 zvětšena o přilehlé veřejné prostranství (ulici), čímž dochází k jejímu spojení s plochou P4. Platným ÚP fixovaná ulice byla vyhodnocena jako zbytná, její dopravní funkce může být nahrazena ulicí U Benaru a dále ulicí podél břehu řeky Kamenice. Sjednocení ploch P4 a P5 do souvislé plochy P4 umožňuje flexibilnější řešení celého prostoru, případný průchod či průjezd územím je v regulaci ploch So umožněn, nicméně může být upřesněn dle konkrétního využití plochy. V současnosti zde město připravuje projekt domova pro seniory, přičemž plošné uspořádání stanovené v platném ÚP Česká Kamenice vyvolávalo při projektové přípravě obtíže. V souvislosti s touto úpravou byla zároveň do ploch smíšených obytných přeřazena sousední stabilizovaná plocha výroby a skladování (Vs) s areálem sběrného dvora. Režim So umožní koncepční řešení celé lokality a nové uspořádání území do kvalitnějšího městského prostoru.

Plocha P17

V platném ÚP Česká Kamenice je tento areál bývalé textilní továrny vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování (Vs) a zastavitelná plocha výroby smíšené Z67. Provoz továrny byl nyní ukončen, je tak zájmem města umožnit případnou konverzi celého areálu. Režim ploch So umožňuje jak zachování výrobní funkce, tak rozvoj obytné či obslužné funkce. Specifická regulace plochy přitom zajišťuje, že případná přestavba areálu neohrozí novou funkcí obytné prostředí města, areál se nachází v širším centru města v blízkosti obytných budov.

Plocha P18

V platném ÚP Česká Kamenice je tato budova zařazena do stabilizované plochy výroby a skladování (Vs). Jedná se o nárožní budovu s významným vizuálním uplatněním z ulice Nádražní. Zájmem města je umožnit zde rekonstrukci či revitalizaci domu, liberálnější režim So zvyšuje šanci na takovou investici. Specifická regulace plochy přitom zajišťuje, že bude i nadále umožněn provoz výrobní funkce, ovšem zároveň bude ochráněn urbanistický význam tohoto nárožního domu.

Plocha P19

V platném ÚP Česká Kamenice je blok hmotné zástavby podél ulice Mlýnská rozdělen hned na několik různých typů ploch stabilizovaných i ploch změn (So – smíšená obytná, Vs – výroba a skladování, Bd – bydlení – kolektivní). Změnou č. 1 je regulace celého bloku sjednocena a výrazně zjednodušena. Celý blok je vymezen jako plocha přestavby So: smíšená obytná. Tato regulace umožňuje rozvoj polyfunkčního městského prostoru. Jelikož je struktura zástavby v tomto bloku velmi členitá, nesourodá, s odlišnými architektonickými výrazy, bylo s orgánem památkové péče dohodnuto, že není nutné jí zařadit do ploch Sh se přísněnou regulací zaměřenou na ochranu historických a urbanistických hodnot staveb.

Plocha P20

V platném ÚP Česká Kamenice je tato stavba bývalého obchodu vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení (Ov) a veřejného prostranství (Pv). V současnosti je nicméně dům využíván pro bydlení charakteru ubytování. Tato funkce zde byla prvotně hodnocena jako nevhodná. Dům nemá vlastní pozemek, je vklíněn do areálu sousední základní školy. Dispozice budovy a absence vlastního pozemku vyvolává riziko bydlení nižší kvality typu zaměstnanecké ubytovny či ubytovny pro sociálně slabé. Takové záměry jsou nevhodné pro zajištění sociální soudržnosti v komunitě obce. Stavba tak byla vymezena jako plocha přestavby P20 se specifickým účelem a regulací, která měla směřovat

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

k budoucí integraci tohoto pozemku s přiléhajícím areálem základní školy. Plocha P20 byla nicméně po veřejném projednání zařazena do ploch So – smíšených obytných, a to na základě rozhodnutí o námitce vlastníka pozemku – viz kap. K tohoto Odůvodnění.

4. Konkrétní podněty na změnu využití území soukromých osob a města

Plochy P4 a P21

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem DP3 byl obsažen požadavek města na rozšíření plochy P5 u sběrného dvora, konkrétně:

„Provéřit rozšíření plochy přestavby P5 i na další sousední pozemky ve vlastnictví města zařazené do ploch Vs, sjednotit s plochou přestavby P4.“

Požadavek byl prověřen s pozitivním výsledkem. Na základě komplexní analýzy ploch charakteru brownfields byly vymezeny plochy přestavby P4 a P21, detailně je tato úprava odůvodněna výše pod bodem 3.

Plocha P15

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem N4 byl obsažen požadavek soukromé osoby na změnu využití pozemků p. č. 969/8 a části pozemků 969/2 a 958/2 v k. ú. Lísky ze zeleně a plochy pro zemědělskou výrobu na plochu smíšenou obytnou. Záměrem navrhovatele byla výstavba rodinných domů.

V rámci zpracování Změny č. 1 byl tento požadavek prověřen s pozitivním výsledkem, přičemž byl ovšem na základě urbanistického posouzení upřesněn. Celý zemědělský areál je platným ÚP Česká Kamenice zařazen do stabilizované plochy Vz: plochy zemědělské výroby. Regulativy ploch Vz výstavbu staveb pro bydlení omezují pouze na bydlení správce či majitele areálu.

Ze strany zpracovatele Změny č. 1 bylo vyhodnoceno, že potenciál pro umístění staveb pro bydlení má především severní část areálu. Ve zbylé části areálu stojí zemědělské stavby, v nichž je stále prováděna zemědělská činnost. Celková přeměna areálu na plochu smíšenou obytnou by tak nebyla vhodná, ani nebyla požadována. Především v severní části areálu, kde se nenacházejí využívané nadzemní zemědělské stavby, lze tak nyní provést transformaci území na obytnou funkci a zajistit urbanistické a provozní řešení, které nebude obytné stavby vystavovat nepřiměřené zátěži generované zemědělskou činností provozovanou v areálu.

Do plochy smíšené obytné P15 tak byl zahrnut celý pozemek p. č. 969/2. Navzdory požadavku byla do plochy P15 zahrnuta pouze část pozemku p. č. 969/8, aby byl zachován odstup nových staveb od stávajícího domu na pozemku p. č. 90/2. Toto řešení zároveň odpovídá terénní konfiguraci předmětných pozemků. Do plochy smíšené obytné nebyl navzdory požadavku zařazen pozemek p. č. 958/2, ani jeho část. Celý tento pozemek tvoří funkční část zemědělského areálu, jeho využití pro obytnou zástavbu tak není vhodné.

Na základě projednání dokumentace s orgánem ochrany přírody a krajiny, AOPK ČR, Správy CHKO Lužické hory, byla doplněna specifická regulace plochy P15 (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Ze strany orgánu ochrany přírody a krajiny byl nejprve vysloven nesouhlas s vymezením předmětné plochy. A to s odůvodněním, že se jedná se o uzavřený zemědělský areál kravína složený ze staveb velkého měřítka. Stávající zemědělské stavby vznikaly postupně v letech 1961 až 1968, tedy před vznikem CHKO Lužické hory. Stavby zemědělského areálu jsou negativní dominantou z období kolektivizace venkova, které narušují krajinný ráz místa a harmonické měřítko a vztahy v krajině. Vymezení zastavitelné plochy pro dva rodinné domy v rámci zemědělského areálu je nekonceptní a s ohledem na rozlohu areálu představuje riziko postupného prosazování obdobných záměrů v místě. Zástavba v Lísce je přirozeně soustředěna do sevřeného údolí Liseckého potoka. Líska je typická údolní lánová ves s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou, kterou je třeba považovat za lokalitu s ukončeným plošným rozvojem (rozvoj sídla má dle principů preventivního hodnocení krajinného rázu (Svobodová, 2011) směřovat primárně k úpravě existujících objektů, nepřipustné je zahušťování sídla nerespektující stávající charakter sídelní struktury). S ohledem na ochranu krajinného rázu je zcela nežádoucí stavebně navazovat na novodobou solitérní výstavbu ve volné krajině a posilovat tak negativní prostorový účinek nevhodně situovaných objektů. Dotčený pozemek je členitý, je zde svah a skalní podloží. Vymezení zastavitelné plochy P15 v místě zemědělského areálu nerespektuje charakter dochované sídelní struktury, vede k nevhodnému zahušťování okrajové části sídla s rozvolněnou zástavbou a posiluje rušivý projev negativní kulturní dominanty.

Na základě dohodovacího řízení bylo dohodnuto kompromisní řešení, které v ploše umožní umístění 1 rodinného domu. A to z důvodu detailního vysvětlení podmínek v daném území. Už v tuto chvíli je plocha vymezena v oploceném areálu zemědělského statku. Fragmentace volné krajiny zde tak již nastala a případná změna funkce části areálu na bydlení na

tomto faktu nic nezmění. Jedna stavba rodinného domu tak nemůže významně narušit hodnoty sledované orgánem ochrany přírody a krajiny.

V grafické části dokumentace je tato úprava vyznačena ve výřezu C.

Plocha P16

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem N7 byl obsažen požadavek soukromé osoby na změnu funkčního využití pozemků p. č. 677/3 a 832, jehož součástí je stavba č. p. 719, vše v k. ú. Česká Kamenice, a to z ploch občanského vybavení na plochu umožňující rekonstrukci budovy na využití převážně pro bydlení.

Požadavek byl prověřen s pozitivním výsledkem. V platném ÚP Česká Kamenice byl předmětný areál bývalé školy zařazen do stabilizované plochy občanského vybavení (Ov). Na základě komplexní analýzy ploch občanského vybavení (viz výše bod 2) byla tato plocha pod kódem 15 vyhodnocena následovně:

„Areál bývalé školy, nyní ve vlastnictví soukromé osoby. Není zájmem města zde provoz vzdělávacího zařízení obnovit, z hlediska zajištění dostupnosti škol je areál zbytečný. Vlastník areálu aktuálně připravuje přestavbu. Režim So umožní i rozvoj obytné funkce.“

Na základě toho byl naplněn i tento individuální požadavek na změnu ÚP vymezením plochy přestavby smíšené obytné P16.

Plocha Z61

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem DP6 byl obsažen požadavek města prověřit úpravu regulace plochy Z61 pro záměr polyfunkčního domu zahrnujícího případně i převažující využití pro parkování osobních automobilů.

Požadavek byl prověřen s pozitivním výsledkem. V platném ÚP Česká Kamenice je předmětná plocha zařazena do ploch bydlení – kolektivní (Bd). Na základě komplexní úpravy směřující k liberalizaci a zjednodušení regulace v centru města (viz výše bod 1) byla tato plocha zařazena do ploch smíšených obytných (So). Aby byla umožněna realizace zamýšleného záměru na objekt pro hromadné parkování, byla pro tuto plochu stanovena specifická regulace.

Záměr na objekt hromadného parkování byl vyhodnocen jako vhodný, umožní redukci parkovacích míst v samotném středu města, přitom příjezd k tomuto parkovacímu domu bude zajištěn z hlavního průtahu silnice I/13 po dostatečně kapacitních jednosměrných ulicích Palackého a Lipová, bez nutnosti projíždět samotným středem města. Realizovatelnost parkovacího domu v předmětné ploše je již prověřena v rámci Architektonické studie PARKOVACÍ DŮM, ČESKÁ KAMENICE (Atelier Horký s.r.o., 07/2021).

- (18) Plochy smíšené výrobní zahrnují kromě funkce výroby také služby, případně bydlení.
- (19) Plochy smíšené zemědělské jsou vymezeny pouze v Kerharticích, na ploše u FVE, jako plocha přestavbová.

3.1.4. Plochy občanského vybavení

- (20) Zařízení **občanského vybavení** jsou stabilizována v plochách občanského vybavení (Ov), plochách občanského vybavení – sport (Os) nebo jako přípustná součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou stabilizována zejména v části Česká Kamenice, v oblasti kolem centra města, mezi silnicí I/13 a řekou Kamenicí.
- (21) ~~Článek zrušen. Nové plochy pro veřejné občanské vybavení jsou vymezeny prioritně v částech Česká Kamenice a Horní Kamenice, převážně v prolukách a plochách ve vazbě na stávající občanskou vybavenost:~~
 - ~~e) v České Kamenici plochy Z23a, Z51, Z52, Z54, Z55, Z62, Z63, Z68, Z117 (částečně přesahuje do k.ú. Dolní Kamenice);~~
 - ~~d) v Horní Kamenici plocha Z150.~~
- (22) V Kerharticích ~~a Lisce~~ navrhované občanské vybavení doplňuje nebo ~~rozšiřuje~~ rozšiřuje stávající zařízení ~~plocha Z44.~~
 - ~~a) v Kerharticích plochy Z44, Z208,~~

~~b) v Lísce – plocha Z234.~~

- (23) Pro občanskou vybavenost – sport je vymezeno území podél toku Kamenice v severní části k.ú. Kamenická Nová Víska v ~~plochách Z173b~~ a ~~ploše~~ Z174.
- (24) Pro další doplnění a rozšíření stávající infrastruktury pro sportovní vybavenost jsou vymezeny plochy:
- a) v České Kamenici – plochy Z36, Z114,
 - b) v Horní Kamenici – ~~plocha~~ plochy Z20, Z150,
 - c) v Lísce – plocha Z236.
- (25) Rozsáhlé plochy pro občanskou vybavenost – lyžařský sport jsou vymezeny v k.ú. Horní Kamenice – Z165 a Z168.

Odůvodnění:

Důvody následujících navrhovaných změn využití ploch změn Ov jsou obsaženy výše pod odůvodněním vymezení ploch So: smíšené obytné, část 2) Komplexní úprava vymezení ploch občanského vybavení.

Z23a – Původní zastavitelná plocha Ov. Pozemek města s vazbou na domov pro seniory. Předpokládá se úprava pozemku na park/zahradu domova pro seniory. Za tím účelem plocha nově přeřazena do Zv a scelena se sousední plochou Z23b.

Z51 – Zahrada LDN, původně plocha změny Ov nově vymezená jako stabilizovaná plocha Ov a Nz, v souladu se skutečným využitím.

Z52 – Původně plocha změny Ov, není strategická pro rozvoj občanského vybavení, a proto přeřazená do Sh.

Z54 – Původně plocha změny Ov, není strategická pro rozvoj občanského vybavení, a proto přeřazená do So.

Z55 – Původně plocha změny Ov, není strategická pro rozvoj občanského vybavení, a proto přeřazená do Sh.

Z62 – Původně plocha změny Ov, není strategická pro rozvoj občanského vybavení, a proto přeřazená do So.

Z63 – Zahrada gymnázia, kde není žádný důvod pro vymezené plochy změny, plocha nově vymezena jako stavová plocha Ov, v souladu se skutečným využitím.

Z68 – Původně plocha změny Ov, není strategická pro rozvoj občanského vybavení, a proto přeřazená do So.

Z150 – Původně plocha změny Ov, není strategická pro rozvoj občanského vybavení, a navíc se nachází na úplném okraji zástavby města, v návaznosti na plochy změn a územních rezerv sportu (Z20, R5) v rozsahu ploch stávajícího povrchového lomu štěrkopísku, a proto přeřazená rovněž do Os pro možnost vybudování rozsáhlejšího sportovního a volnočasového areálu.

Z208 – Původně plocha změny Ov, není strategická pro rozvoj občanského vybavení, a proto scelena se sousední plochou změny bydlení (Bi) Z209.

Z234 – Původně plocha změny Ov, není strategická pro rozvoj občanského vybavení, a proto přičleněna k sousední ploše smíšené obytné (So).

Z173b – Původně plocha změny Ov, není strategická pro rozvoj občanského vybavení, a proto scelena se sousední plochou změny specifickou Ps.

3.1.5. Plochy výroby

- (26) Stávající plochy výroby a skladování jsou stabilizovány v plochách výroby a skladování (Vs), plochách zemědělské výroby (Vz), plochách výroby a skladování – fotovoltaika (Ve) a plochách smíšených výrobních (Sv).
- (27) Nové plochy pro průmyslovou výrobu a těžbu, případně pro výrobu a skladování jsou vymezeny především v České Kamenici, Dolní Kamenici, Horní Kamenici a Kerharticích, zpravidla v návaznosti na stávající výrobní areály:
- a) v České Kamenici – plochy ~~Z67~~, Z73, ~~Z248~~,
 - b) v Horní Kamenici – plocha Z120,
 - c) v Dolní Kamenici – plocha Z132, Z134,
 - d) v Kerharticích – plocha Z20.

- (28) Pro přestavbu je navržen pivovar v centru České Kamenice jako plocha smíšená výrobní – pivovar (Sv-P) – plocha P1.
- (29) Nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou vymezeny. K přestavbě na plochu výroby a skladování je navržen bývalý zemědělský areál v Kerharticích jako plocha P6.

Odůvodnění:

Plocha Z67 Plocha je zrušena v souvislosti s vymezením plochy přestavby P17. Podrobné odůvodnění vymezení plochy P17 je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné, část 3. Komplexní úprava regulace ploch charakteru brownfields.

Plocha Z248 je zrušena v souvislosti s vymezením plochy přestavby P19. Podrobné odůvodnění vymezení plochy P19 je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné, část 3. Komplexní úprava regulace ploch charakteru brownfields.

3.1.6. Plochy specifické

- (30) Jako plochy specifické (Ps) jsou vymezeny plochy, u kterých nelze předem jednoznačně definovat budoucí využití. V těchto plochách lze umisťovat výrobní i nevýrobní služby a občanské vybavení.
- (31) Plochy specifické jsou vymezeny výhradně v k.ú. Kamenická Nová Víska podél toku Kamenice – P10, Z171, **Z172**, Z173a.

Odůvodnění:

Úpravy ve vymezení ploch specifických je podrobně odůvodněno výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné, část 3. Komplexní úprava regulace ploch charakteru brownfields.

3.1.7. Plochy technické infrastruktury

- (32) Stávající stavby a zařízení technického vybavení jsou stabilizovány v plochách technické infrastruktury (Ti) nebo jako přípustná součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (33) Je vymezena plocha pro technickou infrastrukturu v k.ú. Kerhartice (Z216) pro umístění čistírny odpadních vod. Nová ČOV bude sloužit sousední obci, Novému Oldřichovu.

3.1.8. Plochy veřejných prostranství

- (34) Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována v plochách veřejných prostranství (Pv) nebo jako přípustná součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (35) Plochy nových **veřejných prostranství** jsou vymezeny v zastavěných nebo navrhovaných rozvojových částech České Kamenice, Dolní Kamenice a Horní Kamenice.
- (36) Jako plochy a koridory veřejných prostranství (PV, PV.k) jsou vymezeny místní a účelové komunikace, odstavná stání, garáže a obratiště umístěná na těchto komunikacích a stezky pro pěší a cyklisty.
- (37) Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny následující plochy a koridory:
 - a) plochy pro odstavování vozidel Z75, Z133, Z239 a Z252,
 - b) plochy pro nové komunikace a zajištění prostupnosti území – Z109, Z175, Z256, Z257, Z258.
 - c) koridor pro umístění cyklostezky X01.
- (38) Součástí všech návrhových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost větších než 2ha bude plocha veřejného prostranství min.1000 m².
- (39) Nové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení budou realizovány v pohledově exponovaných partiích v zastavěných částech jednotlivých katastrů (pohledové krytí kolem stávajících výrobních a zemědělských areálů, ochranná zeleň kolem komunikací, atd.), případně zde bude upravena zeleň stávající.

3.1.9. Plochy dopravní infrastruktury

- (40) Stávající stavby a zařízení dopravní infrastruktury jsou stabilizovány v plochách silniční dopravy (Ds), plochách drážní dopravy (Dz) nebo jako přípustná součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (41) Jako plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny silnice I., II. a III. třídy, odstavná stání, garáže a obratiště umístěná na těchto komunikacích (plochy silniční dopravy DS) a dráhy a související zařízení (plochy a koridory drážní dopravy DZ, DZ.k).
- (42) Pro rozvoj dopravní infrastruktury jsou vymezeny následující plochy:
- a) nová okružní křižovatka Dukelských hrdinů x Lužická (plocha P8),
 - b) plochy pro odstavná stání Z25, Z64, Z69, Z110, Z112 Z222, Z245 a Z249,
 - c) plocha pro rozšíření manipulačních ploch u ČSPH – Z137.
- (42a) Pro rozšíření místních obslužných komunikací jsou vymezeny následující koridory:
- a) koridor X03 pro rozšíření uličního prostoru a doplnění chodníku v rámci místní obslužné komunikace v ulici 5. května;
 - b) koridor X04 pro rozšíření vozovky a doplnění chodníku v rámci místní obslužné komunikace v ulici Zelený vrch.

Odůvodnění:

Koridor X03

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1.

Pod bodem DP10 Obsahu Změny č. 1 byl obsažen další požadavek města, a to na rozšíření ulice 5. května, konkrétně požadavek v tomto znění:

„Prověřit rozšíření plochy silniční dopravy vymezené na ulici 5. května, umožnit dobudování vodovodu, parkovacích stání, pěšiny a přesazení aleje podél této ulice.“

Na základě tohoto požadavku byl vymezen koridor X03 umožňující toto rozšíření ulice. Na základě aktualizace tohoto podnětu je uvažováno spíše o umístění chodníku za stávajícím stromořadím podél jižní strany komunikace/ulice. Z toho důvodu je koridor X03 vymezený asymetricky vůči ose stávající komunikace směrem na jih.

Koridor X04

Pod bodem DP9 byl obsažen požadavek na rozšíření ulice Zelený Vrch, konkrétně požadavek v tomto znění:

„Prověřit rozšíření plochy veřejného prostranství v ulici Zelený Vrch, umožnit připravovanou rekonstrukci a rozšíření ulice.“

Na základě tohoto požadavku byl vymezen koridor X04 umožňující toto rozšíření. Bylo vyhodnoceno, že požadavek je legitimní, tato ulice má dopravní funkci pro obsluhu severní části města, pokud by byla ulice dostatečně široká, umožnila by dopravní obsluhu severní části města bez nutnosti průjezdu aut přes centrální část města. Vzhledem k umístění komunikace v poměrně prudkém svahu je její rozšíření možné spíše na jižní stranu, také proto, že jižní strana komunikace/ulice není lemována žádnými nadzemními stavbami, na rozdíl od severní strany ulice, kde stojí přímo na uliční čáře rodinný dům č.p. 421.

- (43) Stávající trasy místních komunikací budou šířkově homogenizovány, budou doplněny přístupové trasy pro nově vymezené plochy změn.
- (44) Budou realizovány nové plochy parkovišť (Pivovarská-Štítného a v rámci sportovních areálů).
- (45) Podél hlavních silnic budou v závislosti na místních podmínkách doplněny chodníky.
- (46) Trasy pro cyklistickou dopravu budou zachovány ve stávajícím stavu.
- (47) Pro rozvoj cyklistické dopravy je navržen koridor X01 pro umístění nové cyklostezky.
- (48) Pro rozvoj železniční dopravy Územní plán zpřesňuje koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk vymezený v ZÚR Ústeckého kraje (VPS Z1) a vymezuje pro tuto stavbu koridor pro optimalizaci a zkapacitnění železnice X02.
- (49) Stávající systém hromadné dopravy zůstane zachován.

3.1.10. Plochy systému sídelní zeleně

- (50) Stávající plochy zeleně jsou stabilizovány v plochách sídelní zeleně (Zv) nebo tvoří nedílnou součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (51) Pro doplnění a rozšíření systému sídelní zeleně jsou vymezeny plochy:
- a) v České Kamenici – plochy Z16, Z23b, Z50,
 - b) v Horní Kamenici – plocha Z253,
 - c) v Dolní Kamenici – plocha Z138.

Odůvodnění – pouze v grafické části:

Bez vlivu na textovou část ÚP Česká Kamenice byla provedena úprava vymezení ploch sídelní zeleně (Zv) v sídle Pekelský Důl.

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem DP8 byl obsažen požadavek města vymezit novou náves sídla Pekelský Důl, konkrétně:

„Provéřit vymezení plochy veřejné zeleně na pozemcích p. č. 2246/1 a 432 v k. ú. Česká Kamenice – sídle Pekelský Důl.“

Požadavek byl prověřen s pozitivním výsledkem. Bylo zjištěno, že na předmětných pozemcích se nalézá veřejně přístupná zeleň se zajímavou terénní konfigurací ve formě menšího svahu mezi rodinnými domy s atraktivním výhledem na sídlo, přitom s těsnou vazbou na hlavní ulici s autobusovou zastávkou. Tyto pozemky mají potenciál pro rozvoj funkčního venkovského veřejného prostranství. Vzhledem k velikosti sídla je nicméně vhodné, aby toto veřejné prostranství mělo primárně nezastavěný, přírodní charakter. Bylo tak vymezeno v režimu ploch sídelní zeleně (Zv), nikoliv např. ploch veřejných prostranství s možností intenzivnějšího zpevnění plochy. V souvislosti s tím bylo upraveno vymezení sousední plochy Bi na pozemku rodinného domu tak, aby odpovídalo stávajícímu tvaru pozemku.

3.1.11. Plochy vodní a vodohospodářské

- (52) Budou respektovány stávající plochy **vodní a vodohospodářské**.
- (52a) **V k. ú. Česká Kamenice nad Městským koupalištěm jsou vymezeny plochy změn v krajině vodní a vodohospodářské (W) K23 a K24 pro poldry k zachycení srážkové vody na přítoku říčky Kamenice.**

Odůvodnění:

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem DP5 byl obsažen požadavek prověřit možnost vybudování poldrů v ploše lesa za koupalištěm, konkrétně požadavek v tomto znění:

„Provéřit regulaci územního plánu, popř. jí upravit tak, aby bylo možné umístit v lese za koupalištěm poldry.“

Na základě tohoto požadavku byl zajištěn podklad pro daný záměr, Dokumentace pro stavební povolení „Česká Kamenice, ochrana před povodněmi, studie proveditelnosti (AZ Consult, spol. s r.o., 11/2021)“. Dle tohoto podkladu byly vymezeny plochy změn v krajině K23 a K24. Vymezení těchto ploch přímo v ÚP Česká Kamenice by mělo přispět k hladkému průběhu povolovacího procesu staveb poldrů.

- (53) V k.ú. Liska jsou vymezeny plochy K10 a K11 pro retenci vody.

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

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

3.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně

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

K.Ú. ČESKÁ KAMENICE

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z3	Česká Kamenice	Pekelský Důl, v severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci,	0,1034	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z4	Česká Kamenice	Pekelský Důl, v severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci,	0,1295	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z6	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při místní komunikaci, ve vazbě na stávající zástavbu	0,1957	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500
Z8	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při silnici III/26313 proluka	0,1753	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500
Z9	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při silnici III/26313 ve vazbě na stávající zástavbu	0,2471	Bi / bydlení individuální /městské)	30	15	3	500
Z11a Z11a1	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při místní komunikaci ve vazbě na stávající zástavbu	2,6411 1,9498	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	25	500

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z11a2	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při místní komunikaci ve vazbě na stávající zástavbu	0,3404	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	25	500
Z11b	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při místní komunikaci ve vazbě na stávající zástavbu	0,3122	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	4	500
Z13	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území při místní komunikaci ve vazbě na stávající zástavbu	0,2494	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	3	500
Z15	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území, ul.Mánesova, ve vazbě na stávající zástavbu	0,9984	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	10	500
Z16	Česká Kamenice	V severní části ve vazbě na zastavěné území občanské vybavenosti (LDN) při uli.5.května	0,7895	Zv / plochy sídelní zeleně	-	-	-	-
Z17	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území, proluka při ul.Žižkove,	0,1189	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z19	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka mezi ul.Spálenou a Sládkovou	0,6394	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	5	500
Z22	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul.Na vyhlídce	0,1348	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z23a	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu v ul. Sládkova <i>Neobsazeno.</i>	0,2355	Ov / plochy občanského vybavení	60	-	-	-
Z23b	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu v ul. Sládkove	1,8103 2,0458	Zv / sídelní zeleň	-	-	-	-
Z25	Česká Kamenice	V severní části při ul. Na vyhlídce	0,0465	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z28	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na zástavbu při ul. Sokolská cesta	0,1864	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500
Z35	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul. Dukelských hrdinů	0,1274	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z36	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul. Dukelských hrdinů	0,3203	Os / občanské vybavení – sport	70	-	-	-
Z38	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul. Dukelských hrdinů	0,0557	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	1	500
Z39	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul. Zelený vrch	0,2306	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500
Z42	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území proluka ve vazbě na zástavbu při ul. Dukelských hrdinů	0,1570	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z46	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Kostelní	0,1061 X,XXXX	Bi / bydlení individuální (městské) Sh / smíšené obytné historického jádra	30 70	20 -	2 -	500
Z48	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul. Janáčkove Janáčkově	0,0409	So / smíšené obytné (městské) Sh / smíšené obytné historického jádra	60 100	-	-	-
Z49	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka mezi ul.Lidická a K.Světlé, navazuje na plochu Z115 v k.ú.D.Kamenice	0,1369	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500
Z50	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka mezi ul.5.května a hrobkou rodiny Preidl	0,1900	Zv / plochy sídlní zeleně	-	-	-	-
Z51	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka mezi ul.Nerudova a hrobkou rodiny Preidl <i>Neobsazeno.</i>	0,3490	Ob / občanské vybavení	70	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z52	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka u řeky Kamenice	0,0331	Ov / občanské vybavení Sh / smíšené obytné historického jádra	70 100	-	-	-
Z53	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Pivovarská	0,2520	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	4	500
Z54	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Mlýnská	0,0553	Ov / občanské vybavení Sh / smíšené obytné historického jádra	70 100	-	-	-
Z55	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Mlýnská	0,0626	Ov / občanské vybavení Sh / smíšené obytné historického jádra	70	-	-	-
Z56	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při nároží ul.Pivovarská a Mlýnská	0,0729	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-
Z57	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při nároží ul.Pivovarská a Mlýnská <i>Neobsazeno</i>	0,2078	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z58	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka naproti pivovaru <i>Neobsazeno</i>	0,0641	Bd / bydlení kolektivní	30	25	-	-
Z59	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území při nám.Míru	0,0284	So / smíšené obytné (městské) Sh / smíšené obytné historického jádra	85 100	-	-	-
Z61	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Lipová	0,2644 0,1758	Bd / bydlení kolektivní So / smíšené obytné (městské)	30 100	20 -	-	-
Z62	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při nároží ul.Palackého a Kostelní <i>Neobsazeno</i>	0,1066	Ov / občanské vybavení	70	-	-	-
Z63	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při nároží ul.Palackého a Kostelní <i>Neobsazeno</i>	0,1010	Ov / občanské vybavení	70	-	-	-
Z64	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při nároží ul.Palackého, Lipová a Kostelní	0,0368	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z65	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Palackého	0,1306	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	500
Z66	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Palackého	0,1982	Bd / bydlení kolektivní	30	20	-	-
Z67	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území ve vazbě na stávající areál při ul.Pražské <i>Neobsazeno</i>	0,2128	Vs / plochy výroby a skladování	60	-	-	-
Z68	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka při ul.Pražské <i>Neobsazeno</i>	0,3338	Ov / občanské vybavení	70	-	-	-
Z69	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1198	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z73	Česká Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající areál při ul.Lipové	0,3583	Vs / plochy výroby a skladování	60	-	-	-
Z74	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území proluka, při nároží ul.Nádražní a Lipová	0,2328	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z75	Česká Kamenice	V jižní části zastavěného území při ul.Lipová	0,0479	Pv / plocha veřejného prostranství	-	-	-	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z76	Česká Kamenice	V jižní části zastavěného území proluka při ul.Lipová	0,0780	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	500
Z77	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, proluka při místní komunikaci	0,1835	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	3	500
Z79	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,6980	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	8	500
Z80	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Jateční	0,0795	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	500
Z82	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,2409	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	3	500
Z83	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,4681 0,3578	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	6 5	500
Z84	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Lipové	0,4071	So / smíšené obytné (venkovské)	30	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z85	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1002	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z86 Z86a	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,3106 0,0468	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	3 0	1000
Z86b	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,0399	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	0	1000
Z88	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici II/263	0,1646	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z89	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,0776	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z90	Česká Kamenice	Huníkov, v severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici II/263	0,2806	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z91a	Česká Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici II/263 a místní komunikaci <i>Neobsazeno</i>	0,0516	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z91b	Česká Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu podél silnice II/263	0,2390 0,1789	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2 1	1000
Z92	Česká Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,2081	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000
Z95	Česká Kamenice	Východní část zastavěného území proluka při silnici II/263	0,1602	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	500
Z96a	Česká Kamenice	Východní část zastavěného území - proluka při silnici II/263	0,1700	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	500
Z96b	Česká Kamenice	Východní část zastavěného území - proluka při silnici II/263	0,2038	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	2	500
Z114	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul. U koupaliště	0,4480	Os / občanské vybavení - sport	30	-	-	-
Z245	Česká Kamenice	V centrální části zastavěného území, nároží ulic Pivovarská a Štítného	0,1438	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z248	Česká Kamenice	V centru města v proluce v zástavbě mezi ul. Mlýnská – Pivovarská <i>Neobsazeno</i>	0,3141	Vs / plochy výroby a skladování	60	-	-	-
Z249	Česká Kamenice	Severovýchodní okraj zástavby, při místní komunikaci, lokalita Za koupalištěm	0,0361	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z250	Česká Kamenice	Ve východní části zastavěného území v proluce v zástavbě podél ul. Máchova – Zelený vrch – Na vyhlídce	0,0969	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	500
Z256	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území, jižně od Pekelského dolu	0,0302	Pv / veřejné prostranství	-	-	-	-
Z259	Česká Kamenice	centrum města, nároží ulic Dvořákova – Tyršova - Smetanova	0,0181	So / smíšené obytné (městské) Sh / smíšené obytné historického jádra	70 100	-	-	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z260	Česká Kamenice	centrum města, proluka v ul. Lipová u kostela sv. Jakuba	0,0240	So / smíšené obytné (městské) Sh / smíšené obytné historického jádra	70 100	- 100	-	-
Z261	Česká Kamenice	nad ul. Dukelských hrdinů – východ, nad sportovní halou	0,2151	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	2	500
Z263	Česká Kamenice	V severní části zastavěného území, rozšíření zahrádkové kolonie Skalka	0,3939	Ri / rekreace – individuální	10	-	-	350
Z264	Česká Kamenice	V centru města, na severním okraji areálu gymnázia	0,0692	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-

Odůvodnění:**Plocha Z11a**

Plocha je čistě formálně rozdělena na plochy Z11a1 a Z11a2, a to z důvodu částečného zastavění původně celistvé plochy Z11a a z něj vyplývajících rozdělení plochy na dvě oddělené plochy. Jde o formální úpravu provedenou na základě aktualizace zastavěného území.

Plochy Z23a, Z23b

Plocha Z23a byla přearována z ploch občanského vybavení do ploch sídelní zeleně (Zv), došlo tudíž k jejímu sloučení se sousední plochou Z23b, a to na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Plocha Z46

U plochy je změněno využití z ploch bydlení (Bi) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexní úpravy regulace zástavby v historickém jádru města – podrobně je tato úprava odůvodněna v rámci úprav kapitoly 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Prostorová regulace byla zjednodušena a liberalizována. Koeficient zastavěnosti byl navýšen, neboť již nyní je plocha zastavěna z cca poloviny, regulace v platném ÚP Česká Kamenice tak de facto znemožňovala jakoukoliv změnu stavby. Koeficient tak byl nastaven na 70 %, což odpovídá struktuře zástavby v „druhé řadě“ od hlavních veřejných prostranství, kde už mají domy na zadní části pozemku zpravidla i menší nezastavěné dvorky. V regulativu ploch Sh byla specifickou regulací stanovena výška 3 NP + podkroví odpovídající vyšším domům v sousedství této plochy.

Plocha Z48

U plochy je změněno využití z ploch smíšených obytných (So) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexní úpravy regulace zástavby v historickém jádru města – podrobně je tato úprava odůvodněna v rámci úprav kapitoly 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla mírně upravena. Koeficient zastavěnosti byl navýšen, jde o stavební blok „v první řadě“ od hlavních veřejných prostranství, kde jednotlivé domy zpravidla nemají na svém pozemku nezastavěné dvorky, ale bloky jsou ze 100 % zastavěny nadzemní stavbou. V regulativu ploch Sh byla specifickou regulací stanovena výška 3 NP + podkroví odpovídající vyšším domům v sousedství této plochy.

Plocha Z51

Plocha byla zrušena na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Plocha Z52

U plochy je změněno využití z ploch občanského vybavení (Ov) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla mírně upravena. Koeficient zastavěnosti byl navýšen na 100 %, což odpovídá současnému stavu, kdy je celá plocha již zastavěna. Regulace v platném ÚP Česká Kamenice tak de facto znemožňovala jakoukoliv změnu stavby. V regulativu ploch Sh byla specifickou regulací stanovena výška 4 NP + podkroví odpovídající výšce stávající budovy vytvářející na daném nároží mírnou a urbanisticky vhodnou dominantu.

Plocha Z54

U plochy je změněno využití z ploch občanského vybavení (Ov) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla mírně upravena. Koeficient zastavěnosti byl navýšen na 100 %, což zhruba odpovídá současnému stavu, kdy je celá plocha již z podstatné části zastavěna. Regulace v platném ÚP Česká Kamenice tak de facto znemožňovala jakoukoliv změnu stavby. V regulativu ploch Sh byla specifickou regulací stanovena výška 3 NP + podkroví odpovídající výšce stávající budovy.

Plocha Z55

U plochy je změněno využití z ploch občanského vybavení (Ov) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Plocha Z57

Plocha je zrušena v souvislosti s vymezením plochy přestavby P19. Podrobné odůvodnění vymezení plochy P19 je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Plocha Z58

Plocha je zrušena v souvislosti s vymezením plochy přestavby P19. Podrobné odůvodnění vymezení plochy P19 je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Plocha Z59

U plochy je změněno využití z ploch smíšených obytných (So) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexní úpravy regulace zástavby v historickém jádru města – podrobně je tato úprava odůvodněna v rámci úprav kapitoly 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla mírně upravena. Koeficient zastavěnosti byl navýšen na 100 %, neboť je plocha vymezena pouze v rozsahu urbanistické proluky podél sousední stavby bývalé spořitelny. Nová stavba v ploše Z59 by tak měla „lícovat“ s touto stavbou, tvořit s ní dominantní dvojici. Upravená regulace umožňuje využít tuto proluku pro dokoňování zástavby kolem Náměstí Míru. Stavba v této ploše by měla se sousední budovou bývalé spořitelny tvořit harmonický celek, popřípadě i s možností provokace spojení nového a starého, avšak podporující se navzájem ve své špičkové architektonické kvalitě, s formou a stylem odpovídajícím době vzniku obou budov.

Plocha Z61

U plochy je změněno využití z ploch bydlení (Bi) na plochy smíšené obytné (So), a to na základě komplexní úpravy regulace zástavby v historickém jádru města – podrobně je tato úprava odůvodněna v rámci úprav kapitoly 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace je upravena na základě studie parkovacího domu, který v dané ploše plánuje město realizovat dle Architektonické studie PARKOVACÍ DŮM, ČESKÁ KAMENICE (Atelier Horký s.r.o., 07/2021). Jelikož byla zastavitelná plocha vymezena jen v přední části pozemku, mohla být zastavitelnost navýšena na 100 %. Kompletní zastavění plochy sice není dle předmětné studie předpokládáno, nicméně z hlediska měřítka územního plánu je adekvátní podíl zeleně zajištěn v této lokalitě vyčleněním části původně vymezené zastavitelné plochy pro stabilizovanou plochu sídelní zeleně (Zv).

Plocha Z62

Plocha byla zrušena a nahrazena stabilizovanou plochou smíšenou obytnou (So), a to na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Plocha Z63

Plocha byla zrušena a nahrazena stabilizovanou plochou občanského vybavení (Ov), a to na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Plocha Z67

Plocha je zrušena, neboť byl Změnou č. 1 celý areál zahrnut nově vymezené plochy přestavby P17. Podrobné odůvodnění vymezení plochy P17 je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Plocha Z68

Plocha je zrušena, neboť byl Změnou č. 1 celý areál zahrnut nově vymezené plochy přestavby P17. Podrobné odůvodnění vymezení plochy P17 je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Plocha Z83

Plocha je redukována, neboť byla již částečně zastavěna jedním rodinným domem. V té souvislosti je i redukován počet hlavních objektů. Jde o formální úpravu provedenou na základě aktualizace zastavěného území.

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Plocha Z86

Plocha je rozdělena na plochy Z86a a Z86b, a to z důvodu částečného zastavění původně celistvé plochy Z86 a z něj vyplývajícího rozdělení plochy na dvě oddělené plochy. Jde o formální úpravu provedenou na základě aktualizace zastavěného území. V souvislosti s touto úpravou byla nicméně upravena i prostorová regulace. Vzhledem k umístění domu v ploše je tak již nemožné umístit do zbývajících dvou částí zastavitelné plochy dům.

Úprava je zobrazena v grafické části na výřezu I.

Plocha Z91a

Plocha je zrušena, neboť byla již zastavěna jedním rodinný domem. Jde o formální úpravu provedenou na základě aktualizace zastavěného území.

Plocha Z91b

Plocha je redukována, neboť byla již částečně zastavěna jedním rodinný domem. V té souvislosti je i redukován počet hlavních objektů. Jde o formální úpravu provedenou na základě aktualizace zastavěného území.

Plocha Z248

Plocha je zrušena v souvislosti s vymezením plochy přestavby P19. Podrobné odůvodnění vymezení plochy P19 je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Plocha Z259

Plocha je přeřazena z ploch smíšených obytných (So) do ploch smíšených obytných historického jádra (Sh), a to na základě komplexní úpravy regulace v historickém jádru města. Podrobné odůvodnění těchto úprav je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla upravena navýšením koeficientu zastavěnosti. Je vymezena na nárožním pozemku o výměře 181 m². Racionální a urbanisticky vhodné využití tohoto pozemku spočívá v umístění nárožního domu, který celý stavební blok dokončí a vymezí ho vůči veřejnému prostranství reprezentativní fasádou. Z tohoto pohledu není snížený koeficient zastavěnosti důvodný a vhodný.

Plocha Z260

Plocha je přeřazena z ploch smíšených obytných (So) do ploch smíšených obytných historického jádra (Sh), a to na základě komplexní úpravy regulace v historickém jádru města. Podrobné odůvodnění těchto úprav je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla upravena nastavením specifických koeficientů zastavitelnosti. Dle této úpravy je nově připuštěno umístění nadzemní stavby v celém rozsahu plochy, a to analogicky protější východní straně ulice Lipová. Je tak umožněno oboustranné obestavění ulice na vstupu na historické Náměstí Míru. To přitom neznamená, že by daná plocha nutně musela být zcela zastavěná. V rámci řešení konkrétní stavby lze, typicky s ohledem na požadavky státní památkové péče, dospět k určitému kompromisu jen částečné zastavěnosti, aby byl například zachován vizuální obstup novostavby od památkově chráněných staveb v okolí atp.

Plocha Z263

Plocha je vymezena na základě podnětu města. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.2 Plochy rekreace.

Prostorová regulace byla nastavena tak, aby navazovala na stávající zahrádkářskou osadu. Ta se vyznačuje rozptylem velikosti pozemků mezi 350 – 450 m², na jednotlivých pozemcích stojí jen drobné stavby s půdorysem okolo 20 – 30 m². Kombinací těchto parametrů, s připočtením možných dalších doplňkových staveb (skleníky, altány, kůlny) se dochází ke koeficientu zastavění 10 %. V regulativech ploch Ri je navíc stanoven specifický regulativ maximálního půdorysu stavby, aby nemohlo dojít k vymezení nadstandardně velkého pozemku a na něm stavby, která by už neodpovídala drobné zástavbě zahrádkářských kolonií.

Plocha Z264

Plocha je vymezena na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla stanovena tak, aby bylo do této proluky možné umístit rodinný dům či menší bytový/polyfunkční dům odpovídající struktuře zástavby na sousedních pozemcích, tedy s menším podílem nezastavěné zahrady za domem. V regulativech ploch So byla stanovena specifická výšková regulace 2 NP + podkroví, taktéž odpovídající okolní zástavbě.

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

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z117	Česká Kamenice, Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Tyršova	0,3252	Ov / plochy občanského vybavení So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-

Odůvodnění:Plocha Z117

Plocha je nově přeřazena z ploch Ov do ploch So na základě komplexního prověření všech ploch občanského vybavení, jakož i ploch charakteru brownfields na území celého města. Plocha s budovou charakteru brownfields ve vlastnictví města vykazuje sice velký potenciál pro umístění například mateřské školy či komunitního centra, avšak nová mateřská škola se plánuje rovněž v nedaleké ploše přestavby P4, kde jsou rovněž pozemky ve vlastnictví města. Z toho důvodu je plocha Z117 nově navržena k přeřazení do ploch smíšených obytných, aby v případě, že nebude v ploše Z117 umístěná mateřská škola, bylo možné její využití také například pro bydlení či komerční občanské vybavení. Možnost realizace mateřské školy, komunitního centra či jiné veřejné funkce v ploše zároveň zůstane zachována, v plochách smíšených obytných městských je přípustné umístění i občanského vybavení.

K.Ú. DOLNÍ KAMENICE

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z97	Dolní Kamenice	Filipov, v severní části zastavěného území proluka při silnici III/01325	0,5383	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	5	1000
Z98	Dolní Kamenice	Filipov, v zastavěném území proluka při místní komunikaci	0,1338	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z99	Dolní Kamenice	Filipov, v zastavěném území při místní komunikaci	0,0942	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z100	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,4222	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	4	1000
Z103	Dolní Kamenice	V západní části katastrálního území ve vazbě na stávající zástavbu	0,3065	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	3	1000
Z107	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu pod areálem hřbitova	3,0703 5,0298	Bi / bydlení individuální (městské) Bk / bydlení koncentrované	30 40	15	32	700

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z108	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu pod areálem hřbitova <i>Neobsazeno</i>	1,9595	Bd / bydlení kolektivní	30	20	-	-
Z109	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu a navrhované plochy	0,6885	Pv / plocha veřejného prostranství	-	-	-	-
Z110	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu a navrhované plochy	0,0490	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z112	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu a navrhované plochy	0,1495	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z113	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Tyršova	0,4577	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-
Z115	Dolní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Lidická	0,4671	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z122	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,0924	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	1	700
Z123	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Úzká	0,4413	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	5	700
Z124	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Úzká a Děčínská	0,4598	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	5	700
Z125	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území proluka při ul.Děčínská	0,1320	So / smíšené obytné (městské)	30	-	-	-
Z127	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území proluka při ul.Děčínská a Uhelná	0,7749	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	8	700
Z128	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území proluka při ul.Uhelná	0,0951	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-
Z129	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,2300	Bd / bydlení kolektivní	30	20		

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z130	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Uhelná	0,8539 0,8728	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	9	700
Z131	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,0746	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	1	700
Z132	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu	0,4850	Vs / plochy výroby a skladování	60	-	-	-
Z133	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu u nádraží	0,3003	Pv / veřejné prostranství	-	-	-	-
Z134	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu u nádraží	0,0611	Vs / plochy výroby a skladování	60	-	-	-
Z135	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,3193	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	4	700
Z136	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,2619	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	3	700

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z137	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1080	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z138	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Děčínská	0,1290	Zv / plochy sídelní zeleně	-	-	-	-
Z139	Dolní Kamenice	V západní části zastavěného území proluka při ul.Děčínské	0,1234	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	1	700
Z143	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Děčínské	0,4152	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	5	700
Z144	Dolní Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,7591	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	7	1000
Z145	Dolní Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území proluka při silnici II/263	0,0660	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z146	Dolní Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,0981	Bi / bydlení, individuální venkovské	30	15	1	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z147	Dolní Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území proluka při silnici II/263	0,1759	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z148	Dolní Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,1713	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z149	Dolní Kamenice	Huníkov, v jižní části zastavěného území proluka při silnici II/263	0,1062	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z247	Dolní Kamenice	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při ul.Děčínské	0,2143	Bi / bydlení individuální (městské)	30	15	2	700

Odůvodnění:**Plochy Z107, Z108**

Plochy Z107 a Z108 byly sloučeny do jediné plochy Z107. Podrobně odůvodněno výše, pod úpravou kap. 3.1.1. Plochy bydlení.

Prostorové regulativy byly nastaveny u sloučené plochy Z107 tak, aby umožnily umístění všech typů staveb pro bydlení. Regulace zastavitelnosti je nastavena liberálně, neboť je pro tuto plochu stanovena podmínka vydání regulačního plánu, v rámci jehož pořízení bude v detailu prověřena vhodná struktura budoucí zástavby.

Plocha Z130

Úprava výměry plochy Z130 je provedena z důvodu jejího dílčího rozšíření na základě prověření změny využití části pozemků na ulici Uhelná z ploch veřejného prostranství na plochy dle reálného využití a majetkové držby. Plocha Z130 byla rozšířena o části pozemků ve vlastnictví soukromých osob, jejichž severní cípy byly platným ÚP Česká Kamenice nevhodně zařazeny do stabilizované plochy veřejného prostranství (Pv). Podrobně je tato úprava odůvodněna výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy bydlení.

K.Ú. HORNÍ KAMENICE

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z20	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území při místní komunikaci	0,2946	Os / občanské vybavení – sport	30	-	-	-
Z120	Horní Kamenice	Ve východní části zastavěného území ve vazbě na silnici I/13	0,0778	Vs / plochy výroby a skladování	70	-	-	-
Z150	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu severně od silnice I/13, při ul. Dukelských hrdinů	1,1233	Os / občanské vybavení Os / občanské vybavení – sport	50	-	-	-
Z151	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu severně od silnice I/13, při ul. Dukelských hrdinů	0,3238	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z152	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,3015	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	3	700
Z153	Horní Kamenice	Ve východní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,4261	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z155	Horní Kamenice	Ve východní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,2497	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	3	700

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z156	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,4482	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	5	700
Z157	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,3261	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z158	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,3726	So / smíšené obytné (městské)	60	-	-	-
Z159	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1841	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	2	700
Z160	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	1,0376	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	11	700
Z161	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1408	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	2	700
Z162	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1085	Bi / bydlení, individuální (městská)	30	15	1	700

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z163	Horní Kamenice	Ve východní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při silnici I/13	0,2096	Bi / bydlení, individuální městské	30	15	2	700
Z164	Horní Kamenice	Ve východní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při silnici I/13	0,0475	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	-
Z165	Horní Kamenice	Vrch Malý ptáček s přilehlými plochami, plocha vymezená od severu železniční tratí	3,4801	Os-I/ občanské vybavení, lyžařský sport	7	-	-	-
Z168	Horní Kamenice	Zámecký vrch s přilehlými plochami	12,612 9	Os-I / občanské vybavení - lyžařský sport	2	-	-	-
Z251	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul.Dukelských hrdinů	0,0537	So / smíšené obytné (městské)	70	-	-	-
Z252	Horní Kamenice	V severní části zastavěného území proluka při ul.Dukelských hrdinů	0,0349	Pv / veřejné prostranství	-	-	-	-
Z253	Horní Kamenice	Ve východní části území, mezi ul. Lužická, dráhou a Pryským potokem	0,3212	Zv / plochy sídelní zeleně	-	-	-	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z254	Horní Kamenice	Jihovýchodní část území v zástavbě podél silnice I/13, na hraně správního území obce Kamenický Šenov	0,1693	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z258	Horní Kamenice	Plocha mezi železnicí a Záměckým Zámeckým vrchem	0,5216	Pv / veřejné prostranství	-	-	-	-

Odůvodnění:Plocha Z150

U této plochy byla změněna funkce z ploch občanského vybavení (Ov) na plochu občanského vybavení – sport (Os). Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy smíšené obytné.

K.Ú. KAMENICKÁ NOVÁ VÍSKA

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z37	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při silnici I/13.	0,2628	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1200

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z 171	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území při místní komunikaci, nad tokem Kamenice	0,0280	Ps / plochy specifické	25	-	-	-
Z172	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území při místní komunikaci	0,8855	Bi / bydlení, individuální (venkovské) Ps / plochy specifické	20	10	6	1200
Z173a	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území na hranici s obcí Janská	1,6353 3,1825	Ps / plochy specifické	20	-	-	-
Z173b	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území na hranici s obcí Janská	1,5472	Os / občanské vybavení, sport	10	-	-	-
Z174	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území při místní komunikaci	0,2343	Os / občanské vybavení, sport	10	-	-	-
Z175	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při silnici III/26312	0,0733	Pv / veřejné prostranství		-	-	-
Z176	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území při místní komunikaci	1,1183	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	3	1200

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z178	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při místní komunikaci	0,3348	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1200
Z181	Kamenická Nová Víska	Východní část katastrálního území při místní komunikaci	0,3498	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1200
Z183	Kamenická Nová Víska	Východní část katastrálního území při místní komunikaci	0,1304	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1200
Z185a	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při místní komunikaci , pod dráhou	0,4273	So / smíšené obytné (venkovské)	30	-	-	-
Z185b	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při místní komunikaci, pod dráhou	0,1928	So / smíšené obytné (venkovské)	30	-	-	-
Z246	Kamenická Nová Víska	Západní část katastrálního území při místní komunikaci, nad dráhou	0,1249	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1200
Z257	Kamenická Nová Víska	Severní část katastrálního území při místní komunikaci	0,0172	Pv / veřejné prostranství	-	-	-	-
Z262	Kamenická Nová Víska	Jižní část, mezi silnicí I/13 a železniční tratí	0,3049	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Odůvodnění:

Plochy Z172, Z173a a 173b

Změnou č. 1 je zjednodušena regulace v území bývalého koncentračního tábora, a to na základě prověření úprav regulace ploch brownfields (podrobně viz odůvodnění úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné). Platný ÚP Česká Kamenice zde vymezoval tři plochy s třemi různými způsoby využití (172, 173a a 173b), a to Bi: plochy bydlení – individuální, Ps: plochy specifické a Os: plochy občanského vybavení – sportu. Změnou č. 1 je režim tohoto území zjednodušen a sjednocen, území je tak vymezeno jen dvěma plochami 172 a 173, obě ve shodném typu ploch Ps: plochy specifické.

U plochy scelené plochy Z173 se nestanoví podrobnější prostorová regulace, neboť je stanovena podmínka pořízení územní studie pro obě plochy Z172 i Z173. Aktuálně není vyjasněno, jaký typ záměrů by měl být v ploše Z173 umístěn, je tak ponecháno na územní studii, aby byla regulace plochy upřesněna.

Plocha Z262

Změnou č. 1 je nově vymezena plocha Z262 v proluce Vísky pod Lesy, a to na základě konkrétního podnětu, přičemž regulace byla nastavena tak, aby odpovídala podnětu na výstavbu jednoho rodinného domu. Tato regulace zároveň odpovídá regulaci užitě v platném ÚP Česká Kamenice na zástavbu ve vedlejších venkovských sídlech.

K.Ú. KERHARTICE

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z44	Kerhartice	V jižní části katastrálního území při silnici II/263 a III/2639	0,0928	Ov / občanské vybavení	40	-	-	-
Z186	Kerhartice	V severní části zastavěného území proluka při silnici III/2639	0,1748	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z187	Kerhartice	V severní části zastavěného území proluka při silnici III/2639	0,3599	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	3	1000
Z190	Kerhartice	V severní části zastavěného území proluka při silnici III/2639	0,1172	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z191	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,2098	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000
Z193	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,0651	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z194	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,2635	So / smíšené obytné (venkovské)	30	-	2	-
Z195	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,1251	So / smíšené obytné (venkovské)	30	-	1	-
Z196	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1286	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z197	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,1610	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z198	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,0396	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z199	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,3658	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	3	1000
Z200	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1872	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z201	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,1086	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z204	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,0643	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z206	Kerhartice	V severní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,1156	So / smíšené obytné (venkovské)	30	-	-	-
Z207	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,4938	Vs / plochy výroby a skladování	40	-	-	-
Z208	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639 <i>Neobsazeno</i>	0,1356	Ov / občanské vybavení	40	-	-	-
Z209	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/26311	0,4754 0,611	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	3	1000
Z210	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při silnici III/2639	0,1958	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z211	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,1030	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z212	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,2884	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000
Z214	Kerhartice	V jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu při místní komunikaci	0,2943	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000
Z216	Kerhartice	V jižní části katastrálního území při silnici III/2639 ve směru na Nový Oldřichov	0,2631	Ti / technická infrastruktura	-	-	-	-
Z255	Kerhartice	Ve střední části zastavěného území mezi silnicemi II/263 a III/2639	0,3646	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	3	1000

Odůvodnění:

Plochy Z208, Z209

Plocha Z208 byla zrušena a sloučena s plochou pro bydlení – individuální (Bi) Z209, a to na základě komplexní analýzy ploch občanského vybavení, viz výše pod úpravami kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné. Na základě projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s orgánem ochrany přírody a krajiny, AOPK ČR, Správy CHKO České středohoří, bylo dohodnuto ponechání regulace maximálního počtu RD v ploše Z209 na 3 RD, jak je stanoveno již nyní v platném ÚP Česká Kamenice, a to navzdory tomu, že změna č. 1 navrhuje zvětšení plochy (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Ze strany orgánu ochrany přírody a krajiny byla tato regulace odůvodněna nesouhlasem s intenzifikací zástavby v dotčeném území. Pořizovatel s tímto požadavkem souhlasil. V návrhu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice bylo provedeno navýšení intenzity zástavby v dané ploše v souvislosti se zvýšením její výměry. Primárním důvodem bylo nicméně logické scelení funkce plochy,

přičemž původně vymezená plocha občanského vybavení v dané lokalitě neměla opodstatnění. Pořizovatel nicméně akceptoval požadavek orgánu ochrany přírody a krajiny, který odmítl intenzifikaci zástavby v dané ploše. Navýšení výměry plochy není provedeným scelením s plochou původně zařazenou do ploch Ov tak významné, aby opodstatnilo umístění další stavby RD. Regulativ scelené plochy tak byl zpětně upraven na max. 3 RD.

K.Ú. LÍSKA

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z70	Líska	Ve východní části katastrálního území při místní komunikaci	0,0790	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z221	Líska	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,3894	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000
Z222	Líska	V severní části zastavěného území na okraji zástavby při místní komunikaci	0,0439	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Z223	Líska	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,1671	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z225	Líska	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,1484	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Z226	Líska	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,1773	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z227	Líška	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,3283	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	2	1000
Z233	Líška	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,0847	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z234	Líška	V severní části zastavěného území při místní komunikaci rozšíření stávající plochy	0,1441	Ov / občanské vybavení So / smíšené obytné (venkovské)	40	-	0	-
Z236	Líška	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,1419	Os / občanské vybavení, sport	30	-	-	-
Z237	Líška	V severní části zastavěného území proluka při místní komunikaci	0,0191	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	-
Z238	Líška	V jižní části zastavěného území proluka při silnici II/263	0,1569	So / smíšené obytné (venkovské)	45	-	-	-
Z239	Líška	V jižní části zastavěného území při silnici II/263	0,0353	Pv / veřejné prostranství	-	-	-	-

pořadové číslo plochy	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Z242	Líska	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při silnici II/263	0,1463	So / smíšené obytné (venkovské)	45	-	-	-
Z244	Líska	V jižní části zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu při silnici II/263	0,1175	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000

Odůvodnění:**Plocha Z234**

Plocha Z234 byla přeřazena z ploch občanského vybavení do ploch smíšených obytných, a to na základě komplexní analýzy ploch občanského vybavení, viz výše pod úpravami kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné. Na základě projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s orgánem ochrany přírody a krajiny, AOPK ČR, Správy CHKO Lužické hory, byla doplněna specifická regulace plochy Z234 (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Ze strany orgánu ochrany přírody a krajiny bylo požadováno zamezení umístění nové hlavní stavby v této ploše s tímto odůvodněním:

Pozemek je ze severu, východu, západu a jihozápadu lemován vzrostlou stromovou zelení. Podmínka ochrany zeleně je nedostatečná, neboť dochází k její postupné redukci. Mýtní výška stromu je 25 m, což odpovídá pásmu chránicímu nejenom stavby před rizikem pádu stromu, ale i stromy před tlakem na jejich pokácení. S ohledem na prostorové souvislosti a skutečnosti uvedené výše požadujeme výslovně vyloučit umístění hlavních staveb na předmětné ploše. Výška doplňkových staveb bude max. 6 m.

Pořizovatel předmětný požadavek akceptoval. Předmětná plocha Z234 byla zařazena do ploch smíšených obytných na základě komplexní úpravy ÚP Česká Kamenice, v rámci které byl prověřen velký rozsah vymezených ploch Ov – občanské vybavení. Všechny plochy Ov, které nemají z hlediska města strategický význam, popř. u kterých nebyl shledán zájem i nadále fixovat jejich funkci pro občanské vybavení, byly tak přeřazeny do ploch smíšených obytných (So). To se týkalo i plochy Z234.

Byly akceptovány argumenty dotčeného orgánu, že tato plocha je nevhodná pro umístění další hlavní stavby. Plocha bude i nadále zařazena v režimu So, tak bude režim sjednocen s pozemkem a budovou s vazbou na tuto plochu. Bude nicméně představovat pouze možnost sjednocení celého areálu v rámci jednoho typu plochy, plochu Z234 bude možné využívat jako zahradu. Vzhledem k velikosti plochy a jejímu umístění vedle lesního pozemku by umístění hlavní stavby bylo i tak spíše jen hypotetické.

3.2.2. Plochy přestavby

(56) Jsou vymezeny následující plochy přestavby a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití:

dotčená katastrální území	pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Česká Kamenice	P1	V centrální části zastavěného území obce při ulici Štítného, západně od zámku, areál bývalého pivovaru,	1,0277	Sv-p / smíšená výrobní - pivovar	70	-	-	-
Česká Kamenice	P2	V centrální části zastavěného území obce u okružní křižovatky, nám.28 října	0,0351	So -Sh / smíšená obytná (městská) historického jádra	70 100	-	-	-
Česká Kamenice	P9	V centrální části zastavěného území obce při ulici Štítného, západně od zámku, areál bývalého pivovaru,	0,2486	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Česká Kamenice	P11	Severní okraj zastavěného území, mezi ul. 5.května a Žižkova	0,1146	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	15	1	500
Česká Kamenice	P13	Huníkov, v jižní části zastavěného území, ve vazbě na stávající zástavbu podél silnici II/263	0,1973	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	500

dotčená katastrální území	pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m²
Česká Kamenice	P16	Jižně od centra v ul. Nádražní, na pozemku bývalé speciální ZŠ	0,2421	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Česká Kamenice	P17	Jižně od centra v ul. Nádražní, bývalý areál výroby a skladování	1,1881	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Česká Kamenice	P18	Jižně od centra, nároží ulic Nádražní a Štítného	0,1503	So / smíšená obytná (městská)	100	-	-	-
Česká Kamenice	P19	V centru města mezi ulicemi Mlýnská a Pivovarská	0,8127	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Česká Kamenice	P20	Severně od centra města, rozšíření areálu ZŠ	0,0651	So / smíšená obytná (městská)	100	-	-	-
Česká Kamenice	P21	Západně od centra, u řeku Kamenice v ulici U Benaru	0,4177	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Dolní Kamenice	P3	Západně od centra při ulici Za pilou, bývalý areál výroby a skladování	0,8907	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Dolní Kamenice	P4	Západně od centra při ulici mezi ulicemi Za pilou a U Benaru, bývalá textilní továrna	0,3483 0,6243	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

dotčená katastrální území	pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, vč. zpevněných ploch	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami, bez zpevněných ploch	maximální počet hlavních staveb	minimální velikost pozemku pro umístění jedné hlavní stavby v m ²
Dolní Kamenice	P5	Západně od centra při ulici Za pilou a Tyršově, bývalá textilní továrna <i>Neobsazeno</i>	0,3344	So / smíšená obytná (městská)	70	-	-	-
Dolní Kamenice	P12	Huníkov, západně od zástavby podél silnice II/263	0,1221	Bi / bydlení, individuální (venkovské)	30	15	1	1000
Horní Kamenice	P8	Křižovatka silnic I/13 a II/263 ve východní části řešeného území	0,2252	Ds / plochy silniční dopravy	-	-	-	-
Horní Kamenice	P14	Mezi ulicí Dukelských hrdinů a Kamenicí, pod Kuželnou	0,0983	Bi / bydlení, individuální (městské)	30	20	1	-
Kamenická Nová Víska	P10	Na hranici správního území obce Janská, nad tokem Kamenice	0,1182	Ps / plochy specifické	25	-	-	-
Kerhartice	P6	V severozápadní části zastavěného území obce, bývalý zemědělský areál	2,4372	Vs / plochy výroby a skladování	40	-	-	-
Líska	P15	V severní části zastavěného území, v návaznosti na zemědělský areál	0,321	So / smíšené obytné (venkovské)	25	-	1	-

Odůvodnění:Plocha P2

U plochy byla změněna funkce na základě komplexní úpravy regulace v historickém jádru města, a to změnou z plochy So – smíšená obytná na plochy Sh – smíšená obytná historického jádra. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

V prostorové regulaci byla provedena změna koeficientu zastavění ze 70 % na 100 %. To odpovídá stávající zastavěnosti plochy. Směřování k redukci plochy při případné přestavbě zde nemá z urbanistického hlediska opodstatnění, na ploše se nachází pouze jeden polyfunkční dům bez vlastní zahrady, na který přímo navazující plochy veřejných prostranství.

Plocha P16

Plocha byla vymezena na základě požadavku soukromé osoby ohledně změny ze stabilizované plochy občanského vybavení. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorové regulativy byly nastaveny tak, aby odpovídaly liberálnějšímu režimu přestavbových ploch v širším centru města.

Plocha P17

Plocha byla vymezena na základě komplexního prověření areálů brownfields. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorové regulativy byly nastaveny tak, aby odpovídaly liberálnějšímu režimu přestavbových ploch v širším centru města.

Plocha P18

Plocha byla vymezena na základě komplexního prověření areálů brownfields. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorové regulativy byly nastaveny tak, aby odpovídaly liberálnějšímu režimu přestavbových ploch v širším centru města, navíc zohledňující aktuální, de facto 100% zastavění plochy.

Plocha P19

Plocha byla vymezena na základě komplexního prověření areálů brownfields a na základě liberalizace regulace v historickém jádru města. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorové regulativy byly nastaveny tak, aby odpovídaly liberálnějšímu režimu přestavbových ploch v širším centru města.

Plocha P20

Plocha byla vymezena na základě komplexního prověření areálů brownfields. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorové regulativy byly nastaveny dle stávajícího charakteru plochy, která je již nyní celá zastavěná.

Plocha P21

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Plocha byla vymezena na základě komplexního prověření areálů brownfields, a také na základě konkrétního podnětu města. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorové regulativy byly nastaveny tak, aby umožnily transformaci plochy do polyfunkční městské zástavby v širším centru města, s menším podílem zeleně umožňujícím splnění alespoň základních podmínek pro vsak srážkové vody, a dále napomáhajícím zachování příznivých mikroklimatických podmínek na území města.

Plochy P4, P5

Změnou č. 1 je plocha P5 zvětšena o přilehlé veřejné prostranství (ulici), čímž dochází k jejímu spojení s plochou P4, a to a základě podnětu města. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorové regulativy byly nastaveny tak, aby umožnily transformaci plochy do polyfunkční městské zástavby v širším centru města, s menším podílem zeleně umožňujícím splnění alespoň základních podmínek pro vsak srážkové vody, a dále napomáhajícím zachování příznivých mikroklimatických podmínek na území města.

Plocha P14

Plocha byla vymezena na základě požadavku soukromé osoby pro výstavbu jednoho rodinného domu. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy bydlení.

Prostorové regulativy byly nastaveny tak, aby umožnily realizaci jednoho rodinného domu a odpovídaly metodickému řešení prostorové regulace v této lokalitě města stanovené platným ÚP Česká Kamenice.

Plocha P15

Plocha byla vymezena na základě požadavku soukromé osoby ohledně využití části zemědělského areálu k umístění staveb pro bydlení. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorové regulativy byly nastaveny tak, aby odpovídaly venkovské rozptýlenější obytné zástavbě v sídle Líska.

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

4.1. Dopravní infrastruktura

- (57) V plochách přiléhajících k silnicím I., II. nebo III. třídy nebo zasahujících do jejich ochranného pásma a v plochách zasahujících do ochranného pásma dráhy bude pro stavby pro bydlení prokázáno splnění hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po uvedených dopravních komunikacích pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných.
- (58) V případě nesplnění výše uvedených limitů budou realizována protihluková opatření, která budou hradit investoři staveb pro bydlení, dotčených hlukem z přilehlých komunikací.
- (59) Protihluková opatření realizovaná ve volné krajině nesmí negativně ovlivnit krajinný ráz.
- (60) V rámci grafické části územního plánu ve výkresu *I.2 Hlavní výkres* vymezuje územní plán plochy všech silnic I., II. a III. třídy jako plochy silniční dopravy (Ds), plochy všech ostatních komunikací pak vymezuje jako plochy veřejných prostranství (Pv) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

4.1.1. Automobilová doprava

- (61) Poloha silnic I., II. a III. třídy je územně stabilizovaná, žádné přeložky regionálního nebo nadregionálního významu nejsou navrhovány. Dojde pouze k bodovým úpravám vedení těchto komunikací s minimálním zásahem do území. V centru města se navrhuje přebudování stávající stykové křižovatky silnic I/13 a II/263 na okružní křižovatku (plocha P8).
- (62) Vymezené plochy změn, umístěné při silnici I/13, budou prioritně napojovány ze stávajících vjezdů / výjezdů při splnění příslušných technických parametrů. U těchto ploch bude možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů ze silnice I/13, splňujících příslušné technické parametry.
- (63) V rámci návrhu zlepšení podmínek průjezdu Kamenickou Novou Vískou je navrženo vybudování nové propojovací **místní komunikace** (plocha Z257), která umožní průjezd místní částí a lepší dostupnost zdejších nemovitostí. Doplnují se též nové místní komunikace pro obsluhu nové zástavby.

- (63a) Pro **rozšíření místních obslužných komunikací** jsou vymezeny následující koridory pro umístění pozemních komunikací:

pořadové číslo koridoru	dotčená katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	navrhovaný způsob využití
X03	Česká Kamenice	koridor pro rozšíření uličního prostoru a doplnění chodníku v rámci místní obslužné komunikace v ulici 5. května	0,3747	Px.k
X04	Dolní Kamenice	koridor pro rozšíření vozovky a doplnění chodníku v rámci místní obslužné komunikace v ulici Zelený vrch	0,2386	Px.k

Koridor X03, X04

Viz výše, *odůvodnění nově doplněného ustanovení (42a)*.

- (64) Funkční **účelové komunikace** budou zachovány pro obsluhu území (polní, lesní cesty, přístupové komunikace k průmyslovým plochám a nemovitostem). Doplněna je účelová komunikace

k nemovitosti č.p. 19 na parcele 421 v k.ú. Česká Kamenice (plocha Z256). Nejvýznamnější nově navržená účelová komunikace je pro napojení sportovních areálů na Zámeckém vrchu (plocha Z258).

- (65) Pro dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a pro jejich dopravní napojení na stávající komunikační systém města územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy resp. plochy přestavby veřejných prostranství (Pv) pro umístění **nových komunikací**:

- a) plocha Z109 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn ~~Z108~~ Z107,
- b) plocha Z175 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z172,

Odůvodnění:

Plochy Z107 a Z108 byly sloučeny do jediné plochy Z107. Podrobně odůvodněno výše, pod úpravou kap. 3.1.1. Plochy bydlení.

- (66) V silničním ochranném pásmu lze provádět stavby, které dle stavebního zákona vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu a provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky, jen na základě povolení od silničního správního úřadu a za stanovených podmínek (povolení se nevztahuje na čekárny linkové osobní dopravy, telekomunikační a energetická vedení a stavby související s úpravou odtokových poměrů).

4.1.2. Železniční doprava

Nemění se.

4.1.3. Letecká a vodní doprava

Nevyskytuje se.

4.1.4. Hromadná doprava

Nemění se.

4.1.5. Statická doprava

- (74) Stávající veřejné **parkovací plochy** v centru města jsou relativně dostatečné. Územní plán stanovuje při rozvoji území města respektovat a zohledňovat stávající plochy a zařízení sloužící pro veřejné parkování vozidel obyvatel a uživatelů města.

- (75) Územní plán vymezuje následující plochy pro parkování:

- a) plocha Z25 - v ulici Na Vyhliďce je navrženo vytvoření parkoviště,
a.1) plocha smíšená obytná Z61 se specifickou regulací umožňující umístění hromadného parkování

Odůvodnění:

Podrobné odůvodnění pro vymezení plochy smíšené obytné Z61 je obsaženo výše, pod úpravami kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

- b) plocha Z64 - v centrální části zastavěného území ~~v návaznosti na plochu Z62~~ podél ulice **Palackého** je navrženo parkoviště,

Odůvodnění:

Technická úprava dokumentace vyplývající ze zrušení plochy Z62. Její zrušení je podrobně odůvodněno výše, pod úpravami kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

- c) plocha Z69 - v ulici Pražská v návaznosti na bytové domy je navrženo parkoviště a obratiště,
- d) plocha Z75 - v ulici Lipová u přejezdu je navrženo parkoviště,
- e) plocha Z110 - v návaznosti na zastavitelnou plochu ~~Z108~~ Z107 je navrženo vytvoření parkoviště,
- f) plocha Z112 - v návaznosti na zastavitelnou plochu ~~Z108~~ Z107 je navrženo vytvoření parkoviště,

Odůvodnění:

Plochy Z107 a Z108 byly sloučeny do jediné plochy Z107. Podrobně odůvodněno výše, pod úpravou kap. 3.1.1. Plochy bydlení.

- g) plocha Z133 - mezi ulicemi Nádražní a Boženy Němcové je navrženo vytvoření obratiště a odstavného parkoviště pro autobusy,
- h) plocha Z222 - v místní části Líska je navrženo vytvoření parkoviště s kapacitou cca 10 vozidel,
- i) plocha Z239 - v místní části Líska je navrženo vytvoření míst pro odstavná parkovací stání,
- j) plocha Z245 - na západní straně centra je navržena nová parkovací plocha na rozhraní ulic Štítného a Pivovarské,
- k) plocha Z249 - na severním okraji části Česká Kamenice je navrženo vytvoření parkoviště s kapacitou cca 10 vozidel,
- l) plocha Z252 - v ulici Dukelských hrdinů v návaznosti na plochu Z251 je navrženo parkoviště.

4.1.6. Cyklistická doprava

Nemění se.

4.1.7. Pěší doprava

Nemění se.

4.1.8. Ostatní dopravní plochy

Nemění se.

4.2. Technická infrastruktura

Nemění se.

4.3. Občanské vybavení

- (106) Stávající zařízení občanského vybavení zůstanou zachována, **nebude-li prokázána jejich zbytnost z hlediska zajištění potřebných kapacit a standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení na území města.**

Odůvodnění:

Změnou č. 1 byla provedena komplexní analýza ploch občanského vybavení, viz výše pod úpravami kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné. V souvislosti s touto analýzou byly prověřeny i další regulativy platného ÚP Česká Kamenice z hlediska toho, zda nejsou nepřiměřeně rigidní. Toto ustanovení bylo zmírněno, neboť by znemožnilo případné strategické rozvojové kroky města, jiných veřejných institucí, popř. i soukromých provozovatelů směřujících k možné optimalizaci rozmístění zařízení občanského vybavení v jejich spádovém území.

- (107) Zařízení občanského vybavení celoměstského významu budou soustředěna do části **České Kamenice**, do oblasti kolem centra města.
- (108) Občanská vybavenost bude nedílnou součástí ploch smíšených městských.
- (109) ~~Na hranici k.ú. Dolní Kamenice a České Kamenice je vymezena plocha pro veřejné občanské vybavení (Z117). Neobsazeno.~~

Odůvodnění:

Plocha je nově přeřazena z ploch Ov do ploch So na základě komplexního prověření všech ploch občanského vybavení, jakož i ploch charakteru brownfields na území celého města. Plocha s budovou charakteru brownfields ve vlastnictví města vykazuje sice velký potenciál pro umístění například mateřské školy či komunitního centra, avšak nová mateřská škola se plánuje rovněž v nedaleké ploše přestavby P4, kde jsou rovněž pozemky ve vlastnictví města. Z toho důvodu je plocha Z117 nově navržena k přeřazení do ploch smíšených obytných, aby v případě, že nebude v ploše Z117 umístěná mateřská škola, bylo možné její využití také například pro bydlení či komerční občanské vybavení. Možnost realizace

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

mateřské školy, komunitního centra či jiné veřejné funkce v ploše zároveň zůstane zachována, v plochách smíšených obytných městských je přípustné umístění i občanského vybavení.

- (110) V **Horní Kamenici** jsou navrženy plochy pro sport, tělovýchovu a rekreaci. Při ulici Dukelských hrdinů je navržena plocha sportovní areál městského významu (plocha Z150). Jižně od zastavěné části jsou na Zámeckém vrchu (plocha Z168) a vrchu Malý ptáček (plocha Z165) navrženy plochy pro sport a rekreaci, lyžařský areál a volnočasové aktivity.

Odůvodnění – pouze grafická část:

U této plochy byla změněna funkce z ploch občanského vybavení (Ov) na plochu občanského vybavení – sport (Os). Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy smíšené obytné.

- (111) V **Kamenické Nové Vísce** jsou navrženy rozsáhlé plochy pro občanskou vybavenost v severní části katastrálního území. Občanská vybavenost na území bývalého skladu Armády ČR pro sportovně rekreační areál je situována podél řeky Kamenice (plocha č. ~~Z173b~~, Z174).
- (112) ~~V Kerharticích je navrženo rozšíření stávající občanské vybavenosti v centru zastavěného území (plocha Z208). Neobsazeno.~~

Odůvodnění:

Plocha Z208 byla zrušena a sloučena s plochou pro bydlení – individuální (Bi) Z209, a to na základě komplexní analýzy ploch občanského vybavení, viz výše pod úpravami kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

- (113) V **Lísce** je stávající občanská vybavenost místního významu, nové plochy jsou rozšířením ploch stávajících v centru zastavěné části území (~~plochy Z234~~, plocha Z236).

Odůvodnění:

Plocha Z234 byla zrušena a zařazena do ploch smíšených obytných, a to na základě komplexní analýzy ploch občanského vybavení, viz výše pod úpravami kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

- (114) V zastavěných částech obcí budou provedeny úpravy okolí občanské vybavenosti.

4.4. Civilní ochrana

- (115) Nová výstavba bude zohledňovat stanovená záplavová území a podmínky vyplývající z polohy v něm.
- (116) Budou chráněny objekty a zařízení pro evakuaci obyvatelstva v případě mimořádné události:
- prostory ZŠ včetně tělocvičny, gymnázium, MŠ, kulturně-společenského zařízení, penziony, sportovní haly, domov důchodců; plocha stadionu místní TJ,
 - vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.
- (117) Bude respektován sklad materiálu civilní ochrany v k.ú. Horní Kamenice; pro skladování dalšího materiálu civilní obrany budou využity prostory Městského úřadu Česká Kamenice.
- (118) Obytná zástavba bude od výroby v maximální možné míře prostorově a provozně oddělena.
- (119) Struktura zástavby bude umožňovat dostatečnou propustnost pro vozidla integrovaného záchranného systému.
- (120) Při nové výstavbě budou zajištěna opatření pro přístup požární techniky dle platných předpisů.
- (121) Koncepce zásobování požární vodou, nouzového zásobování vodou a elektrickou energií zůstává zachována.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1. Základní principy koncepce uspořádání krajiny

Nemění se.

5.2. Vymezení ploch v krajině

- (125) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy v nezastavěném území města, tedy
- plochy zemědělské – orná půda (No), plochy soukromé zeleně a zahrad (Nz), trvalé travní porosty (Nt),
 - plochy lesní (L),
 - plochy vodní a vodohospodářské (W),
 - plochy přírodní (Np),
 - plochy krajinné zeleně (Nk).
- (126) Stávající plochy v krajině se zachovávají pro plnění produkčních a ekologických funkcí s výjimkou ploch vymezených v kapitole 3.2 jako zastavitelné ev. ploch přestavby.
- (127) Nové plochy zemědělské – orná půda (No) a trvalé travní porosty (Nt), plochy lesní (L) a plochy přírodní (Np) nejsou vymezeny.
- (128) Vymezují se tyto plochy změn v krajině:

pořadové číslo plochy	katastrální území	výměra v ha	navržený způsob využití
K1	Česká Kamenice	0,6148	TI-p – plochy technické infrastruktury – suchý poldr
K2	Dolní Kamenice	1,1845	Nk – plochy krajinné zeleně
K3	Dolní Kamenice	0,7360	Nk – plochy krajinné zeleně
K4	Dolní Kamenice	2,0545	Nk – plochy krajinné zeleně
K6	Horní Kamenice	0,6179	Nk – plochy krajinné zeleně
K10	Líska	0,0370	W – plochy vodní a vodohospodářské
K11	Líska	0,0634	W – plochy vodní a vodohospodářské
K13	Kamenická Nová Víska	1,4468	Nk – plochy krajinné zeleně
K14	Kamenická Nová Víska	0,5158	Nk – plochy krajinné zeleně
K15	Kamenická Nová Víska	0,4624	Nk – plochy krajinné zeleně
K16	Kamenická Nová Víska	0,1152	Nk – plochy krajinné zeleně
K17	Kamenická Nová Víska	0,7518	Nk – plochy krajinné zeleně
K18	Kamenická Nová Víska	0,2038	Nz - plochy soukromé zeleně a zahrad
K19	Horní Kamenice	0,7036	Nk – plochy krajinné zeleně

pořadové číslo plochy	katastrální území	výměra v ha	navržený způsob využití
K20	Horní Kamenice	3,3252	Nk – plochy krajinné zeleně
K21	Kerhartice	0,6426	Nk – plochy krajinné zeleně
K22	Dolní Kamenice	0,1918	Nz - plochy soukromé zeleně a zahrad
K23	Česká Kamenice	0,3248	W – plochy vodní a vodohospodářské
K24	Česká Kamenice	0,417	W – plochy vodní a vodohospodářské

Odůvodnění:

Zastupitelstvo města Česká Kamenice rozhodlo usnesením č. 615/22/ZM/2022 ze dne 16. 2. 2022 o pořízení Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice zkráceným postupem, přičemž byl zároveň schválen obsah Změny č. 1. Pod bodem DP5 byl obsažen požadavek prověřit možnost vybudování poldrů v ploše lesa za koupalištěm, konkrétně požadavek v tomto znění:

„Prověřit regulaci územního plánu, popř. jí upravit tak, aby bylo možné umístit v lese za koupalištěm poldry.“

Na základě tohoto požadavku byl zajištěn podklad pro daný záměr, Dokumentace pro stavební povolení „Česká Kamenice, ochrana před povodněmi, studie proveditelnosti (AZ Consult, spol. s r.o., 11/2021)“. Dle tohoto podkladu byly vymezeny plochy změn v krajině K23 a K24. Vymezení těchto ploch přímo v ÚP Česká Kamenice by mělo přispět k hladkému průběhu povolovacího procesu stavby poldrů.

5.3. Specifické podmínky pro ochranu a využívání ploch v krajině

Nemění se.

5.4. Územní systém ekologické stability

Nemění se.

5.5. Prostupnost krajiny a její rekreační využití

Nemění se.

5.6. Protierozní opatření

Nemění se.

5.7. Ochrana před povodněmi

Nemění se.

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

Nemění se.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

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

- | | |
|----------------------------------|----|
| a) Plochy bydlení / §4 | |
| - plochy bydlení – kolektivní | Bd |
| - plochy bydlení – individuální | Bi |
| - plochy bydlení – koncentrované | Bk |

Odůvodnění:

Změnou č. 1 byly sceleny dvě vzájemně sousedící zastavitelné plochy – plocha Z107 vymezená pro bydlení – individuální (Bi) a plocha Z108 vymezená pro bydlení – kolektivní (Bd) do jedné souvislé plochy Z107 pro zcela nový typ využití plochy, a to bydlení – koncentrované (Bk). Detailní odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy bydlení.

- | | |
|---|------|
| b) Plochy rekreace – individuální / §5 | Ri |
| c) Plochy občanského vybavení / §6 | |
| - plochy občanského vybavení | Ov |
| - plochy občanského vybavení – sport | Os |
| - plochy občanského vybavení – lyžařský sport | Os-l |
| - plochy občanského vybavení – hřbitovy | Oh |
| d) Plochy veřejných prostranství / §7 | Pv |
| e) Plochy sídelní zeleně | Zv |
| f) Plochy smíšené obytné / §8 | Se |
| - plochy smíšené obytné historického jádra | Sh |
| - plochy smíšené obytné | So |

Odůvodnění:

Změnou č. 1 bylo vymezeno historické jádro města a v něm zaveden nový typ plochy s rozdílným způsobem využití – smíšené obytné historického jádra (Sh). Detailní odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

- | | |
|---|----|
| g) Plochy dopravní infrastruktury / §9 | |
| - plochy drážní dopravy | Dz |
| - plochy silniční dopravy | Ds |
| h) Plochy technické infrastruktury / §10 | |
| - plochy technické infrastruktury | Ti |

- plochy technické infrastruktury – suchý poldr Ti-p
- i) **Plochy výroby a skladování / §11**
 - plochy výroby a skladování Vs
 - plochy zemědělské výroby Vz
 - plochy výroby a skladování – fotovoltaika Ve
- j) **Plochy smíšené výrobní / §12**
 - plochy smíšené výrobní Sv
 - plochy smíšené výrobní – pivovar Sv-p
- k) **Plochy vodní a vodohospodářské / §13** VV
- l) **Plochy zemědělské / §14**
 - plochy zemědělské – orná půda No
 - plochy soukromě zeleně a zahrad Nz
 - plochy zemědělské – trvalé travní porosty Nt
- m) **Plochy lesní / §15** L
- n) **Plochy krajinné zeleně / §17** Nk
- p) **Plochy těžby nerostů / §18,** Vt
- r) **Plochy specifické / §19** Ps
- s) **Koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury**
 - koridor pro umístění cyklostezky Pv.k
 - koridor pro optimalizaci a zkapacitnění železnice Dz.k
 - koridor pro rozšíření pozemní komunikace Px.k

Odůvodnění:

Změnou č. 1 jsou vymezeny dva nové koridory pro rozšíření místních komunikací. Z toho důvodu je vymezen nový typ využití koridoru Px.k. Podrobné odůvodnění viz výše, pod úpravami kap. 4.1.1. Automobilová doprava.

6.2. Podmínky pro využití ploch a koridorů

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

Plochy bydlení – kolektivní / Bd
Hlavní využití: Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech. Přípustné využití: - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy; - pozemky staveb garáží souvisejících s bydlením; - pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury; - veřejná prostranství, zeleň; vodní plochy; Podmíněně přípustné využití: OBECNÉ PODMÍNKY - pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech ve stabilizovaných (stávajících) plochách Bd; - pozemky staveb občanské vybavenosti (např. pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církevní stavby, administrativu apod.), za předpokladu převažující funkce bydlení, - pozemky staveb a zařízení drobných řemeslných provozů nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami a zápachem, za předpokladu převažující funkce bydlení;

Plochy bydlení – kolektivní / Bd
SPECIFICKÉ PODMÍNKY — plocha Z108 — využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; využití je podmíněno zpracováním územní studie; Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb a zařízení průmyslové výroby, skladování, pozemky staveb pro těžbu nerostů, hutnictví, pozemky staveb a zařízení zemědělské výroby (které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu bydlení a souvisejícího území); - pozemky staveb a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot; - pozemky staveb autobazarů; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - u nové výstavby maximálně 4 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, v prolukách nutno respektovat výšku sousedních budov; - min.50% potřeby parkovacích a odstavných ploch bude umístěno v objektech (bytových domů); - u ploch větších než 2ha bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min.1.000m² na každé 2ha, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace; - nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace.
Další podmínky: -

Odůvodnění:

Podmíněně přípustné využití – SPECIFICKÉ PODMÍNKY – Z108

Změnou č. 1 byly sceleny dvě vzájemně sousedící zastavitelné plochy – plocha Z107 vymezená pro bydlení – individuální (Bi) a plocha Z108 vymezená pro bydlení – kolektivní (Bd) do jedné souvislé plochy Z107 pro zcela nový typ využití plochy, a to bydlení – koncentrované (Bk). Detailní odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy bydlení.

Předmětná specifická podmínka stanovená v platném ÚP pro plochu Z108 je nově stanovená pro scelenou plochu Z107.

Plochy bydlení – individuální / Bi
Hlavní využití: Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech. Městské bydlení zahrnuje území České Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice (centrální části města Česká Kamenice). Venkovské bydlení zahrnuje území Huníkova, Filipova, Pekelského Dolu, Kerhartic, Lísky (okrajové části města Česká Kamenice). Přípustné využití: - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy; - pozemky staveb garáží souvisejících s bydlením; - pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury; - veřejná prostranství, zeleň; vodní plochy;

Podmíněně přípustné využití:

OBECNÉ PODMÍNKY

- pozemky doplňkových staveb k bydlení určené pro chov drobného hospodářského zvířectva a pozemky zemědělských staveb – lze umístit pouze v lokalitách označených výše jako venkovské bydlení;
- pozemky doplňkových staveb k bydlení určené pro chov drobného hospodářského zvířectva a pozemky zemědělských staveb – lze umístit v lokalitách označených výše jako městské bydlení za předpokladu, že nebude negativním způsobem narušeno užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude snížena kvalita bydlení a souvisejícího území (např. rušící hlukem, vibracemi, zplodinami, zápachem, apod.);
- pozemky staveb stabilizované (stávající) rodinné rekreace (týká se stávajících rekreačních objektů)
- pozemky staveb nové rodinné rekreace, za podmínky, že celkový půdorys nově umísťovaných staveb pro rodinnou rekreaci nesmí být menší než 60m²;
- pozemky staveb nové rodinné rekreace, za předpokladu napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, umístění parkovacího stání na pozemku, vyřešení nakládání s odpady a odpadními vodami, vyřešení vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch;
- pozemky staveb občanské vybavenosti (např. pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, administrativu apod.), za předpokladu převažující funkce bydlení;
- pozemky staveb pro zahradnictví za předpokladu převažující funkce bydlení;
- pozemky staveb a zařízení drobných řemeslných provozů nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami a zápachem, za předpokladu převažující funkce bydlení;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plochy **Z8** a **Z9** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umísťitelných;
- ~~plocha **Z11a**~~ plochy **Z11a1**, **Z11a2** – využití je podmíněno zpracováním územní studie, zástavba bude respektovat podmínky vyplývající z inženýrsko-geologického průzkumu; na pozemku p.č.1666/21 v k.ú. Česká Kamenice, ~~který je součástí plochy **Z11a**~~, lze umístit pouze 1 hlavní objekt;
- plocha **Z11b** – využití je podmíněno zpracováním územní studie, zástavba bude respektovat podmínky vyplývající z inženýrsko-geologického průzkumu; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umísťitelných;
- plocha **Z15** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;
- plocha **Z37** – lze realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů ze silnice I/13, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umísťitelných;
- plocha **Z38** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umísťitelných;
- plocha **Z39** – využití plochy je podmíněno napojením lokality z ul. Dukelských Hrdinů přes pozemek p.p.č. 145/1, k.ú. Česká Kamenice;
- plocha **Z42** – zachovat stávající zeleň v severní části plochy;
- plochy **Z76** a **Z80**, – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umísťitelných;
- plochy **Z83** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umísťitelných;
- plochy **Z88** a **Z90** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umísťitelných;
- ~~plocha **Z91a** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně~~

Plochy bydlení – individuální / Bi

~~jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;~~

- plocha **Z91b** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z95, Z96a a Z96b** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z97 a Z103** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- ~~plocha **Z107** – využití je podmíněno zpracováním územní studie a prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;~~
- plochy **Z124, Z127 a Z139** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z130** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z143** – využití podmíněno výstavbou pěší komunikace podél silnice I/13, lze realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů ze silnice I/13, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z145 a Z147** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlých komunikacích I. / II. / III. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z148** – využití podmíněno zajištěním dopravního přístupu, optimálně přes pozemek p.p.č. 1039/3, k.ú. Dolní Kamenice;
- plocha **Z149** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlých komunikacích II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z155 a Z156** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z160** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z163 a Z164** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- ~~plocha **Z172** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; využití plochy nesmí negativně ovlivnit nivu Kamenice a kvalitu vody v toku;~~
- plocha **Z176** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;

Plochy bydlení – individuální / Bi

- plochy **Z186, Z187, Z190, Z191, Z201, Z204, Z209 a Z210** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z233** - využití plochy nesmí negativně ovlivnit kvalitu vody a vodní režim;
- plocha **Z244** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z247** – využití podmíněno výstavbou pěší komunikace podél silnice I/13; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z254** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z255** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- ~~plocha **Z259** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;~~
- plocha **P13** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;

Nepřípustné využití:

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

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

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

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **Z11b** – bude rozdělena na pozemky obdobných rozměrů tak, aby všechny nově vymezené pozemky byly přístupné ze stávající komunikace na pozemku p.p.č. 1666/25, k.ú. Česká Kamenice; RD budou umístěny v jižní polovině takto nově vymezených zastavitelných pozemků v jedné řadě v co nejblížejší prostorové vazbě na stávající komunikaci, severní polovina pozemků směřující do volné krajiny

Plochy bydlení – individuální / Bi

- bude využívání pouze jako zahrada s převažujícím zastoupením zeleně na pozemku; v ploše bude možné umístit max. 4 RD;
- plocha **Z19** – při umísťování stavby hlavní na nově vymezených stavebních pozemcích bude respektována vzrostlá zeleň lemující historickou úvozovou cestu na pozemku p.p.č. 1571, k.ú. Česká Kamenice, tj. stavby budou umístěny v dostatečné vzdálenosti od společné hranice s tímto pozemkem;
 - plocha **Z70** - bude respektována zeleň při východní hranici plochy a v maximální možné míře zachována;
 - plocha **Z95** - bude eliminován zásah do dřevinné vegetace v nivě Líseckého potoka, výstavba bude situována do západní části pozemku směrem ke komunikaci a SV část plochy bude zachována jako zahrada;
 - plocha **Z143** – bude respektována vzrostlá zeleň a v maximální možné míře zachována;
 - plocha **Z152** - budou zachovány přírodní biotopy v ploše;
 - plocha **Z163** - bude respektována niva Prýského potoka a minimalizovány zásahy do ní;
 - plocha **Z178** – v ploše lze umístit max. 1 RD;
 - plocha **Z181** - bude zachována mimolesní zeleň po obvodu plochy;
 - plocha **Z209** – v ploše lze umístit max. 3 RD;
 - plocha **Z214** – v ploše lze umístit max. 2 RD, při komunikaci na p.p.č. 1859/1 k.ú. Kerhartice;
 - plocha **Z221** – v ploše bude možné umístit max. 2 RD; nová výstavba bude podléhat zprísňeným pravidlům, umístění staveb bude navazovat na stávající urbanistickou strukturu (bude dodržena stavební čára a vzájemné odstupy staveb), bude respektována převažující štitová orientace, bude zachován rostlý terén, nové stavby budou vycházet z charakteru tradiční zástavby (hmota, poměry stran, výška, materiálové a barevné řešení), bude respektována zeleň při jihozápadní hranici plochy a v maximální možné míře zachována;
 - plochy **Z223** a **Z225** – v plochách lze umístit max. 1 RD;
 - plocha **Z247** – bude respektována stávající vzrostlá zeleň a v maximální možné míře zachována;
 - při umísťování staveb ve stabilizovaných plochách Bi v k.ú. Líska je nutno respektovat vzrostlou krajinářsky hodnotnou mimolesní zeleň, zajišťující ekostabilizační funkci na svazích;
 - plocha **Z255** – v ploše lze umístit max. 1 RD;
 - plocha **Z261** - v maximální možné míře bude zachována zeleň po obvodu plochy.

Další podmínky:

-

Odůvodnění:Podmíněně přípustné využití – SPECIFICKÉ PODMÍNKYPlocha Z11a

Plocha je rozdělena na plochy Z11a1 a Z11a2, a to z důvodu částečného zastavění plochy a z něj vyplývajícího rozdělení plochy na dvě oddělené plochy. Jde o formální úpravu provedenou na základě aktualizace zastavěného území.

Plocha Z91a

Plocha je zrušena, neboť byla již zastavěna jedním RD. Jde o formální úpravu provedenou na základě aktualizace zastavěného území.

Plocha Z107

Změnou č. 1 byly sceleny dvě vzájemně sousedící zastavitelné plochy – plocha Z107 vymezená pro bydlení – individuální (Bi) a plocha Z108 vymezená pro bydlení – kolektivní (Bd) do jedné souvislé plochy Z107 pro zcela nový typ využití plochy, a to bydlení – koncentrované (Bk). Detailní odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy bydlení.

Podmínka pořízení územní studie byla nahrazena podmínkou vydání regulačního plánu. Podmínka týkající se řešení dopravního napojení byla vyřazena. Pro scelenou plochu bylo omezení na optimálně jeden vjezd neadekvátní, vhodnější bude navrhnout spojitý a zokruhovaný komunikační systém zajišťující efektivní dopravní obsluhu území. V tomto duchu je do zadání regulačního plánu stanoven požadavek na řešení dopravní infrastruktury (viz dále úpravy kapitoly 11).

Plocha Z172

Změnou č. 1 je zjednodušena regulace v území bývalého koncentračního tábora, a to na základě prověření úprav regulace ploch brownfields (podrobně viz odůvodnění úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné). Platný ÚP Česká Kamenice zde vymezoval tři plochy s třemi různými způsoby využití (Z172, Z173a a Z173b), a to Bi: plochy bydlení – individuální, Ps:

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

plochy specifické a Os: plochy občanského vybavení – sportu. Změnou č. 1 je režim tohoto území zjednodušen a sjednocen, území je tak vymezeno jen dvěma plochami Z172 a Z173, obě ve shodném typu ploch Ps: plochy specifické.

Podmínka k dopravní obsluze plochy je tak přeřazena do regulativů ploch Ps: plochy specifické.

Plocha Z259

Oprava technické chyby platného ÚP Česká Kamenice. Plocha Z259 byla vymezena v režimu So – smíšená obytná. Změnou č. 1 je přesunuta do ploch Sh – smíšená obytná historického jádra. Podmínka dodržení hygienických limitů je tak přesunuta do regulativů ploch Sh.

Nepřípustné využití

Opraven překlep ve větě.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – SPECIFICKÉ PODMÍNKY

Plocha Z209

Plocha Z208 byla zrušena a sloučena s plochou pro bydlení – individuální (Bi) Z209, a to na základě komplexní analýzy ploch občanského vybavení, viz výše pod úpravami kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné. Na základě projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s orgánem ochrany přírody a krajiny, AOPK ČR, Správy CHKO České středohoří, bylo dohodnuto ponechání regulace maximálního počtu RD v ploše Z209 na 3 RD, jak je stanoveno již nyní v platném ÚP Česká Kamenice, a to navzdory tomu, že změna č. 1 navrhuje zvětšení plochy (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Ze strany orgánu ochrany přírody a krajiny byla tato regulace odůvodněna nesouhlasem s intenzifikací zástavby v dotčeném území. Pořizovatel s tímto požadavkem souhlasil. V návrhu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice bylo provedeno navýšení intenzity zástavby v dané ploše v souvislosti se zvýšením její výměry. Primárním důvodem bylo nicméně logické scelení funkce plochy, přičemž původně vymezená plocha občanského vybavení v dané lokalitě neměla opodstatnění. Pořizovatel nicméně akceptoval požadavek orgánu ochrany přírody a krajiny, který odmítl intenzifikaci zástavby v dané ploše. Navýšení výměry plochy není provedeným scelením s plochou původně zařazenou do ploch Ov tak významné, aby opodstatnilo umístění další stavby RD. Regulativ scelené plochy tak byl zpětně upraven na max. 3 RD.

Podmínka stanovená původně pro plochu Z208 je nově doplněná k ploše Z209, protože plocha Z208 a Z209 jsou nově sloučeny do plochy Z209.

Plochy bydlení – koncentrované / Bk

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro bydlení všech typů.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

OBECNÉ PODMÍNKY

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

Plochy bydlení – koncentrované / Bk**SPECIFICKÉ PODMÍNKY**

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

Nepřípustné využití:

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

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

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;
- u nové výstavby maximálně 4 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné;
- u ploch větších než 2 ha bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 1.000 m² na každé 2 ha, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace;

Další podmínky:

-

Odůvodnění:

Změnou č. 1 byly sceleny dvě vzájemně sousedící zastavitelné plochy – plocha Z107 vymezená pro bydlení – individuální (Bi) a plocha Z108 vymezená pro bydlení – kolektivní (Bd) do jedné souvislé plochy Z107 pro zcela nový typ využití plochy, a to bydlení – koncentrované (Bk). Detailní odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy bydlení.

Hlavní a přípustné využití:

Hlavní a přípustné využití bylo převzato z regulace ploch Bd – bydlení – kolektivní s jedinou významnou úpravou – v hlavním využití je připuštěno umístění staveb pro bydlení všech typů. Cílem je umožnit rozmanitou strukturu obytné zástavby sestávající z bytových domů, řadových domů i individuálních rodinných domů. Tím se zajistí optimální sociální mix v dané ploše, zabrání sociálně prostorové segregaci obyvatel města. Zároveň tato liberálně stanovená regulace poskytuje prostor pro detailní a komplexní řešení zástavby v regulačním plánu.

Podmíněně přípustné využití – SPECIFICKÉ PODMÍNKY

Do specifických podmínek byla přesunuta podmínka stanovená platným ÚP Česká Kamenice pro plochu Z108, která se týkala způsobu napojení plochy.

Na základě podnětu města byla pro tuto plochu také stanovena podmínka vydání regulačního plánu. Cílem je zajistit v této strategicky významné a nejrozsáhlejší rozvojové ploše města koordinovaný postup výstavby, nalezení komplexního řešení zástavby a jeho transparentní projednání s veřejností i s politickým vedením města, a to v potřebném detailu odpovídajícím podrobnosti územního rozhodnutí a řešení jednotlivých staveb. Výstavba v této ploše bude významným zásahem do prostředí města a do jeho infrastrukturních kapacit, může se stát významným impulzem pro změnu stávajících demografických trendů. Požadavek koordinovaného, detailně promyšleného a transparentně projednaného řešení výstavby v dané ploše je tak vzhledem k významu plochy zcela přiměřený.

Plochy rekreace – individuální / Ri**Hlavní využití:**

Pozemky staveb pro rekreaci.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, chaty a chalupy s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami, včetně staveb pro chov drobného hospodářského zvířectva;
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací;
- veřejná tábořiště, veřejné koupaliště a rekreační louky, vodní plochy;

Plochy rekreace – individuální / Ri	
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy; - pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury; - zeleň a veřejná prostranství;	
Podmíněně přípustné využití: - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;	
Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru;	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: OBECNÉ PODMÍNKY - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné; - nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha Z263 – půdorys hlavní stavby maximálně 35 m²	
Další podmínky: -	

Odůvodnění:

Plocha Z263 je vymezena na základě podnětu města. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.2 Plochy rekreace.

Prostorová regulace byla nastavena tak, aby navazovala na stávající zahrádkářskou osadu. Ta se vyznačuje rozptylem velikosti pozemků mezi 350 – 450 m², na jednotlivých pozemcích stojí jen drobné stavby s půdorysem okolo 20 – 30 m². Kombinací těchto parametrů, s připočtením možných dalších doplňkových staveb (skleníky, altány, kůlny) se dochází ke koeficientu zastavění 10 % (stanoveno v kap. 3.2). V regulativech ploch Ri je navíc stanoven specifický regulativ maximálního půdorysu stavby, aby nemohlo dojít k vymezení nadstandardně velkého pozemku a na něm stavby, která by už neodpovídala drobné zástavbě zahrádkářských kolonií.

Plochy občanského vybavení / Ov	
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost. Zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církevní stavby, administrativu apod.	
Přípustné využití: - pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy; - pozemky staveb garáží, dílen a údržby; - zeleň a veřejná prostranství; vodní plochy;	
Podmíněně přípustné využití: OBECNÉ PODMÍNKY - pozemky staveb pro bydlení jako doprovodné využití - v případě realizace staveb pro bydlení v návrhových plochách, nacházejících se v ochranném pásmu silnic I./II./III. třídy anebo 15m od osy výše uvedených vozovek a ochranném pásmu železnice anebo 60m od osy kolejí je nutno doložit splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlých komunikacích I.	

Plochy občanského vybavení / Ov

/ II. / III. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;

- pozemky staveb a zařízení služeb výrobního charakteru nerušících hlukem, vibracemi, zplodinami a zápachem;
- pozemky staveb a zařízení drobných řemeslných provozů nerušících hlukem, vibracemi, zplodinami a zápachem;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- ~~plocha **Z23a** — využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; v maximální možné míře nutno zachovat travní porosty a vzrostlou zeleň v ploše;~~
- plochy **Z44** — realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- ~~plocha **Z68** — realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;~~
- ~~plocha **Z150** — využití je podmíněno zpracováním územní studie a řešením ochrany okolí této plochy před negativními vlivy (např. hluk, emise, doprava atd.) z provozování navrhovaného využití; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;~~
- ~~plocha **Z208** — realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;~~
- na pozemku st. p. č. 120/1, k. ú. Horní Kamenice, je přípustná pouze údržba stávajícího hradu s možností výstavby základního turistického zázemí

Nepřípustné využití:

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

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

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

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- ~~plochy **Z150** a **Z234** — využití je podmíněno zachováním stávající vzrostlé zeleně;~~

Další podmínky:

-

Odůvodnění:

Podmíněně přípustné využití – SPECIFICKÉ PODMÍNKY

Plocha Z23a

Plocha byla přeřazena z ploch občanského vybavení do ploch sídelní zeleně (Zv), došlo tudíž k jejímu sloučení se sousední plochou Z23b, a to na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Plocha Z68

Plocha je zrušena, neboť byl Změnou č. 1 celý areál zahrnut do nově vymezené plochy přestavby P17. Podrobné odůvodnění vymezení plochy P17 je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy smíšené obytné.

Plocha Z150

U této plochy byla změněna funkce na plochu občanského vybavení – sport (Os). Podmínka tak byla přeřazena do regulace ploch Os. Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy smíšené obytné.

Plocha Z208

Plocha Z208 byla zrušena a sloučena se sousedící plochou pro bydlení – individuální (Bi) Z209, a to na základě komplexní analýzy ploch občanského vybavení, viz výše pod úpravami kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Pozemek st. p. č. 120/1, k. ú. Horní Kamenice

Na základě projednání dokumentace s orgánem ochrany přírody a krajiny, AOPK ČR, Správy CHKO České středohoří, byla stanovena specifická regulace ploch Ov ve vztahu k pozemek st. p. č. 120/1, k. ú. Horní Kamenice (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Ze strany orgánu ochrany přírody a krajiny byl tento požadavek odůvodněn následovně:

Na předmětném pozemku se v současné době nachází zřícenina hradu Kamenice. Navržené funkční využití Ov nicméně umožňuje na ploše výstavbu jakéhokoliv objektu občanské vybavenosti. S ohledem na umístění plochy na exponovaném místě požaduje Agentura upravit funkční využití, případně regulativy konkrétní plochy tak, aby umožňovaly pouze existenci stávajícího hradu s možností výstavby základního turistického zázemí. Z důvodu ochrany volné krajiny před urbanizací zde není výstavba jakéhokoliv jiného objektu možná.

Pořizovatel tento požadavek akceptoval, úprava předmětné plochy byla provedena pouze v technické rovině, v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Nebyl zde sledován záměr jakkoliv areál hradu rozšiřovat

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – SPECIFICKÉ PODMÍNKY

Plocha Z150

U této plochy byla změněna funkce na plochu občanského vybavení – sport (Os). Podmínka tak byla přeřazena do regulace ploch Os. Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy smíšené obytné.

Plocha Z234

Plocha Z234 byla zrušena a zařazena do ploch smíšených obytných, a to na základě komplexní analýzy ploch občanského vybavení, viz výše pod úpravami kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné. Podmínka tak byla přesunuta do regulativů ploch smíšených obytných (So).

Plochy občanského vybavení – sport / Os

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pro sport, tělovýchovu a rekreaci.

Přípustné využití:

- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy;
- pozemky staveb občanského využití mající vazbu na hlavní využití, např. stravování, ubytování, campy, správa, obchod, služby, garáže, dílny apod.;
- veřejná prostranství, zeleň; vodní plochy;

Plochy občanského vybavení – sport / Os

Podmíněně přípustné využití:

OBEČNÉ PODMÍNKY

- pozemky staveb pro bydlení jako doprovodné využití např. byty správců, majitelů apod.;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **Z36** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z150** – využití je podmíněno zpracováním územní studie a řešením ochrany okolí této plochy před negativními vlivy (např. hluk, emise, doprava atd.) z provozování navrhovaného využití; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- ~~plochy~~ plocha ~~Z173b~~ a **Z174** - využití ploch je podmíněno vyloučením negativního vlivu na nivu Kamenice a kvalitu vody v toku;
- plocha **Z236** – pouze takové zařízení a stavby, které neovlivní odtokové poměry v území a kvalitu vody;

Nepřípustné využití:

- mobilní domy jako stavby pro bydlení;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

OBEČNÉ PODMÍNKY

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

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **Z114** – v maximální možné míře nutno zachovat zeleň po obvodu plochy;
- plocha **Z150** – využití je podmíněno zachováním stávající vzrostlé zeleně;

Další podmínky:

-

Odůvodnění:

Podmíněně přípustné využití – SPECIFICKÉ PODMÍNKY

Plocha Z150

U této plochy byla změněna funkce z ploch občanského vybavení (Ov) na plochu občanského vybavení – sport (Os). Podmínka tak byla převzata z regulace ploch Ov. Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy smíšené obytné.

Plocha Z173b

Změnou č. 1 je zjednodušena regulace v území bývalého koncentračního tábora, a to na základě prověření úprav regulace ploch brownfields (podrobně viz odůvodnění úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné). Platný ÚP Česká Kamenice zde vymezoval tři plochy s třemi různými způsoby využití (Z172, Z173a a Z173b), a to Bi: plochy bydlení – individuální, Ps: plochy specifické a Os: plochy občanského vybavení – sportu. Změnou č. 1 je režim tohoto území zjednodušen a sjednocen, území je tak vymezeno jen dvěma plochami Z172 a Z173, obě ve shodném typu ploch Ps: plochy specifické.

Podmínka je tak přesunuta do regulativů ploch specifických (Ps).

Plocha Z150

U této plochy byla změněna funkce z ploch občanského vybavení (Ov) na plochu občanského vybavení – sport (Os). Specifická podmínka pro plochu Z150 tak byla převzata z regulace ploch Ov. Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy smíšené obytné.

Plochy občanského vybavení – lyžařský sport / Os - I

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro zimní lyžařský sport.

Přípustné využití:

- pozemky ZPF;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy;
- pozemky zeleně;
- pozemky vodních ploch a vodních toků;
- pozemky ÚSES;

Podmíněně přípustné využití:

OBECNÉ PODMÍNKY

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; k těmto pozemkům patří zejména otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a včelíny a jiná doplňková zařízení pro pastvu (napáječky, pastevní ohradníky) – za předpokladu, že výše uvedené funkční využití negativně neovlivní hlavní využití;
- umístování pozemků staveb a zařízení pro zimní lyžařský sport je podmíněno řešením ochrany okolí plochy před možnými negativními vlivy (např. hluk, emise, doprava, atp.), způsobenými sportovní činností;
- lyžařské vleky za podmínky zachování vzrostlé zeleně (zejména na spádníkových mezích);

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **Z165** – využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie a řešením ochrany okolí těchto ploch před negativními vlivy (např. hluk, emise, doprava atd.) z provozování jejich navrženého využití (sportovní činnost); realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; využitím plochy nesmí dojít k ovlivnění vodních zdrojů;
- plocha **Z168** - využití plochy Z168 je podmíněno zpracováním územní studie a řešením ochrany okolí těchto ploch před negativními vlivy (např. hluk, emise, doprava atd.) z provozování jejich navrženého využití (sportovní činnost); využití plochy nesmí negativně ovlivnit kvalitu a vydatnost vodních zdrojů (umělé zasněžování); realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; nepřipustit vznik nových bariér v ploše z důvodu zachování migrační propustnosti krajiny.

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a negativně ovlivňují životní prostředí;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

OBECNÉ PODMÍNKY

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;
- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné;
- celková zastavěná plocha všemi stavbami max. 2500m²;
- hmotové řešení a měřítko případné výstavby musí odpovídat účelu stavby a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu;
- stavby v krajině nesmí negativně ovlivnit krajinný ráz a přírodní hodnoty dotčeného území;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plochy **Z165** a **Z168** - stavby související s provozováním lyžařského sportu (např. parkoviště, obslužné objekty, občerstvení, sociální zázemí, ubytování apod.) lze umístit pouze v severní části plochy, která se přimyká ke stávající zástavbě (netýká se lyžařských vleků);

Další podmínky:

-

Plochy občanského vybavení – hřbitovy / Oh**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny k využití pro hřbitov.

Přípustné využití:

- pozemky staveb souvisejících s provozem hřbitova;
- doprovodná zeleň;
- pozemky staveb církevních a kulturních;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkoviště, manipulační plochy;
- veřejná prostranství, vodní plochy;
- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

-

Nepřípustné využití:

- vše ostatní neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

Další podmínky:

-

Plochy veřejných prostranství / Pv**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi.

Přípustné využití:

- pozemky drobných staveb občanské vybavenosti;
- pozemky drobných staveb kulturních a církevních;
- přístřešky pro zastávky hromadné dopravy, a ostatní drobné stavby související s hromadnou dopravou;
- pozemky staveb a zařízení nezbytné technické infrastruktury;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkoviště, manipulační plochy;
- zeleň;
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- plocha **Z109** - využití je podmíněno ~~zpracováním územní studie~~ vydáním regulačního plánu;
- plocha **Z133** – využití je podmíněno zajištěním ochrany okolí těchto ploch před hlukem ze silniční dopravy vedené po vymezených plochách;
- plocha **Z175** - využití plochy nesmí negativně ovlivnit nivu Kamenice a kvalitu vody v toku;
- plocha **Z239** – odstavná parkovací stání pouze za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění Líseckého potoka ani krajinného rázu;
- plocha **Z252** – minimálně 25% z celkové výměry plochy bude tvořit zeleň;

Nepřípustné využití:

- umísťování mobilních domů;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Plochy veřejných prostranství / Pv
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: OBEČNÉ PODMÍNKY - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha Z45 - nedílnou součástí plochy bude sídelní zeleň;
Další podmínky: -

Odůvodnění:

Plocha Z109

Plochy Z107 a Z108 jsou Změnou č. 1 sceleny a podmínka pořízení územní studie stanovená vůči těmto plochám včetně plochy vymezenou pro novou napojovací komunikaci určenou pro jejich dopravní obsluhu Z109 je zároveň změněna na podmínku vydání regulačního plánu. Podrobné odůvodnění této úpravy viz dále, pod kap. 11.

Plochy sídelní zeleně / Zv
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro sídelní zeleň, veřejný park, parkově upravené plochy.
Přípustné využití: - pozemky drobných staveb kulturních a církevních; - pozemky drobných staveb pro občanské vybavení doplňující rekreační poslání parku; - přístřešky pro zastávky hromadné dopravy; - plochy pro sport a rekreační pobyt; - pozemky staveb a zařízení nezbytné technické infrastruktury; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy; - vodní plochy a toky; - plochy zahradnický udržované zeleně;
Podmíněně přípustné využití: -
OBEČNÉ PODMÍNKY - parkovací a manipulační plochy za předpokladu, že tím nebudou omezeny plochy veřejné zeleně;
SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha Z23b – využití plochy je možné pouze za podmínky zachování minimálně 50% stávající zeleně z celkové rozlohy plochy;
Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: OBEČNÉ PODMÍNKY - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha Z138 – výsadba musí být realizována mimo silniční pozemek;
Další podmínky: -

Plochy smíšené historického jádra / Sh

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro bydlení a občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení;
- pozemky staveb pro bydlení s užitkovými zahradami;
- obchod a řemeslnické provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem;
- pozemky staveb občanské vybavenosti zahrnující zejména pozemky staveb pro: školství a výchovu, kulturu a osvětu, zájmovou činnost, zdravotnictví a sociální péči, veřejné stravování a ubytování, tělovýchovu a sport, požární ochranu a policii, veřejnou správu a řízení, administrativu, byty pro správce a zaměstnance, činnost církví, služby apod.
- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy;
- zeleň a veřejná prostranství; vodní plochy;

Podmíněně přípustné využití:

OBECNÉ PODMÍNKY

- služby výrobního charakteru nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem;
- drobné řemeslné provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **P2** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé silnici I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z259** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb pro průmyslovou výrobu;
- pozemky zemědělských staveb;
- pozemky staveb pro uskladňování hořlavých a výbušných látek, staveb, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu výroby elektřiny či ohrozit zdraví či majetek osob, staveb, které by znemožnily, či znesnadnily přístup k výrobě elektřiny;
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- pozemky staveb zahrádkářských chat a zahrádkových osad;
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných hmot;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

OBECNÉ PODMÍNKY

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;
- v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace;
- u změn stávajících staveb ve stabilizovaných plochách bude respektována stávající výšková hladina zástavby; akceptováno je dílčí navýšení respektující kulturní a historické hodnoty stávající zástavby;
- architektonické řešení staveb bude navazovat na strukturu a charakter historické zástavby, popř. parafrázovat strukturu a charakter této zástavby v současném architektonickém kontextu;
- zastřešení hlavních objektů bude šikmé, s minimálním sklonem střechy 30°;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **P2** – stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží a podkrovní, maximální výška zástavby 12 m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné;
- plochy **Z46, Z48, Z52, Z54, Z55, Z259** – stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 3 nadzemní podlaží a podkrovní, maximální výška zástavby 14 m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné;
- plocha **Z59** – stanoví se výšková hladina zástavby s maximální výškou římsy a podkrovní odpovídající výšce římsy a podkrovní objektu č. p. 271, podsklepení možné;

Plochy smíšené historického jádra / Sh	
-	plocha Z59 – bude respektována urbanistická struktura okolních objektů a charakter objektů v Městské památkové zóně České Kamenice (zejména bude respektována uliční čára okolních objektů, půdorys nového objektu nepřesáhne historickou parcelaci dle podkladové mapy obsažené v odůvodnění původního ÚP Česká Kamenice, kap. 9.7.2)
Další podmínky:	
-	

Odůvodnění:

Hlavní a přípustné využití

Hlavní a přípustné využití je bez úprav převzato z ploch smíšených obytných (So). Z funkčního hlediska se plochy Sh od ploch So nikterak neodlišují, vyčleněny byly především kvůli zajištění ochrany historických a kulturních hodnot pomocí nastavení specifické regulace podmínek prostorového uspořádání.

Na základě projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s orgánem státní památkové péče byla oproti plochám So z regulace ploch Sh vyřazena přípustnost samostatných staveb garáží (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Ze strany orgánu státní památkové péče byl tento požadavek odůvodněn s tím, že v historickém jádru je umístění nových staveb garáží neakceptovatelné. Tyto objekty z principu zajištění své funkčnosti vyžadují specifickou architekturu technické stavby, která je v nejužším centru města Česká Kamenice cizorodá.

Pořizovatel tento požadavek akceptoval s tím, že v rozhodovací praxi orgánu státní památkové péče je takový požadavek v dotčeném území uplatňován i bez toho, aniž by byla regulace explicitně stanovena v územním plánu. Jde tak do velké míry o úpravu regulativu informativního charakteru, která pouze přispívá větší předvídatelnosti v navazujících správních řízeních.“

Podmíněně přípustné využití – SPECIFICKÉ PODMÍNKY

Plocha P2

U plochy byla provedena změna typu plochy z ploch So – smíšené obytné na Sh – smíšené obytné historického jádra. Podmínka dodržení hygienických limitů je tak přesunuta do regulativů ploch Sh.

Plocha Z259

Oprava technické chyby platného ÚP Česká Kamenice. Plocha Z259 byla vymezena v režimu So – smíšená obytná. Změnou č. 1 je přesunuta do ploch Sh – smíšená obytné historického jádra. Podmínka dodržení hygienických limitů je tak přesunuta do regulativů ploch Sh.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – OBECNÉ PODMÍNKY

Z prostorové regulace ploch So je převzata podmínka vymezovat stavební pozemky ve stabilizovaných plochách výhradně ve vazbě na stávající komunikace, neboť tato podmínka je v historickém jádru naprosto opodstatněná. Struktura historicky dochovaných veřejných prostranství je podstatným urbanistickým prvkem spoluutvářejícím historickou hodnotu jádra města.

Výšková regulace ve stabilizovaných plochách je stanovena konzervativně. Plochy Sh jsou vymezeny v centrální části městské památkové zóny, která vykazuje nejvyšší historické a kulturní hodnoty. Pro jejich zachování je žádoucí zachovat stávající členitou prostorovou strukturu s rozmanitou výškovou hladinou jednotlivých staveb. Stanovení výškové regulace, která by umožnila plošné navyšování hladiny zástavby na území celého jádra města, by byla v rozporu s hlavním smyslem ochrany historických hodnot zástavby v jádru města, neboť by de facto vybízela ke kompletní přestavbě jádra města.

Možnost pro dílčí navyšování hladiny zástavby je otevřena doplňujícím pravidlem, které tuto možnost podmiňuje respektováním historických a kulturních hodnot. Předpokládá se, že takové nástavby budou v městské památkové zóně předmětem odborného dialogu stavebníka (projektanta) a orgánu státní památkové péče, na základě kterého mohou být dílčí změny stavby umožněny. Není ovšem možné taková řešení detailněji předjímat na úrovni územního plánu, taková řešení mohou být posuzována a projednávána až na úrovni podrobnější projektové dokumentace.

Specifická regulace určující výšku staveb je tak stanovena pro plochy změn – plochy přestavby stávajících nevhodně zastavěných pozemků charakteru brownfields či plochy pro dostavbu proluk. V těchto plochách nelze prostorovou regulaci pochopitelně referencovat ke stávající zástavbě. Specifické podmínky prostorového uspořádání jsou tak stanoveny k jednotlivým plochám změn.

Poslední obecný regulativ směřuje k respektování struktury a charakteru zástavby v historickém jádru města. Výrazem „parafrázovat strukturu a charakter v současném architektonickém kontextu“ jsou vedeni projektanti staveb k tomu, aby hledali řešení odkazující na její typické a nosné charakteristiky, nicméně není jim zamezeno použít modernějších, současných forem. Toto obecné pravidlo by pak mělo sloužit jako základní hledisko při posuzování, zda není nová zástavba vůči kulturním hodnotám v městské památkové zóně necitlivá, případně zcela netečná. Opět jde pouze o obecně formulovanou regulaci, neboť na úrovni územního plánu nelze požadavky na žádoucí architektonické řešení s ohledem na jeho podrobnost přesněji definovat. Tato obecná regulace má být nicméně základním východiskem pro odborný dialog stavebníka (projektanta) a orgán státní památkové péče při projednávání konkrétního záměru.

Na základě projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s orgánem státní památkové péče byla doplněna regulace tvaru střech (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Orgán státní památkové péče na základě vyhodnocení charakteru zástavby v jádrové části Městské památkové zóny Česká Kamenice stanovil jako žádoucí stabilizovat v území charakter zastřešení v podobě šikmých střech, a to s minimálním sklonem 30°. Toto odůvodnil tím, že podoba střešní krajiny je pro autenticitu památkově chráněného prostředí zcela zásadní. Podílí se na dálkových pohledech, výrazná je na leteckých snímcích a hraje důležitou roli i ve vnímání uličního interiéru. Stanovení minimálního sklonu střech v historickém jádru městské památkové zóny Česká Kamenice je podstatné z důvodu zachování jednotného prostředí střešní krajiny.

Pořizovatel tento požadavek akceptoval s tím, že v rozhodovací praxi orgánu státní památkové péče je takový požadavek v dotčeném území uplatňován i bez toho, aniž by byla regulace explicitně stanovena v územním plánu. Jde tak do velké míry o regulativ informativního charakteru, který pouze přispívá větší předvídatelnosti v navazujících správních řízeních. Doplnuje se, že se jedná o prvek regulačního plánu ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona. Použití těchto prvků ve Změně č. 1 bylo schváleno v podnětu na pořízení Změny č. 1 zkráceným postupem, cit.:

„KP1 | liberalizace regulace v centru

Návrh: Provéřit sjednocení a zjednodušení plošné a prostorové regulace v centru města. Namísto číselných koeficientů nastavit obecné principy regulace. Provéřit sloučení menších ploch do ploch s jednotným režimem.

Ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona se stanoví, že při řešení tohoto podnětu mohou být vymezeny části územního plánu s prvky regulačního plánu.“

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – SPECIFICKÉ PODMÍNKY

Plocha P2

U plochy byla změněna funkce na základě komplexní úpravy regulace v historickém jádru města, a to změnou z plochy So – smíšená obytná na plochy Sh – smíšená obytná historického jádra. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Na základě projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice s orgánem státní památkové péče byla stanovena regulace maximální výšky zástavby u plochy P2 na 2 nadzemní podlaží s podkrovím a max. 12 m (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Ze strany orgánu státní památkové péče byla tato výšková regulace odůvodněna s tím, že na ploše P2 se nachází dům čp. 160, který byl součástí řadové zástavby o dvou nadzemních podlažích. Regulace maximální výšky zástavby 12 m vychází z výškové hladiny stávajícího objektu, který by navýšením své hmoty ztratil jedinečný architektonický výraz. Pořizovatel tento požadavek akceptoval, v současnosti je předmětný dům rekonstruován při zachování stávající výšky. Nepřípustnost jeho navýšení by byla ze strany orgánu státní památkové péče vyžadována v navazujících řízeních i bez stanovení v územním plánu, doplnění předmětné regulace má tak především informativní charakter.

Plocha Z46

U plochy je změněno využití z ploch bydlení (Bi) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexní úpravy regulace zástavby v historickém jádru města – podrobně je tato úprava odůvodněna v rámci úprav kapitoly 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla zjednodušena a liberalizována. Koeficient zastavěnosti byl navýšen, neboť již nyní je plocha zastavěna z cca poloviny, regulace v platném ÚP Česká Kamenice tak de facto znemožňovala jakoukoliv změnu stavby. Koeficient byl tak nastaven na 70 %, což odpovídá struktuře zástavby v „druhé řadě“ od hlavních veřejných prostranství, kde už mají domy na zadní části pozemku i menší nezastavěné dvorky. V regulativ ploch Sh byla specifickou regulací stanovena výška 3 NP + podkroví odpovídající vyšším domům v sousedství této plochy.

Plocha Z48

U plochy je změněno využití z ploch smíšených obytných (So) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexní úpravy regulace zástavby v historickém jádru města – podrobně je tato úprava odůvodněna v rámci úprav kapitoly 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla mírně upravena. Koeficient zastavěnosti byl navýšen, jde o stavební blok „v první řadě“ od hlavních veřejných prostranství, kde jednotlivé domy zpravidla nemají na svém pozemku nezastavěné dvorky, ale bloky jsou ze 100 % zastavěny nadzemní stavbou. V regulativu ploch Sh byla specifickou regulací stanovena výška 3 NP + podkroví odpovídající vyšším domům v sousedství této plochy.

Plocha Z52

U plochy je změněno využití z ploch občanského vybavení (Ov) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla mírně upravena. Koeficient zastavěnosti byl navýšen na 100 %, což odpovídá současnému stavu, kdy je celá plocha již zastavěna. Regulace v platném ÚP Česká Kamenice tak de facto znemožňovala jakoukoliv změnu stavby. V regulativu ploch Sh byla specifickou regulací stanovena výška 3 NP + podkroví odpovídající výšce stávající budovy. V poloze na nábreží řeky, kde se v okolí nenachází tak vysoké stavby není důvod připouštět možnost navýšení ani zástavby v této ploše.

Plocha Z54

U plochy je změněno využití z ploch občanského vybavení (Ov) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla mírně upravena. Koeficient zastavěnosti byl navýšen na 100 %, což zhruba odpovídá současnému stavu, kdy je celá plocha již z podstatné části zastavěna. Regulace v platném ÚP Česká Kamenice tak de facto znemožňovala jakoukoliv změnu stavby. V regulativu ploch Sh byla specifickou regulací stanovena výška 3 NP + podkroví odpovídající výšce stávající budovy.

Plocha Z55

U plochy je změněno využití z ploch občanského vybavení (Ov) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Specifickou regulací byla stanovena výška 3 NP + podkroví odpovídající výšce stávající budovy.

Plocha Z259

Plocha je přearována z ploch smíšených obytných (So) do ploch smíšených obytných historického jádra (Sh), a to na základě komplexní úpravy regulace v historickém jádru města. Podrobné odůvodnění těchto úprav je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Výšková regulace byla stanovena na 3 nadzemní podlaží plus podkroví, neboť budoucí zástavba v ploše bude přímo navazovat na existující okolní zástavbu o této výškové hladině.

Plocha Z59

U plochy je změněno využití z ploch smíšených obytných (So) na plochy smíšené obytné historického jádra (Sh), a to na základě komplexní úpravy regulace zástavby v historickém jádru města – podrobně je tato úprava odůvodněna v rámci úprav kapitoly 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla mírně upravena. Koeficient zastavěnosti byl navýšen na 100 %, neboť je plocha vymezena pouze v rozsahu urbanistické proluky podél sousední stavby bývalé spořitelny. Nová stavba v ploše Z59 by tak měla „lícovat“ s touto stavbou, tvořit s ní dominantní dvojici. Upravená regulace umožňuje využít tuto proluku pro dokončování zástavby kolem Náměstí Míru. Stavba v ploše Z59 by měla tvořit s budovou bývalé spořitelny harmonický celek provokující spojením nového a starého, avšak podporující se navzájem ve své špičkové architektonické kvalitě ve formě poplatné vzniku obou budov. Další specifické podmínky upravující strukturu budoucí zástavby plochy byly převzaty z platného ÚP Česká Kamenice.

Na základě projednání dokumentace s orgánem státní památkové péče byla dohodnuta regulace maximální výšky zástavby u plochy Z59 tak, aby odpovídala výšce budovy sousedící s bývalou spořitelnou z druhé strany (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Ze strany orgánu státní památkové péče byla tato

výšková regulace odůvodněna s tím, že plocha Z59 se nachází na místě zbořeného domu u objektu bývalé městské spořitelny (dnes budova městského úřadu, která je kulturní památkou). Historicky zde stál dům o dvou nadzemních podlažích, který byl napojen štítem na sousední objekt č.p. 364/2, což je patrné dodnes. Budova bývalé spořitelny přitom tvořila pohledovou dominantu náměstí. Původní návrh Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice stanovil maximální výškovou hladinu 4 nadzemní podlaží. Při dodržení takto nastaveného limitu by byla narušena jedinečnost kulturní památky bývalé městské spořitelny, určující identitu sídla. Vhodné hmotové řešení novostavby je nezbytným předpokladem jejího příznivého začlenění do existujícího prostředí. Pořizovatel tento požadavek po dohodě s vlastníkem dotčeného pozemku, městem Česká Kamenice, akceptoval. Případné navýšení regulace bude projednáno na základě konkrétního projektu stavby, který by se následně stal podkladem pro příští změnu ÚP.

Plochy smíšené obytné / So

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro bydlení a občanskou vybavenost.

Městské smíšené obytné plochy navrženy v částech Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice.

Venkovské smíšené obytné plochy navrženy v částech Huníkov, Filipov, Pekelský Důl, Kerhartice, Kamenická Nová Víska a Líska.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení;
- pozemky staveb pro bydlení s užitkovými zahradami;
- individuální rekreace, užitkové zahrady, chov domácích zvířat – **venkovské smíšené obytné plochy**;
- pozemky zemědělských staveb – **venkovské smíšené obytné plochy**;
- obchod a řemeslnické provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem;
- pozemky staveb občanské vybavenosti zahrnující zejména pozemky staveb pro:
 - školství a výchovu, kulturu a osvětu, zájmovou činnost, zdravotnictví a sociální péči, veřejné stravování a ubytování, tělovýchovu a sport, požární ochranu a policii, veřejnou správu a řízení, administrativu, byty pro správce a zaměstnance, činnost církví, služby apod.
- pozemky staveb garáží;
- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy;
- zeleň a veřejná prostranství; vodní plochy;

Podmíněně přípustné využití:

OBECNÉ PODMÍNKY

- služby výrobního charakteru nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem;
- ~~dobné drobné~~ řemeslné provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plochy **P16, P17, P18** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé silnici I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **P17, P18** – přípustné jsou i intenzivnější výrobní provozy, budou-li dopravně obslouženy přímo z přilehlé silnice I. třídy;
- plocha **P19** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé silnici I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **P21** – přípustné je umístění staveb a zařízení technické infrastruktury celoměstského významu, nebude-li jejich provoz ohrožovat obytné podmínky v okolních plochách;
- plochy **P17, Z61, Z117** – přípustné jsou také parkoviště anebo hromadné garáže (parkovací domy) typu Park & Go („zaparkuj a jdi“) pro potřeby parkování vozidel návštěvníků centra města;
- plocha **Z17** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z35, Z56 a Z57** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- ~~plocha Z59 – Bude respektována urbanistická struktura okolních objektů a charakter objektů v Městské památkové zóně České Kamenice (zejména bude respektována uliční čára okolních objektů, výška~~

Plochy smíšené obytné / So

~~nového objektu nepřesáhne výškovou hladinu sousedních objektů, půdorys nového objektu nepřesáhne historickou parcelaci – podkladová mapa viz odůvodnění kap. 9.7.2, nutno respektovat vzhled okolních objektů);~~

- plocha **Z74** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z84** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z125 a Z151** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z153** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;
- plocha **Z157** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z158** – bydlení a občanské vybavení pouze za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku z provozu dráhy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb v průběhu celého dne; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z185a a Z185b** – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry; realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z206** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z238 a Z242** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci II. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z251, P2 a P3** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb pro průmyslovou výrobu;
- pozemky zemědělských staveb – **městské smíšené obytné plochy**;
- pozemky staveb pro uskladňování hořlavých a výbušných látek, staveb, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu výroby elektřiny či ohrozit zdraví či majetek osob, staveb, které by znemožnily, či znesnadnily přístup k výrobě elektřiny;
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- pozemky staveb zahrádkářských chat a zahrádkových osad;
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných hmot;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Plochy smíšené obytné / So**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:****OBEČNÉ PODMÍNKY**

- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP;
- nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace;

Prostorové regulativy městské:

- maximálně 4 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, ~~v prolukách nutno respektovat výšku sousedních budov;~~
- podél ulic Nerudova a Lipová je případné navýšení hladiny zástavby umístěním nových staveb či změnami stávajících staveb přípustné za podmínky zohlednění kulturních hodnot kompozice zástavby v městské památkové zóně;

Prostorové regulativy venkovské:

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, ~~v prolukách nutno respektovat výšku sousedních budov;~~

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- plocha **P4** – stanoví se specifická regulace výškové hladiny zástavby, kterou je žádoucí v ploše směrem k řece Kamenici snižovat až na úroveň 1 až 2 nadzemních podlaží;
- plocha **P17** – žádná stavba nesmí sestávat z monolitických bloků halového charakteru se zastavěnou plochou přesahující 1000 m², stavba s větší zastavěnou plochou musí být hmotově, půdorysně a architektonicky zřetelně členěná (např. budovy propojené krčkem, výrazné uskočení půdorysu, výrazně odlišné tvary jednotlivých částí); průčelí staveb směrem k ulici Pražská budou mít městotvorný a reprezentativní charakter;
- plocha **P17** – žádoucí je při rekonstrukci zachovat architektonicky hodnotné části areálu, popř. je parafrázovat v soudobém kontextu; v případě takové rekonstrukce je možné zachovat stávající výškovou hladinu zástavby areálu;
- plocha **P18** – žádná stavba nesmí sestávat z monolitických bloků halového charakteru se zastavěnou plochou přesahující 1000 m², stavba s větší zastavěnou plochou musí být hmotově, půdorysně a architektonicky zřetelně členěná (např. budovy propojené krčkem, výrazné uskočení půdorysu, výrazně odlišné tvary jednotlivých částí); průčelí staveb směrem k ulici Nádražní/Štítného budou mít městotvorný a reprezentativní charakter;
- plocha **P18** – žádoucí je při rekonstrukci zachovat architektonicky hodnotné části areálu, popř. je parafrázovat v soudobém kontextu;
- plocha **P19** – stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 4 nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška zástavby 17 m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné;
- plocha **P19** – žádoucí je při rekonstrukci zachovat architektonicky hodnotné části zástavby bloku podél ulice Mlýnská, popř. je parafrázovat v soudobém kontextu; v případě takové rekonstrukce je možné zachovat stávající výškovou hladinu zástavby podél ulice Mlýnská;
- plocha **P20** – stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška zástavby 12 m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné;
- Plochy **Z10, Z35 a Z151** – využití je podmíněno zachováním stávající vzrostlé zeleně;
- plocha **Z61** – stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 3 nadzemní podlaží, maximální výška zástavby 12 m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné;
- Plocha **Z153** - bude vyloučen zásah do břehových porostů a prvků nelesní vegetace v ploše;
- plocha **Z234** – využití je podmíněno zachováním stávající vzrostlé zeleně;
- ~~Plochy **Z259 a Z260** – Bude respektována urbanistická struktura okolních objektů a charakter objektů v Městské památkové zóně České Kamenice (zejména bude respektována uliční čára okolních objektů, výška nového objektu nepřesáhne výškovou hladinu sousedních objektů, půdorys nového objektu nepřesáhne historickou parcelaci – podkladová mapa viz odůvodnění kap. 9.7.2, nutno respektovat vzhled okolních objektů);~~
- plocha **Z264** – stanoví se výšková hladina zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška zástavby 12 m od úrovně neupraveného terénu, podsklepení možné;

Další podmínky:

-

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Odůvodnění:

Podmíněně přípustné využití – OBECNÉ PODMÍNKY

Formální oprava překlepu.

Podmíněně přípustné využití – SPECIFICKÉ PODMÍNKY

Plocha P16

Analogicky dle metody platného ÚP Česká Kamenice je stanovena podmínka dodržení hygienických limitů i pro plochu P16, která nově umožňuje i umístění bytů.

Plocha P17

Analogicky dle metody platného ÚP Česká Kamenice je stanovena podmínka dodržení hygienických limitů i pro plochu P17, která nově umožňuje i umístění bytů.

Zároveň je pro tuto plochu stanovena vyšší intenzita výrobních činností, která zohledňuje její polohu u silnice I. třídy, která sama o sobě generuje vysokou zátěž území. Taktéž je zohledněna dosavadní historie tohoto areálu, který měl vždy výrobní charakter. Nově připuštěné funkce bydlení, obchodu a služeb jsou tak pro tento areál stanoveny jako možnost, nicméně je respektován i způsob využití areálu navazující na dosavadní výrobní aktivity. Podmínka dopravní obsluhy ze silnice I/13 je převzata z regulace nově integrované plochy Z67.

Plocha P18

Analogicky dle metody platného ÚP Česká Kamenice je stanovena podmínka dodržení hygienických limitů i pro plochu P18, která nově umožňuje i umístění bytů.

Zároveň je pro tuto plochu stanovena vyšší intenzita výrobních činností, která zohledňuje její polohu u silnice I. třídy, která sama o sobě generuje vysokou zátěž území. Taktéž je zohledněna dosavadní historie tohoto areálu, který měl vždy výrobní charakter. Nově připuštěné funkce bydlení, obchodu a služeb jsou tak pro tento areál stanoveny jako možnost, nicméně je respektován i způsob využití areálu navazující na dosavadní výrobní aktivity. Podmínka dopravní obsluhy ze silnice I/13 je převzata z regulace nově integrované plochy Z67.

Plocha P19

Analogicky dle metody platného ÚP Česká Kamenice je stanovena podmínka dodržení hygienických limitů i pro plochu P19, která nově umožňuje i umístění bytů v rozsahu celého bloku (v platném ÚP byla podmínka stanovena na část bloku určenou pro bydlení).

Plocha P21

Plocha byla vymezena na základě komplexního prověření areálů brownfields, a také na základě konkrétního podnětu města. Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Specifická funkční regulace byla stanovena za účelem možnosti dalšího provozu a rozvoje stávajícího areálu sběrného dvora, do doby, než se rozhodne o případné revitalizaci území na polyfunkční městské využití. Podmínka pro další provoz sběrného dvora je formulována obecně, neboť je předpokladem, že město jakožto provozovatel sběrného dvora bude v daném území postupovat ohleduplně vůči okolním stavbám pro bydlení.

Plocha Z57

Plocha je zrušena v souvislosti s vymezením plochy přestavby P19, do níž je plocha Z57 nově integrovaná – detailně je její vymezení odůvodněno výše pod úpravami úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Plocha Z59

Oprava metodické chyby, kdy je pro tuto plochu stanovena specifická podmínka prostorového uspořádání v chybné kategorii podmínek, a to podmínek podmíněně přípustného využití. Plocha je navíc Změnou č. 1 přesunuta do ploch Sh, spolu s tím jí je nově stanovena prostorová regulace.

Plocha P17, Z61, Z117

Doplněna explicitní podmínka přípustnosti umístění parkoviště anebo hromadné garáže typu Park & Go, neboť se nejedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu, která by sloužila pro dopravní obsluhu samotné plochy či jejího bezprostředního okolí. Všechny tři uvedené plochy mají přitom optimální podmínky pro umístění sítě zachytných parkovišť pro návštěvníky centra města, kteří zde zaparkují svůj automobil a dále do centra dojdou pěšky. Cílem je přitom nezatěžovat samotné centrum města a jeho veřejná prostranství průjezdem ani parkováním automobilů návštěvníků.

Aby parkoviště Park & Go správně plnilo svůj účel, má být situované v maximálně 5-minutové pěší vzdálenosti od okraje centra města a zároveň má být napojené na kapacitní komunikační síť města.

Plocha P2

U plochy byla provedena změna typu plochy z ploch So – smíšené obytné na Sh – smíšené obytné historického jádra, a proto je daná plocha vypuštěná z regulativů ploch So. Podmínka dodržení hygienických limitů je tak přesunuta do regulativů ploch Sh.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – OBECNÉ PODMÍNKY

U výškové regulace bylo vyřazeno pravidlo o respektování výšky sousedních budov. Toto pravidlo obecně vyvolává výkladové obtíže, kdy je třeba identifikovat relevantní referenční budovy určující takto stanovenou výšku. Změnou č. 1 byly navíc z ploch So vyčleněny plochy v historickém jádru do specifické plochy Sh se stanovenou specifickou regulací odpovídající zvýšeným urbanistickým a historickým hodnotám tohoto jádra.

Plochy smíšené obytné (městské) jsou tak vymezeny zpravidla jen v širším centru města, popř. v jeho periferních polohách, kde je vhodné připustit liberálnější režim a případné zahušťování zástavby. Ochranu podmínek pro bydlení v sousedních budovách zde v dostatečné míře zajistí obecné právní předpisy stanovící požadavky na odstup či oslunění obytných budov.

Plochy smíšené obytné (venkovské) zůstávají vymezeny jen minimálně, v rozptýlené zástavbě vedlejších venkovských sídel zpravidla ani nemají charakter proluk, pravidlo je tak zde spíše redundantní.

Pro plochy smíšené obytné městské je doplněno specifické pravidlo výškové regulace pro zástavbu podél ulic Nerudova a Lipová. Tyto ulice se nacházejí v městské památkové zóně a vykazují vyšší kulturní hodnoty v podobě kompozičně specificky uspořádané struktury zástavby. Není tak žádoucí, aby případné navýšení hladiny zástavby zcela narušilo jejich hodnotnou kompozici, byť je takové navýšení připuštěno a lze si představit jeho vhodné formy. Ty musí být ovšem projednány až nad konkrétním projektem.

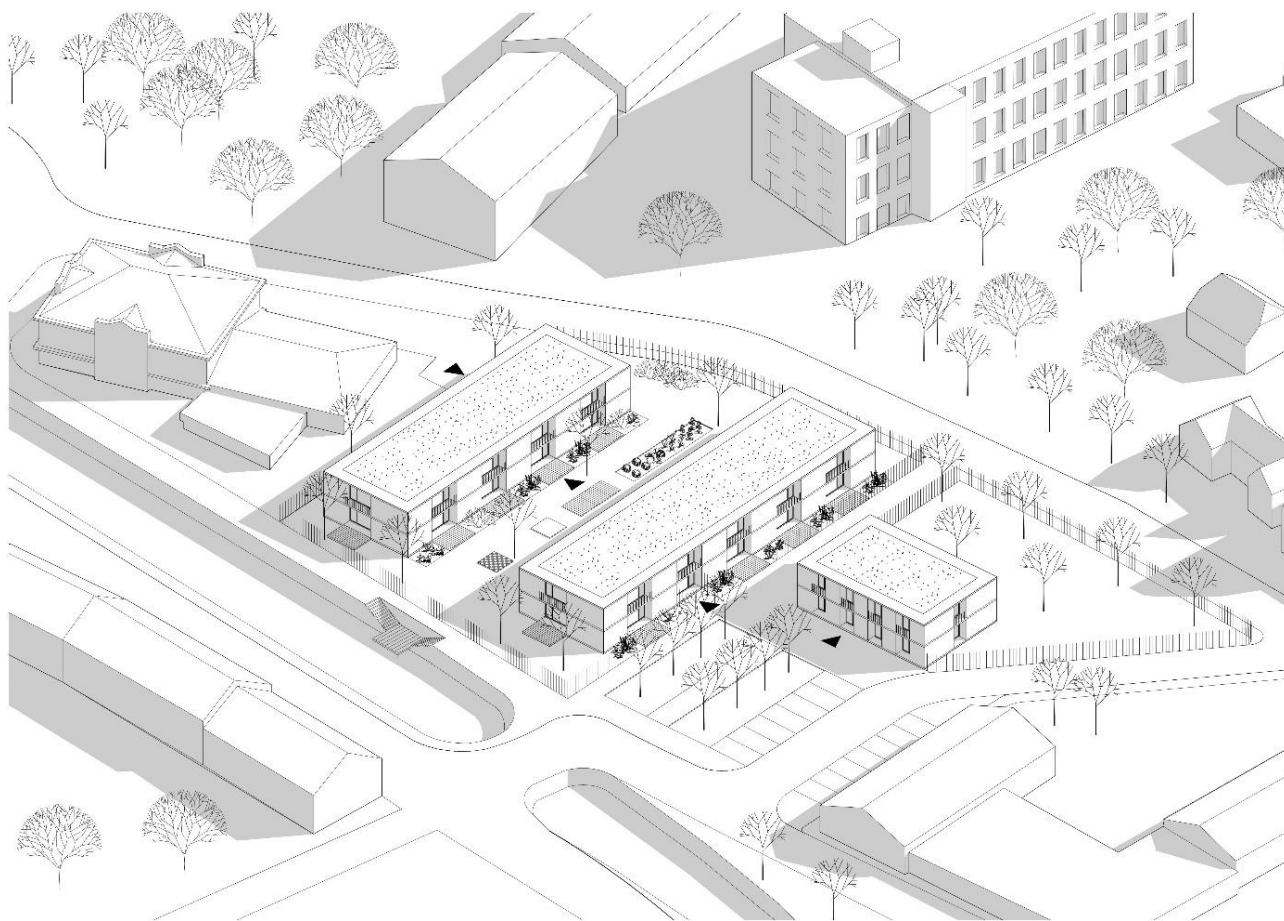
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – SPECIFICKÉ PODMÍNKY

Plocha P4

Stanovení specifické regulace vychází z aktuálně připravovaného záměru Bytového domu Česká Kamenice a Studie KODUS (ATELIER BOD ARCHITEKTI s.r.o., 04/2021). Samotný bytový dům by měl sloužit jako domov se zvláštním režimem nabízejícím ubytování a sociální služby důchodcům, ve studii se předpokládá využití části plochy i pro umístění mateřské školy.

V ploše se původně nacházel areál textilní továrny Benar. Ta byla ovšem z velké části zbořená, zachovala se z ní pouze výrobní budova na pozemku st. p. č. 270 ve vlastnictví města. Studie zástavby plochu KODUS tuto budovu reflektuje jako architektonické dědictví a její kubická architektonická forma s plochou střechou byla východiskem pro architektonický návrh dostavby nových staveb. Stavby domovů pro seniory i mateřské školy jsou tak navrženy jako prosté kvádry parafrázující svým tvarem budovy bývalé továrny, vytvářející harmonický dialog s poslední zachovalou výrobní budovou na pozemku st. p. č. 270. Přitom jsou ovšem koncipovány s menší výškovou hladinou, která chrání postavení této budovy jako architektonické dominanty v území.

S touto architektonickou koncepcí se zpracovatel Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice ztotožňuje a je tedy zpevněna v doplněné specifické výškové regulaci. Princip snižování intenzity zástavby směrem k řece Kamenici se na území města uplatňuje obecně. Objemnější a vyšší průmyslové stavby se historicky koncentrovaly spíše ve vyšších polohách města podél hlavních dopravních tahů, v této západní části města hlavně podél ulic Pivovarská/Děčínská. Směrem k řece, typicky podél ulice Tyršova, se ovšem zástavba již rozpadala na menší hmoty, zpravidla to bylo dáno zachováním starší zástavby zastávající širší mix funkcí oproti monofunkčním výrobním areálům. Po demolici podstatné části továrny Benar je vhodné se navracet k tomuto základnímu kompozičnímu principu.



Obr.: Vizualizace nové zástavby severní části plochy P4 dle studie KODUS.

Plocha P17

Plocha P17 představuje významný a plošně rozsáhlý areál, do určité míry s charakterem brownfields. Zařazením do ploch smíšených obytných je otevřena možnost jeho revitalizace, ať už při zachování primárně produkčního charakteru, či obytného, nebo obslužného. Výrobní funkce by se ovšem neměla v areálu dále intenzifikovat, naopak vývoj areálu by měl směřovat k jeho harmoničtějšímu zakomponování do struktury centrální části města.

Tomu je přizpůsobena i specifická prostorová regulace, která zamezuje takovému způsobu revitalizace areálu, kdy by byla současná členitá struktura zástavby nahrazena umístěním monolitických, typicky montovaných, výrobních hal. Taková struktura zástavby by negativně poškodila charakter tohoto širšího centra města. Při pohledu z přilehlé silnice I. třídy by poškozovala image města jako místa vhodného pro kvalitní bydlení i pro rozvoj cestovního ruchu a dalších služeb. Stávající výrobní objekty vykazují velmi vysoké architektonické hodnoty, budoucí revitalizace by na ně měla ideálně navázat. Požadavek na zachování členitosti fasády tomuto odpovídá. Při dodržení tohoto principu je pak umožněno zachovat stávající výškovou hladinu areálu, která lokálně přesahuje obecnou výškovou regulaci ploch So stanovenou na 4 nadzemní podlaží.

Plocha P18

Plocha P18 je vymezena na části výrobního areálu tvořící jeho nárožní průčelí, výrazně se vizuálně uplatňující ze silnice I/13. Stávající podoba budovy vykazuje vyšší architektonické hodnoty, budoucí revitalizace by na ně měla ideálně navázat. Nemělo by tudíž dojít k přestavbě na nevhodné monolitické, typicky montované výrobní haly, které by při pohledu z přilehlé silnice I. třídy poškozovaly image města jako místa vhodného pro kvalitní bydlení i pro rozvoj cestovního ruchu a dalších služeb.

Plocha P19

Plocha P19 je vymezena v bloku zástavby, který má z části charakter brownfields. Změnou č. 1 došlo ke scelení regulace areálu do jednoho režimu. Podél ulice Mlýnská je v tomto bloku umístěna starší zástavba vykazující zvýšené historické a kulturní hodnoty, včetně výškové výrobní budovy. Výšková regulace byla stanovena na 4 nadzemní podlaží plus podkroví, neboť se tento blok nachází v sousedství takto vysokých budov, na které je možné podobně hmotnou zástavbou navázat a dokončit tak zástavbu zahuštěnějšího jádra města směrem k silnici I/13. Specifická regulace umožňující zachování stávající výšky, pokud bude přestavba respektovat architektonické hodnoty historické zástavby, motivuje budoucího

investora, aby právě k takovému způsobu revitalizace areálu přistoupil. V návrhu Změny č. 1 tak byla plocha zařazena do režimu Sh. Na základě projednání dokumentace s orgánem státní památkové péče byly redukovány plochy Sh – smíšené obytné historického jádra, a to právě o plochu P19 (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Struktura zástavby v tomto bloku byla vyhodnocena jako velmi členitá, nesourodá, s odlišnými architektonickými výrazy. Její budoucí přestavbu tak není nutné vázat se zpřísněnou regulací ploch Sh, plocha byla zařazena do režimu So.

Plocha P20

Plocha P20 byla přeřazena do ploch smíšených obytných z ploch občanského vybavení, a to na základě komplexní analýzy ploch občanského vybavení, viz výše pod úpravami kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné, a následně úpravě řešení na základě vyhodnocení námítky dotčeného majitele pozemku. Prostorová regulace odpovídá záměru, který byl přiložen k předmětné námitce.

Plocha Z61

U plochy je změněno využití z ploch bydlení (Bi) na plochy smíšené obytné (So), a to na základě komplexní úpravy regulace zástavby v historickém jádru města – podrobně je tato úprava odůvodněna v rámci úprav kapitoly 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace je upravena na základě studie parkovacího domu, který v dané ploše plánuje město realizovat (Atelier Horký, s.r.o., 2021). Výšková regulace je tak stanovena na 3 nadzemní podlaží, s rezervou na vyrovnání sklonitého terénu je výška v metrech stanovena na 12 m. Tato výška odpovídá výšce zástavby sousedních staveb.

Plocha Z234

Plocha Z234 byla přeřazena do ploch smíšených obytných z ploch občanského vybavení, a to na základě komplexní analýzy ploch občanského vybavení, viz výše pod úpravami kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné. Podmínka tak byla pouze přesunuta z regulativů ploch občanského vybavení (Ov).

Plochy Z259 a Z260

Plochy jsou přeřazeny z ploch smíšených obytných (So) do ploch smíšených obytných historického jádra (Sh), a to na základě komplexní úpravy regulace v historickém jádru města. Podrobné odůvodnění těchto úprav je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné. Z toho důvodu je stanovena specifická prostorová regulace těchto ploch v rámci regulativů ploch Sh.

Plocha Z264

Plocha je vymezena na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Prostorová regulace byla stanovena tak, aby bylo do této proluky možné umístit rodinný dům či menší bytový/polyfunkční dům odpovídající struktuře zástavby na sousedních pozemcích, tedy s menším podílem nezastavěné zahrady za domem. V regulativech ploch So byla stanovena specifická výšková regulace 2 NP + podkroví, taktéž odpovídající okolní zástavbě.

Plochy dopravní infrastruktury – plochy drážní dopravy / Dz

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení železniční dopravy.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro železniční dopravu;
- stanoviště hromadné dopravy (autobusy) a objekty služeb s tím spojených;
- parkovací, odstavné a manipulační plochy;
- pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace;
- pozemky staveb sloužící pro ochranu obyvatel proti hluku z pozemní dopravy;
- pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- ochranná a doprovodná zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro bydlení;

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Plochy dopravní infrastruktury – plochy drážní dopravy / Dz
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.
Další podmínky: -

Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy / Ds
Hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice, místní a účelové komunikace). Přípustné využití: - pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.); - pozemky staveb pro služby, správu a administrativu; - pozemky staveb nezbytné technické infrastruktury; - veřejná prostranství a doprovodná zeleň; Podmíněně přípustné využití: OBECNÉ PODMÍNKY - pozemky staveb pro bydlení, za podmínky převažující funkce hlavní (např. byty/rodinné domy správců) - v případě realizace staveb pro bydlení v plochách, nacházejících se v ochranném pásmu silnic I./II./III. třídy anebo 15m od osy výše uvedených vozovek a ochranném pásmu železnice anebo 60m od osy kolejí je nutno doložit splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlých komunikacích I. / II. / III. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha P8 – využití je podmíněno zajištěním ochrany okolí těchto ploch před hlukem ze silniční dopravy vedené po vymezených plochách, využití plochy nesmí negativně ovlivnit nivu Kamenice a kvalitu vody v toku; - plochy Z69 a Z137 - využití ploch je podmíněno vyloučením negativního vlivu na hygienickou kvalitu prostředí v navazujícím území (zejména v plochách bydlení); - plocha Z245 – využití je podmíněno zajištěním ochrany okolí této plochy před hlukem ze silniční dopravy vedené po vymezené ploše a zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na silnici I/13; Nepřípustné využití: OBECNÉ PODMÍNKY - umístování mobilních domů; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha Z222 - je vyloučeno umístování budov (dle §2, písm. l zákona č. 256/2013 Sb., v platném znění (katastrální zákon)); Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; Další podmínky: -

Plochy technické infrastruktury / Ti
Hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury. Přípustné využití: - pozemky staveb dílen a garáží; - pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury;

Plochy technické infrastruktury / Ti
- pozemky staveb pro parkování; - pozemky staveb pro služby, správu a administrativu; - veřejná prostranství a zeleň; Podmíněně přípustné využití: - pozemky staveb pro bydlení, za podmínky převažující funkce hlavní (např. byty/rodinné domy správců) - v případě realizace staveb pro bydlení v plochách, nacházejících se v ochraném ochranném pásmu silnic I./II./III. třídy anebo 15m od osy výše uvedených vozovek a ochraném ochranném pásmu železnice anebo 60m od osy kolejí je nutno doložit splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlých komunikacích I. / II. / III. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: OBEČNÉ PODMÍNKY - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha Z216 – využití bude respektovat aktivní zónu záplavového území na okraji plochy, využitím nesmí být negativně ovlivněna niva Bystré a kvalita vody toku; bude minimalizován zásah do doprovodné liniové zeleně podél toku Bystré; Další podmínky: -

Odůvodnění:

Formální oprava překlepů.

Plochy technické infrastruktury – suchý poldr / Ti-p
Hlavní využití: Suchý poldr Přípustné využití: - pozemky ZPF; - pozemky staveb nezbytné technické a dopravní infrastruktury; Nepřípustné využití: - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí; - pozemky staveb pro těžbu nerostů; - stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních areálů a objektů technického vybavení; - vše ostatní neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - plocha K1 - v maximální možné míře respektovat krajinnou morfologii (minimalizace terénních úprav); Další podmínky: -

Plochy výroby a skladování / Vs
Hlavní využití: Pozemky staveb pro výrobu a skladování.

Plochy výroby a skladování / Vs**Přípustné využití:**

- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu;
- pozemky staveb pro obchod, služby, ubytování a stravování;
- objekty a zařízení pro správu a administrativu, sociální zařízení pro zaměstnance;
- pozemky staveb nezbytného technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury;
- sběrný surovin;
- pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkoviště;
- doprovodná zeleň;
- dílny a garáže údržby;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- pozemky staveb vodních nádrží;

Podmíněně přípustné využití:**OBECNÉ PODMÍNKY**

- výroba elektrické energie, fotovoltaika, lze umístit pouze na střechách stávajících objektů, výjima areálu papíren;
- byty / rodinný dům majitele a správců;

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- ~~— plocha **Z67** – využití je podmíněno zajištěním dopravní obsluhy přes přilehlý výrobní areál, bez budování nového napojení na silnici I/13; využití plochy nesmí mít negativní vliv na hygienickou kvalitu prostředí v navazujícím území (zejména v plochách bydlení); realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy a po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;~~
- plocha **Z73** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z120** – využití je podmíněno napojením na přilehlou komunikaci na pozemku p.p.č. 411/2, k.ú. Horní Kamenice, bez budování nového napojení na silnici I/13; využití plochy nesmí mít negativní vliv na hygienickou kvalitu prostředí v navazujícím území (zejména v plochách bydlení); realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plochy **Z134** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po dráze pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- plocha **Z207** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;
- ~~— plocha **Z248** – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných;~~

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce;
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a staveb zahrádkářských chat;
- pozemky staveb pro školství, zdravotnictví a sociální péči;
- pozemky staveb kulturních a církevních;
- vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Plochy výroby a skladování / Vs	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
OBEČNÉ PODMÍNKY	- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - stavební objekty budou max.dvoupodlažní, max.výška hřebene střechy 12m; - nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace;
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	- plocha P6 – po hranicích plochy bude umístěna izolační zeleň za účelem odstínění nepříznivého projevu areálu od volné krajiny; -
Další podmínky:	
-	

Odůvodnění:Podmíněně přípustné využití – SPECIFICKÉ PODMÍNKYPlocha Z67

Plocha je zrušena, neboť byl Změnou č. 1 celý areál zahrnut nově vymezené plochy přestavby P17. Podrobné odůvodnění vymezení plochy P17 je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Plocha Z248

Plocha je zrušena v souvislosti s vymezením plochy přestavby P19. Podrobné odůvodnění vymezení plochy P19 je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Plochy zemědělské výroby / Vz	
Hlavní využití:	
Pozemky staveb pro zemědělskou výrobu.	
Přípustné využití:	
- technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu; - pozemky staveb pro obchod, služby, ubytování a stravování; - objekty a zařízení pro správu a administrativu, sociální zařízení pro zaměstnance; - pozemky staveb nezbytného technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury; - sběrný surovin; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkoviště; - doprovodná zeleň; - dílny a garáže údržby; - čerpací stanice pohonných hmot; - pozemky staveb vodních nádrží;	
Podmíněně přípustné využití:	
- byty / rodinný dům majitele a správců;	
Nepřípustné využití:	
- umístění mobilních domů; - pozemky staveb pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce; - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a staveb zahrádkářských chat; - pozemky staveb pro školství, zdravotnictví a sociální péči; - pozemky staveb kulturních a církevních; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
- stavební objekty budou max.dvoupodlažní, max.výška hřebene střechy 9m;	

Plochy zemědělské výroby / Vz
Další podmínky:

Plochy výroby a skladování-fotovoltaika / Ve
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro umístění fotovoltaických elektráren. Přípustné využití: - výrobní zařízení fotovoltaických elektráren; - zemědělská výroba; - technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu; - související technická infrastruktura, technické a servisní objekty a zařízení; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkoviště; - ochranná zeleň; - pozemky staveb vodních nádrží, stavby na vodních tocích; Podmíněně přípustné využití: - byty / rodinný dům majitele a správců; Nepřípustné využití: - umístění mobilních domů; - pozemky staveb pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce; - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat; - pozemky staveb pro školství, zdravotnictví a sociální péči; - pozemky staveb kulturních a církevních; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - stavební objekty budou max.dvoupodlažní, max.výška hřebene střechy 9m; - Další podmínky: - pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4;

Plochy smíšené výrobní / Sv
Hlavní využití: Pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělskou výrobu a občanskou vybavenost. Přípustné využití: - obchod a nevýrobní služby nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem; - školství a výchovu; - výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu; - pozemky staveb pro ubytování a stravování; - pozemky staveb nezbytného technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury; - zeleň a veřejná prostranství; - dílny a garáže údržby; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy; - pozemky staveb vodních nádrží; Podmíněně přípustné využití: - byty / rodinné domy majitelů a správců; - pozemky staveb čerpacích stanic pohonných hmot jako funkce doplňková;

Plochy smíšené výrobní / Sv	
Nepřípustné využití:	- pozemky staveb v ochranném pásmu výroby elektrické energie sloužící pro uskladňování hořlavých a výbušných látek, stavby, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu výroby elektřiny či ohrozit zdraví či majetek osob, stavby, které by znemožnily, či znesnadnily přístup k výrobně elektřiny; - umístování mobilních domů; - pozemky staveb pro bydlení, rodinné domy, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce, bytové domy; - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci; - pozemky staveb zahrádkářských chat a zahrádkových osad; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - maximálně 2 (výjimečně 4, v případě, že nová zástavba tím bude navazovat na stávající zástavbu) nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné; - nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace;
Další podmínky:	-

Plochy smíšené výrobní – pivovar / Sv - p	
Hlavní využití:	Pozemky staveb pro výrobu, skladování a občanskou vybavenost (veřejnou i neveřejnou).
Přípustné využití:	- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (včetně parkovacích a manipulačních ploch); - pozemky vodních ploch; - pozemky staveb garáží; - zeleň; - veřejná prostranství;
Podmíněně přípustné využití:	
OBEZNÉ PODMÍNKY	- pozemky staveb pro bydlení za předpokladu prokázání splnění hygienických limitů hluku z provozu po přilehlých dopravních komunikacích pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb v průběhu celého dne;
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	- plocha P1 – realizace staveb pro bydlení je podmíněna doložením splnění nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu po přilehlé komunikaci I. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných; využití plochy P1 je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na silnici I/13;
Nepřípustné využití:	- umístování mobilních domů; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené platnými právními předpisy; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	- zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP; - hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí;

Plochy smíšené výrobní – pivovar / Sv - p
- nové stavební pozemky budou velikostí a tvarem odpovídat stávající urbanistické struktuře a velikosti a účelu stavby, která je/bude jejich součástí; v rámci stabilizovaných ploch s historickou zástavbou budou nové stavební pozemky vymezovány pouze v návaznosti na stávající komunikace;
Další podmínky:
-

Plochy vodní a vodohospodářské / W
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské. Přípustné využití: Stavby, objekty a zařízení dominantní; - Přírozené, upravené a umělé vodní toky; - Přírozené, upravené a umělé vodní plochy; - Revitalizace vodních toků; Stavby, objekty, a zařízení doplňkové - Vodohospodářské stavby a zařízení (rybí přechody, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, apod.) – za podmínky zachování migrační prostupnosti toku; - Stavby a zařízení pro chov ryb; - Zařízení pro rybaření a vodní sporty; Stavby, objekty a zařízení související - pozemky staveb a zařízení pro správu a provoz; - služební byty vlastníka nebo správce; - pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice); - účelové komunikace; parkovací plochy; Podmíněně přípustné využití: OBEČNÉ PODMÍNKY - plochy, které jsou součástí ÚSES, musí respektovat podmínky stanovené v kap. 5.4. ÚP – <i>Územní systém ekologické stability</i>; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha K10 – využití pro navržený záměr pouze za podmínky, že nebudou negativně ovlivněny biotopy předmětů ochrany EVL Horní Kamenice (lososa atlantského a vydry říční); - plocha K11 - využití pro navržený záměr pouze za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění stanovišť zvláště chráněných druhů. Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí; - pozemky staveb pro těžbu nerostů; - stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: OBEČNÉ PODMÍNKY - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha K11 – minimalizovat kácení okolních lesních porostů; - plochy K23, K24 – využití plochy v celém rozsahu je podmíněno zajištěním souladu s krajinným rázem a přírodními hodnotami, minimalizovat kácení okolních lesních porostů;

Plochy vodní a vodohospodářské / W

Další podmínky:

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

Odůvodnění:

Změnou č. 1 byly vymezeny plochy změn v krajině K23 a K24 pro vybudování poldrů. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.11. Plochy vodní a vodohospodářské. Podmínka vztahující se k omezení zásahu do lesních porostů byla převzata z platného ÚP Česká Kamenice, neboť jde o analogický záměr jako u plochy K11.

Na základě projednání dokumentace s orgánem ochrany přírody a krajiny, AOPK ČR, Správy CHKO Lužické hory, byly doplněny specifické podmínky k plochám K23 a K24 (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Ze strany orgánu ochrany přírody a krajiny byl požadavek odůvodněn následovně:

Požadujeme prověření velikosti obou ploch s ohledem na konfiguraci terénu, kolizi s přírodními biotopy, s významným krajinným prvkem vodním tokem a jeho údolní nivou, stávajícími lesními porosty (údolní jasanovo olšové luhy) a krajinným rázem místa (zejména vliv na stávající krajinné měřítko). Požadujeme významné zmenšení obou ploch a jejich vymezení pouze za podmínky přírodě blízkého řešení poldrů a zachování krajinného rázu území (tj. minimalizace negativních vlivů hrází a jejich objektů na krajinný ráz, zachování stávající vegetace v ploše poldrů, umístění prvků zlepšujících biodiverzitu území v ploše poldrů a dalších zmírňujících opatření.

Na základě dohodovacího řízení bylo dohodnuto kompromisní řešení, které podrobné prověření ponechává ve fázi navazujících správních řízení, která jsou k tomu určená. V územním plánu tak je pouze deklarováno, že vymezený rozsah ploch nezaručuje povolení záměrů v celém rozsahu těchto ploch. Takové pravidlo platí obecně, má tak v zásadě informativní charakter. Doplněná regulace odpovídá skutečnosti, že plochy byly vymezeny na základě studie AZ Consult, spol. s r. o. (11/2021), která ovšem nebyla prozatím detailně projednána s orgánem ochrany přírody.

Plochy zemědělské – orná půda / No

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

-

Nepřípustné využití:

- umístování mobilních domů;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí,
- pozemky staveb pro těžbu nerostů;
- stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohrazení areálů pro chov hospodářských zvířat nebo koní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové řešení a měřítko případné výstavby musí odpovídat účelu stavby a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu;
- stavby v krajině nesmí negativně ovlivnit krajinný ráz a přírodní hodnoty dotčeného území;
- nesmí být narušena propustnost krajiny – viz kap. 5.1. Základní principy koncepce uspořádání krajiny;
- na pozemky lze umístit pouze stavby, které svým objemem, výškou a charakterem odpovídají typu hospodaření a potenciálu území;
- lze umístit pouze stavby objemově a výškově drobnější, nižší;

Plochy zemědělské – orná půda / No
Výše uvedené podmínky je nutné dodržet i při umístování staveb (výslovně nevyloučených) dle §18 odst. 5 stavebního zákona,
Další podmínky: - pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4 – Územní systém ekologické stability; - lze připustit stávající stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím, které byly povoleny před nabytím účinnosti Územního plánu Česká Kamenice.

Plochy soukromé zeleně a zahrad / Nz
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro soukromou zeleň a zahrady.
Přípustné využití: - pozemky zemědělského půdního fondu; - pozemky staveb nezbytné dopravní a technické infrastruktury; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; k těmto pozemkům staveb patří zejména skleníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, včelíny a jiné doplňkové stavby a zařízení související s bydlením jako např. altánky, pergoly, dřevníky, vodní nádrže, apod.;
Podmíněně přípustné využití:
-Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí; -
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - hmotové řešení a měřítko případné výstavby musí odpovídat účelu stavby a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu;
Další podmínky: - pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4 - Územní systém ekologické stability;

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty / Nt
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu
Přípustné využití: - pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury; v případě, že se plocha nachází v zastavěném území, lze připustit i jinou dopravní a technickou infrastrukturu; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství k těmto pozemkům staveb patří zejména otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a včelíny (optimálně mobilního charakteru) a jiná doplňková zařízení pro pastvu (napáječky, pastevní ohradníky); -
Podmíněně přípustné využití: technická infrastruktura - související s provozováním ČOV;
Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí; - pozemky staveb pro těžbu nerostů; - stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohrazení areálů pro chov hospodářských zvířat nebo koní;

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty / Nt

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové řešení a měřítko případné výstavby musí odpovídat účelu stavby a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu;
- stavby v krajině nesmí negativně ovlivnit krajinný ráz a přírodní hodnoty dotčeného území;
- nesmí být narušena propustnost krajiny – viz kap. 5.1. Základní principy koncepce uspořádání krajiny;
- na pozemky lze umístit pouze stavby, které svým objemem, výškou a charakterem odpovídají typu hospodaření a potenciálu území;
- lze umístit pouze stavby objemově a výškově drobnější, nižší;
- Výše uvedené podmínky je nutné dodržet i při umísťování staveb (výslovně nevyloučených) dle §18 odst. 5 stavebního zákona,

Další podmínky:

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

Plochy lesní / L

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro lesní hospodářství.

Přípustné využití:

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, zařízení sloužící k provozování myslivosti a výkonu práva myslivosti;
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty;
- pozemky staveb účelových komunikací (lesní, polní cesty), cyklostezky;
- pozemky staveb a zařízení nezbytné technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné;
- krajinné prvky přírodního charakteru pro zvýšení ekologické stability krajiny a ochranu lesa;
- pozemky staveb malých vodních nádrží, stavby náhonů;

Podmíněně přípustné využití:

-

Nepřípustné využití:

- umísťování mobilních domů;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí;
- pozemky staveb pro těžbu nerostů;
- stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami;
-

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

Další podmínky:

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

Plochy krajinné zeleně / Nk

Hlavní využití:

Krajinné prvky přírodního charakteru pro zvýšení ekologické stability krajiny, ochranu proti erozi a záplavám, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení estetického působení krajiny.

Plochy krajinné zeleně / Nk
Přípustné využití: - pozemky zemědělského půdního fondu; - vodní plochy a toky; - zařízení sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti; - pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury; Podmíněně přípustné využití: - plocha K17 - využití plochy nesmí negativně ovlivnit vodní režim v území; Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz a které negativně ovlivňují životní prostředí; - pozemky staveb pro těžbu nerostů; - stavby oplocení v nezastavěném území s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení a zahrad, dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: -
Další podmínky: - pro plochy vymezené jako skladebné části ÚSES je nutno uplatnit podmínky stanovené v kap. 5.4 - Územní systém ekologické stability; - lze připustit stávající stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím, které byly povoleny do nabytí účinnosti Územního plánu Česká Kamenice;

Plochy těžby nerostů / Vt
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro povrchovou těžbu nerostných surovin a jejich úpravu. Přípustné využití: - stavby a zařízení pro těžbu, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu; - pozemky staveb nezbytného technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury, - sociální zařízení sloužící zaměstnancům; - pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkoviště; - doprovodná a ochranná zeleň; - liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, apod.); - dílny a garáže údržby; - čerpací stanice pohonných hmot; - pozemky staveb vodních nádrží, stavby na vodních tocích; Podmíněně přípustné využití: - byty / rodinný dům majitele a správců; Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - pozemky staveb pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce; - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat; - pozemky staveb pro školství, zdravotnictví a sociální péči; - pozemky staveb kulturních a církevních; - vše ostatní neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - stavební objekty budou max.dvoupodlažní, max.výška hřebene střechy 12m; - koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami (KZP) – max.0,60;

Plochy těžby nerostů / Vt
Další podmínky: - na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES (RBK 554 a LBC CK 14);

Plochy specifické / Ps
Hlavní využití: Pozemky staveb pro občanské vybavení, výrobu a služby.
Přípustné využití: - pozemky staveb nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovací plochy; - plochy veřejných prostranství; vodní toky a plochy;
Podmíněně přípustné využití: OBEČNÉ PODMÍNKY - bydlení a ubytovací zařízení za podmínky, že budou slučitelné s hlavní funkcí; SPECIFICKÉ PODMÍNKY - plocha P6 – využití plochy nesmí negativně ovlivnit kvalitu bydlení v navazujícím území; - plochy P10 a Z171 – využití ploch nesmí negativně ovlivnit nivu Kamenice a kvalitu vody v toku; - plocha plochy Z172, Z173a – využití je podmíněno vyloučením negativního vlivu na nivu Kamenice a kvalitu vody v toku; - plocha Z172 – využití je podmíněno prioritním napojením ze stávajících vjezdů / výjezdů, splňujících příslušné technické parametry; je možné realizovat pouze nezbytný počet vjezdů / výjezdů (optimálně jeden vjezd / výjezd) ze stávajících místních a účelových komunikací, splňujících příslušné technické parametry;
Nepřípustné využití: - umístování mobilních domů; - vše, co je neslučitelné s hlavním využitím, zejména takové aktivity, které by narušovaly přírodní prostředí a krajinný ráz a negativně ovlivňovaly životní prostředí;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 3.2. ÚP,
Další podmínky: -

Odůvodnění:

Změnou č. 1 je zjednodušena regulace v území bývalého koncentračního tábora. Platný ÚP Česká Kamenice zde vymezoval tři plochy s třemi různými způsoby využití (Z172, Z173a a Z173b), a to Bi: plochy bydlení – individuální, Ps: plochy specifické a Os: plochy občanského vybavení – sportu. Změnou č. 1 je režim tohoto území zjednodušen a sjednocen, území je tak vymezeno jen dvěma plochami Z172 a Z173, obě ve shodném typu ploch Ps: plochy specifické.

Podmínka k řešení dopravní obsluhy je u plochy Z172 převzata z regulativů ploch Bi, do kterých byla původně zařazena.

Koridory pro optimalizaci a zkapacitnění železnice / Dz.k
Hlavní využití: Pozemky staveb pro železniční trati, vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, včetně souvisejících staveb a zařízení.
Přípustné využití: - pozemky staveb pro zajišťování provozu a správy železničních tratí; - pozemky staveb a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovací plochy; - doprovodná a ochranná zeleň podél trati;
Nepřípustné využití: - vše ostatní neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;

Koridory pro optimalizaci a zkapacitnění železnice / Dz.k
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - koridor X02 – vyloučit zásahy přímo do vodního toku;
Další podmínky: -

Koridory pro umístění cyklostezky / Pv.k
Hlavní využití: Pozemky staveb pro cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty a stezky v krajině.
Přípustné využití: - lávky pro chodce a cyklisty; - doprovodná zeleň; - pozemky staveb přístřešků a dalšího drobného mobiliáře;
Nepřípustné využití: - vše ostatní neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - koridor X01 - v maximální možné míře využít stávající komunikace bez navyšování rozsahu zpevněných ploch, cyklostezku doprovodit liniovou zelení;
Další podmínky: -

Koridory pro rozšíření pozemní komunikace / Px.k
Hlavní využití: Pozemky staveb pro místní obslužné komunikace anebo místní komunikace se smíšeným provozem, a dále pro cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty a stezky v krajině.
Přípustné využití: - lávky pro chodce a cyklisty; - doprovodná zeleň; - veřejná zeleň; - veřejná prostranství; - pozemky staveb přístřešků a dalšího drobného mobiliáře;
Nepřípustné využití: - vše ostatní neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - koridor X04 – v navazujících řízeních bude v maximální možné míře respektován georeliéf a kvalitní stromová zeleň
Další podmínky: -

Odůvodnění:

Změnou č. 1 jsou nově vymezené 2 koridory pro rozšíření dvou pozemních komunikací (X03 a X04). Pro tyto koridory jsou stanovené zcela specifické podmínky využití, umožňující výhradně umístění staveb a související změny v území, pro něž jsou oba koridory X03 a X04 vymezené.

Konstrukce podmínek je analogická regulativům ostatních typů koridorů, vymezených již v platném ÚP.

Podrobné odůvodnění viz výše, pod úpravami kap. 4.1.1. Automobilová doprava.

Na základě projednání dokumentace s orgánem ochrany přírody a krajiny, AOPK ČR, Správy CHKO Lužické hory, byla doplněna specifická regulace koridoru X04 (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Ze strany orgánu ochrany přírody a krajiny byl požadavek odůvodněn přítomností přírodně hodnotné zeleně a zájmem na nenarušení terénu.

Pořizovatel požadavek akceptoval, jde o upřesnění požadavků na projektovou dokumentaci v podrobnějším stupni, která by byla ze strany orgánu ochrany přírody vyžadována v navazujících řízeních.

Společná podmínka pro platnost koridorů v územním plánu

- (155) Koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury jednotlivě zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby (např. kolaudačního souhlasu), pro kterou jsou vymezeny. Pro plochy překryté koridorem, které nebudou dotčeny stavbou, pro níž je koridor vymezen, zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu.

6.3. Časový horizont

- (156) V grafické části dokumentace jsou rozlišeny:
- plochy stabilizované (stav k r. 2019)
 - plochy změn (návrhové)
 - plochy územních rezerv

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

- (157) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny ve výkrese I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

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

Kód VPS	Specifikace VPS
VD.k01	cyklostezka pro zlepšení cyklistické prostupnosti území (koridor X01)
VD.k02	koridor pro optimalizaci a zkapacitnění železnice č. 081 (koridor X02)
VD.k03	koridor pro rozšíření vozovky a doplnění chodníku v rámci místní obslužné komunikace v ulici 5. května (koridor X03)
VD.k04	koridor pro doplnění chodníku v rámci místní obslužné komunikace v ulici Zelený vrch (koridor X04)
VD01	okružní křižovatka - křížení silnic I/13 a II/263 (plocha P8)
VD02	parkoviště v ulici Na Vyhlídce (plocha Z25)
VD06	parkoviště v centrální části zastavěného území v návaznosti na plochu Z62 (plocha Z64)
VD07	parkoviště a obratiště v ulici Pražská (plocha Z69)
VD08	parkoviště v ulici Lipová u přejezdu (plocha Z75)
VD09	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z108 Z107 (plocha Z109)
VD10	parkoviště v návaznosti na zastavitelnou plochu Z108 Z107 (plocha Z110)
VD11	parkoviště v návaznosti na zastavitelnou plochu Z108 Z107 (plocha Z112)
VD12	plocha silniční dopravy za čerpací stanici pohoných pohonných hmot (plocha Z137)
VD13	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z172 (plocha Z175)
VD14	parkoviště v místní části Líška s kapacitou cca 10 vozidel (plocha Z222)
VD15	odstavná parkovací stání v místní části Líška (plocha Z239)

Kód VPS	Specifikace VPS
VD16	parkoviště na rozhraní ulic Štítného a Pivovarské včetně úprav vedení silnice I/13 (plocha Z245)
VD17	parkoviště na severním okraji části Česká Kamenice s kapacitou cca 10 vozidel (plocha Z249)
VD18	parkoviště v ulici Dukelských hrdinů v návaznosti na plochu Z251 (plocha Z252)
VD20	komunikace pro zlepšení podmínek průjezdu Kamenickou Novou Vískou (plocha Z257)
VD21	komunikace pro napojení sportovních areálů na Zámeckém vrchu (plocha Z258)

Odůvodnění:

Plochy VD.k03 a VD.k04

Změnou č. 1 jsou vymezeny dva nové koridory pro rozšíření místních komunikací. Podrobné odůvodnění viz výše, pod úpravami kap. 4.1.1. Automobilová doprava.

Tyto koridory byly zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby na základě § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, ve kterém je stanoven jeden z účelů vyvlastnění i záměr umístění stavby dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. V daném případě jde o koridory pro rozšíření místních komunikací, předmětný účel je tak naplněn.

Plocha VD06

Plocha Z62 je z řešené ÚP vypuštěna.

Plochy VD09, VD10, VD11

Plochy Z107 a Z108 byly nově sloučeny do jediné plochy Z107. Podrobně odůvodněno výše, pod úpravou kap. 3.1.1. Plochy bydlení.

Plocha VD12

Formální úprava překlepu v textu platného ÚP.

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

Kód VPS	Specifikace VPS
VT01	ČOV Nový Oldřichov (plocha Z216)
VT02	nadzemní elektrické vedení VN *
VT04	trafostanice **
VT05	trafostanice **
VT06	trafostanice **
VT08	rozšíření sítě STL plynovodu na území města (25 dílčích úseků) *
VT09	rozšíření vodovodní sítě na území města (19 dílčích úseků) *
VT10	rozšíření kanalizační sítě na území města (23 dílčích úseků) *

* VPS jsou vymezeny liniově

** VPS jsou vymezeny bodově

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- (160) Veřejně prospěšným opatřením (VPO) je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

- (161) Veřejně prospěšná opatření jsou v územním plánu uplatňována v případě návrhu a realizace projektu ÚSES.
- (162) Pro zlepšení hydrologického režimu a ochranu území jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPO	Specifikace VPO	Katastrální území
VK01	plocha technické infrastruktury – suchý poldr (K1)	k.ú. Česká Kamenice
VK02	plocha krajinné zeleně (K2)	k.ú. Dolní Kamenice
VK03	plocha krajinné zeleně (K3)	k.ú. Dolní Kamenice
VK04	plocha krajinné zeleně (K4)	k.ú. Dolní Kamenice, Česká Kamenice
VK05	plocha krajinné zeleně (K6)	k.ú. Horní Kamenice
VK06	plocha vodní a vodohospodářská (K10)	k.ú. Líska
VK07	plocha vodní a vodohospodářská (K11)	k.ú. Líska
VK08	plocha krajinné zeleně (K13)	k.ú. Kamenická Nová Víska
VK09	plocha krajinné zeleně (K14)	k.ú. Kamenická Nová Víska
VK10	plocha krajinné zeleně (K15)	k.ú. Kamenická Nová Víska
VK11	plocha krajinné zeleně (K16)	k.ú. Kamenická Nová Víska
VK12	plocha krajinné zeleně (K17)	k.ú. Kamenická Nová Víska
VK13	plocha krajinné zeleně (K19)	k.ú. Horní Kamenice
VK14	plocha krajinné zeleně (K20)	k.ú. Horní Kamenice
VK15	plocha krajinné zeleně (K21)	k.ú. Kerhartice
VK16	plocha vodní a vodohospodářská (K23)	k.ú. Česká Kamenice
VK17	plocha vodní a vodohospodářská (K24)	k.ú. Česká Kamenice

Odůvodnění:

Změnou č. 1 byly vymezeny plochy změn v krajině K23 a K24 pro vybudování poldrů. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.11. Plochy vodní a vodohospodářské. Tyto plochy byly zároveň zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření, neboť naplňují účely vyvlastnění stanovené v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, konkrétně snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

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

Kód VPO	Charakter prvku		Katastrální území
VU01	NRBC 82	Studený vrch	Líška, Česká Kamenice
VU02	RBC 1358	Smrčnick	Horní Kamenice, Česká Kamenice, Kerhartice
VU03	RBK 554	Studený vrch – Smrčnick	Líška, Česká Kamenice, Horní Kamenice
VU04	RBK 555	Smrčnick – Výsluní	Kerhartice
VU05	LBC CK01	Pod sesuvem	Líška
VU06	LBC CK02	Kamzičí vrch	Líška
VU07	LBC CK03	Lesní svah pod Horní Kamenicí	Horní Kamenice
VU08	LBC CK04	Zámecký vrch	Horní Kamenice
VU09	LBC CK05	Lesní domky	Líška
VU10	LBC CK06	Pod Veselkou	Kerhartice
VU11	LBC CK07	Severní svah Rozmezí	Kerhartice
VU12	LBC CK08	Nad Janskou	Kamenická Nová Víska

Kód VPO	Charakter prvku		Katastrální území
VU13	LBC CK09	U lomu	Dolní Kamenice
VU14	LBC CK10	Sedlo	Dolní Kamenice
VU15	LBC CK11	Lipnický vrch	Líška
VU16	LBC CK12	Soutok Bystré a Huníkovského potoka	Kerhartice
VU17	LBC CK13	Jehla	Česká Kamenice
VU18	LBC CK14	U Pískovcového lomu	Horní Kamenice
VU19	LBC CK15	Lísecký potok	Česká Kamenice, Líška
VU20	LBC CK16	U rybníka	Líška
VU21	LBC CK17	Pod Bažantnicí	Kerhartice
VU22	LBC CK18	Bažantnice	Kerhartice
VU23	LBC CK19	Na Klimance	Kerhartice
VU24	LBC CK20	Rozmezí	Kerhartice
VU25	LBC CK21	Pod hřbitovem	Česká Kamenice, Dolní Kamenice
VU26	LBC CK22	Pod Sedlem	Dolní Kamenice
VU27	LBC CK23	Velká Hůrka	Česká Kamenice
VU28	LBC CK24	Nad Bílým potokem	Česká Kamenice, Dolní Kamenice
VU29	LBC CK25	Nad Filipovem	Dolní Kamenice
VU30	LBC CK26	Les v údolnici u Dolní Kamenice	Dolní Kamenice
VU31	LBC CK27	Les v meandru Kamenice	Dolní Kamenice
VU32	LBK CK01		Horní Kamenice
VU33	LBK CK02		Horní Kamenice
VU34	LBK CK03		Horní Kamenice
VU35	LBK CK04		Líška
VU36	LBK CK05		Líška
VU37	LBK CK06	Lísecký potok II	Česká Kamenice
VU38	LBK CK07		Líška
VU39	LBK CK08		Líška
VU40	LBK CK09		Líška
VU41	LBK CK10		Dolní Kamenice
VU42	LBK CK11		Česká Kamenice
VU43	LBK CK12		Česká Kamenice
VU44	LBK CK13		Česká Kamenice
VU45	LBK CK14	Lísecký potok I	Česká Kamenice, Líška
VU46	LBK CK15		Líška
VU47	LBK CK16		Líška
VU48	LBK CK18	Bílý potok I	Česká Kamenice, Dolní Kamenice
VU49	LBK CK19	Bílý potok II	Dolní Kamenice
VU50	LBK CK20	Bystrá I	Kerhartice
VU51	LBK CK21		Kamenická Nová Víska
VU52	LBK CK22		Kamenická Nová Víska
VU53	LBK CK23		Kamenická Nová Víska
VU54	LBK CK24		Horní Kamenice
VU55	LBK CK25	Kamenice IV	Kamenická Nová Víska, Dolní Kamenice

Kód VPO	Charakter prvku		Katastrální území
VU56	LBK CK26	Kamenice III	Kamenická Nová Víska, Dolní Kamenice
VU57	LBK CK27	Kamenice I	Česká Kamenice, Horní Kamenice
VU58	LBK CK28	Kamenice II	Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice
VU59	LBK CK29		Dolní Kamenice, Kerhartice
VU60	LBK CK30		Česká Kamenice, Horní Kamenice
VU61	LBK CK31		Dolní Kamenice, Kerhartice
VU62	LBK CK32		Dolní Kamenice
VU63	LBK CK33	Huníkovský potok	Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Kerhartice
VU64	LBK CK34		Kerhartice
VU65	LBK CK35	Bystrá II	Kerhartice
VU66	LBK CK36		Kerhartice
VU67	LBK CK37		Kerhartice

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

(164) Územní plán nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

7.4. Vymezení ploch pro asanaci

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

(166) Pro ozdravení území jsou vymezeny následující plochy:

Kód plochy	Specifikace plochy pro asanaci	Katastrální území
VA01	asanace býv. zemědělského objektu - plocha krajinné zeleně (K19)	k.ú. Horní Kamenice
VA02	asanace bývalé skládky - plocha krajinné zeleně (K20)	k.ú. Horní Kamenice
VA03	asanace bývalé skládky - plocha krajinné zeleně (K21)	k.ú. Kerhartice

(167) ~~Brownfields v řešeném území jsou plochami určenými k přestavbě či změně způsobu využití. Jedná se zejména o plochy P1 (areál bývalého pivovaru), P2 (objekt východně od centra u okružní křižovatky) a P9 (areál bývalého pivovaru) v České Kamenici, a plochy P3, P4 a P5 P21 v katastrálním území Dolní Kamenice, plochy situovány západně od centra, v prostoru mezi silnicí I/13 a řekou Kamenicí. Plocha K21 v Kerharticích (původně manipulační plocha pro přilehlou fotovoltaickou elektrárnu) je navržena pro krajinnou zeleně a k začlenění do navazující krajiny. Neobsazeno.~~

Odůvodnění:

Jedná se o technickou úpravu dokumentace bez vlivu na její věcné řešení. Předmětem Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice bylo i prověření úprav plošné a prostorové regulace vybraných areálů s charakterem brownfields – podrobně jsou tyto úpravy popsány v odůvodnění úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné výše. V souvislosti s touto komplexní operací bylo rozhodnuto o zrušení tohoto ustanovení (167), neboť bylo shledáno nesystematické. Kapitola 7. platného ÚP Česká Kamenice vymezuje stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V ustanovení (167) ovšem byly vymezeny plochy brownfields, které byly vymezeny pouze jako plochy přestavby, nikoliv plochy určené k vyvlastnění za účelem asanace území. Tyto plochy nebyly vymezeny ve výkresu VPS a VPO, v kapitole 7. byl tak jejich výčet matoucí. Obecně platí, že plochy brownfields, které jsou v ÚP vymezeny jako plochy přestavby, není automaticky nutné vymezovat i jako plochy pro asanaci s možností vyvlastnění. Takové řešení má význam pouze u strategicky významných ploch, jejichž revitalizace je nezbytná pro ochranu charakteru území města, zajištění bezpečí osob pohybujících se v blízkosti areálu, omezení hygienických rizik apod.

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

- (168) Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou graficky vymezena ve výkrese I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- (169) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb veřejné infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Kód VPS	Specifikace VPS	Katastrální území	Čísla parcelních pozemků dotčených předkupním právem	Subjekt, v jehož prospěch se předkupní právo zřizuje
PO01	plocha občanského vybavení – sport (Z20)	Horní Kamenice	287/1 (severní část pozemku)	Město Česká Kamenice
PO02	plocha veřejného občanského vybavení (Z23a) <i>neobsazeno</i>	Česká Kamenice	1506/1 (část), 1516/4 (část)	Město Česká Kamenice
PO03	plocha veřejného občanského vybavení (Z51) <i>neobsazeno</i>	Česká Kamenice	36/1, 36/3, 2716;	Město Česká Kamenice
PO04	plocha veřejného občanského vybavení (Z117)	Česká Kamenice; Dolní Kamenice	645, 646, 1074/2, 1074/3, 1075/2, 1/1, 1/2, 1161, st. 116, st. 117	Město Česká Kamenice
PO05	plocha veřejného občanského vybavení – sport (Z150)	Horní Kamenice	198/1 (část), 198/8 (část)	Město Česká Kamenice
PO06	plocha občanského vybavení – sport (Z36)	Česká Kamenice	169/1, 169/2	Město Česká Kamenice

Odůvodnění:

Plocha PO02

Plocha Z23a byla přeřazena z ploch občanského vybavení do ploch sídelní zeleně (Zv), došlo tudíž k jejímu sloučení se sousední plochou Z23b, a to na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné.

Plocha PO03

Plocha Z51 byla zrušena na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Plocha PO04

Plocha Z117 byla zrušena na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné.

Plocha PO05

U plochy Z150 byla změněna funkce z ploch občanského vybavení (Ov) na plochu občanského vybavení – sport (Os). Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy smíšené obytné.

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

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

Odůvodnění:**Plocha PP01**

Plocha Z23a byla přeřazena z ploch občanského vybavení do ploch sídelní zeleně (Zv), došlo tudíž k jejímu sloučení se sousední plochou Z23b, a to na základě komplexního prověření ploch občanského vybavení. Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.3. Plochy smíšené obytné. Předmetné pozemky jsou tak nyní součástí plochy Z23b v celém jejich rozsahu.

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

(171) Vymezují se následující plochy územních rezerv:

Číslo plochy územní rezervy	Katastrální území	Navržený způsob využití	Výměra v ha	Podmínka pro prověření
R5	Horní Kamenice	Os	3,9716	Prověření aktuálnosti zájmů těžby ve vymezené ploše a posouzení geologických podmínek pro zakládání staveb
Celkem			3,9716	

(172) V plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci.

(173) Realizace vymezených záměrů v plochách územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

(174) Plochy územních rezerv jsou graficky vymezeny ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2 Hlavní výkres.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(175) Podmínka prověření změn využití územní studií je stanovena pro tyto plochy:

Označení plochy s podmínkou ÚS	Katastrální území	Označení ploch	Výměra ploch změn (ha)	Způsob využití	Poznámka
US-01	Česká Kamenice	Z11a Z11a1, Z11a2, Z11b	2,9650	Bi	Plochy pro bydlení v severní části
US-02	Dolní Kamenice	Z107, Z108, Z109 <i>Neobsazeno.</i>	5,6783	Bi, Bd, Bk-Pv	Převažující plochy pro bydlení v lokalitě Pod hřbitovem
US-03	Horní Kamenice	Z150	1,1233	Ov-Os	Areál pro sport a rekreaci při ulici Dukelských hrdinů
US-04		Z165	3,4801	Os-I	Vrch Malý ptáček, lyžařský areál
US-05		Z168	12,6129	Os-I	Zámecký vrch, areál pro sport a rekreaci
US-06	Kamenická Nová Víska	Z172, Z173, Z175	4,1413	Ps, Pv	Specifické plochy v území bývalého koncentračního tábora

Odůvodnění:Plocha US-01

Plocha je nově rozdělena na plochy Z11a1 a Z11a2, a to z důvodu částečného zastavění plochy a z něj vyplývajících rozdělů plochy na dvě oddělené plochy. Jde o formální úpravu provedenou na základě aktualizace zastavěného území.

Plocha US-02

Plochy Z107 a Z108 jsou Změnou č. 1 sceleny a podmínka pořízení územní studie je zároveň změněna na podmínku vydání regulačního plánu. Podrobné odůvodnění této úpravy viz dále pod kap. 11.

Plocha US-03

U této plochy byla změněna funkce z ploch občanského vybavení (Ov) na plochu občanského vybavení – sport (Os). Podmínka tak byla převzata z regulace ploch Ov. Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, pod odůvodněním úprav kap. 3.1.1. Plochy smíšené obytné.

Plocha US-06

Plochy Z172 a Z173 jsou nově vymezeny jako plochy se specifickou funkcí Ps: plochy specifické. Jedná se o území, kde se v minulosti nacházel koncentrační tábor. Z podstatné části jde o pozemky ve vlastnictví města. Platný ÚP Česká Kamenice je vymezoval jako tři plochy s třemi různými způsoby využití (Z172, Z173a a Z173b), a to Bi: plochy bydlení – individuální, Ps: plochy specifické a Os: plochy občanského vybavení – sportu. Změnou č. 1 je režim tohoto území zjednodušen a sjednocen. Specifická regulace Ps umožňuje jak rozvoj kulturního a historického dědictví, zároveň umožňuje i rozvoj bydlení. Aby byla nastavena koncepce rozvoje území, která bude zabraňovat střetům těchto funkcí, je doplněna podmínka pořízení územní studie, a to v rozsahu obou ploch s nově stanoveným specifickým využitím, přičemž do podmínky zpracování územní studie je logicky zahrnutá i nově navržená příjezdová komunikace v rámci zastavitelné plochy veřejného prostranství Z175. Vzhledem k doposud velmi nevyjasněnému budoucímu režimu území v daných plochách bude proces pořízení územní studie zároveň příležitostí vyhledat a prodiskutovat možné záměry, vhodné pro umístění v daném území.

(176) Územní studie budou obsahovat zejména:

- vymezení stavebních pozemků,
- koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami, koeficient zeleně,
- umístění staveb na pozemku (stavební čára), výšková hladina zástavby, vzájemné odstupy staveb, orientace zástavby, hmotové řešení staveb,

- d) vymezení prostorů pro veřejná prostranství (zeleň, parkování, apod.), včetně rozmístění veřejných prostranství v rozsahu 1.000 m² na každé 2ha plochy (do této výměry se nezapočítávají komunikace),
 - e) způsob napojení na dopravní infrastrukturu a zajištění prostupnosti území,
 - f) způsob napojení na technickou infrastrukturu.
- (177) Územní studie musí být zpracovány a data o nich musí být vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od účinnosti Územního plánu Česká Kamenice.
- (178) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou graficky vymezeny ve výkresu I.1 Výkres základního členění území.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- (179) ~~V územním plánu nejsou vymezeny plochy ani koridory, u nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.~~ Územní plán vymezuje následující plochu, ve které je vydání **regulačního plánu z podnětu** podmínkou pro rozhodování o změnách v území:

<i>ozn. ve výkresu I.1</i>	<i>název regulačního plánu</i>	<i>plochy změn dotčené podmínkou pořízení regulačního plánu</i>	<i>způsob pořízení regulačního plánu</i>	<i>katastrální území</i>
RP-01	Pod hřbitovem	Z107, Z109	z podnětu	Dolní Kamenice

- (179a) Územní plán stanovuje lhůtu pro vydání regulačního plánu RP-01 nejpozději **do 6 let** od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice.

- (179b) Územní plán stanovuje toto **zadání Regulačního plánu Pod hřbitovem (RP-01)**:

a) Vymezení řešeného území

- Území řešené regulačním plánem je graficky vymezeno v Územním plánu Česká Kamenice ve výkresu *I.1 Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu s označením RP-01.
- Území řešené regulačním plánem je vymezeno v rozsahu zastavitelných ploch Z107 a Z109 vymezených Územním plánem Česká Kamenice.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Regulační plán navrhne optimální plošné a prostorové uspořádání primárně obytného souboru domů různých typů, přičemž základním cílem bude vytvořit moderní obytnou čtvrť s rozmanitou strukturou bytového fondu, kvalitními podmínkami pro bydlení v různých typech domů a bytů, kvalitní strukturou veřejných prostranství a s podmínkami pro naplnění principů udržitelného rozvoje při výstavbě i následném provozu této obytné čtvrti.
- Regulační plán navrhne kompoziční uspořádání obytné čtvrti, na základě kterého budou v řešeném území racionálně rozmístěny jednotlivé typy staveb pro bydlení – dle detailního prověření budou zvažovány menší bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy i individuální rodinné domy.
- Mix bytů v jednotlivých typech staveb pro bydlení bude stanoven tak, aby zamezil prostorově-sociální segregaci obyvatel řešeného obytného souboru i celého města.

- Regulační plán vymezí pozemek s garantovaným využitím pro veřejné občanské vybavení místního významu různého typu (mateřská škola, komunitní centrum, klubovna, společenský sál apod.), dle vyhodnocení aktuálních potřeb města Česká Kamenice; pozemek bude mít velikost min. 3 000 m², situován bude v jižní části řešené plochy v blízkosti ulice Lidická.
- Regulační plán vymezí pozemek veřejného prostranství s primárním účelem prostoru pro setkávání obyvatel obytné čtvrti, možnost bezprostřední rekreace či pořádání společenských a kulturních akcí o výměře minimálně 2 500 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
- Regulační plán vymezí spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti řešeného území a pro zabezpečení přístupnosti a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na síť technické infrastruktury.
- Systém pozemních komunikací pro motorová vozidla v řešeném území bude zokruhován, řešení bude minimalizovat nutnost zřizování obrátíšť na slepě zakončených komunikacích.
- Regulační plán stanoví etapizaci výstavby tak, že bude realizována postupně od stávající zástavby, tedy od ulice Lidická; regulační plán zamezí tomu, aby při realizaci výstavby vznikly v řešeném území neefektivně využitá urbanistická proluky.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Regulační plán vyhodnotí urbanistickou strukturu v navazujícím zastavěném území města a charakter krajiny, na základě toho navrhne prostorovou regulaci zástavby tak, aby do krajiny harmonicky zapadla.
- Regulačním plánem budou pro stavební pozemky závazně stanoveny tyto požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:
 - stavební čáry vnější / uliční (směrem k přilehlému veřejnému prostranství) pro hlavní budovy i vedlejší budovy na pozemcích (garáže, hospodářská stavení apod.)
 - podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích
 - maximální počet podlaží zástavby (včetně rozlišení případného podkroví)
 - maximální absolutní výška zástavby od úrovně původního terénu
 - v případě potřeby dovolené tvary a případně sklony střech
 - intenzita využití pozemků (např. koeficient podlažních ploch a/nebo koeficient zastavění a/nebo koeficient zeleně apod.).

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Regulační plán důsledně vyhodnotí požadavky na ochranu krajinného rázu stanovené v CHKO Labské Pískovce, konkretizuje je dle kontextu řešeného území ohraničeného ze tří stran zástavbou města a hřbitovem.
- Regulační plán bude respektovat vzrostlou zeleň a v maximální možné míře zajistí její zachování.
- Regulační plán bude v maximální možné míře rozvíjet výjimečné hodnoty území v podobě orientace svahu, bude tak dbát na kompozici zástavby zachovávající dálkové průhledy územím směrem do údolí Kamenice.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Regulační plán navrhne řešení dopravní infrastruktury na základě bilančního výpočtu kapacit komunikací daných předpokládaným počtem obyvatel a jimi generované dopravy.
- Regulační plán navrhne řešení technické infrastruktury na základě bilančního výpočtu nárůstu potřeby dané předpokládaným počtem obyvatel na úrovni všech systémů technické infrastruktury.
- Požadavky na řešení veřejného občanského vybavení – viz písm. b) výše.
- Požadavky na řešení veřejných prostranství – viz písm. b) výše.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění případně všechny nově navrhované pozemky pozemních komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území a nově vymezovaných stavebních pozemků a pro případné zajištění pěší, resp. cyklistické prostupnosti řešeného území.
- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění vybrané nově navrhované stavby a zařízení technické infrastruktury.

g) Požadavky na asanace

- Regulační plán nestanoví žádné konkrétní požadavky na asanace. V rámci řešeného území se nevyskytují žádné stavby vyžadující asanaci jako podmínky využití území.

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

- Z Územně analytických podkladů ORP Děčín nevyplyvají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení v regulačním plánu.
- V rámci řešení regulačního plánu budou zohledněny všechny limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

- Regulační plán nenahradí v řešeném území žádné územní rozhodnutí.

j) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- Regulační plán vyhodnotí nároky na vybudování veřejné infrastruktury vyvolané jeho řešením a zapracuje je do požadavků na obsah plánovacích smluv mezi městem a stavebníkem/stavebníky, popř. do obdobných dohod zajišťujících spravedlivou distribuci nákladů vyvolaných navrženou výstavbou mezi město a stavebníka/stavebníky.
- Regulační plán navrhne parcelaci území, aby připravila spravedlivé podmínky pro následný převod pozemků určených pro veřejnou infrastrukturu do vlastnictví města.

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Grafická část regulačního výkresu bude zpracována v měřítku 1:1000, výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území bude zpracován v měřítku 1:5000.
- Grafická část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK.
- Regulační plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:
 - návrh regulačního plánu pro potřeby společného jednání dle § 65 stavebního zákona – 2 x
 - návrh regulačního plánu pro potřeby řízení o regulačním plánu dle § 67 stavebního zákona – 2 x
 - regulační plán pro vydání dle § 69 stavebního zákona – 4 x.

Odůvodnění:

Na základě podnětu města byla scelena plocha Z107 a Z108 do jediné plochy Z107 o výměře cca 5 ha, přičemž jí byl stanoven specifický typ využití, a to plochy bydlení koncentrované (Bk). Podrobně je tato úprava odůvodněna výše, pod odůvodněným úprav kap. 3.1.1. Plochy bydlení.

Součástí podnětu města byl také požadavek na nahrazení podmínky pořízení územní studie podmínkou vydání regulačního plánu. V rámci zpracování Změny č. 1 byl tento požadavek prověřen s pozitivním výsledkem. Nahrazení podmínky pořízení územní studie podmínkou pořízení regulačního plánu v dostatečné míře zajišťuje, že bude zvoleno urbanisticky vhodné řešení. Cílem je zajistit v této strategicky významné a nejrozsáhlejší rozvojové ploše města koordinovaný postup výstavby, nalezení komplexního řešení zástavby a jeho transparentní projednání s veřejností i s politickým vedením města. Výstavba v této ploše bude významným zásahem do prostředí města a do jeho infrastrukturních kapacit, může se stát významným impulzem pro změnu stávajících demografických trendů. Požadavek koordinované, detailně promyšlené a transparentně projednané projektové přípravy výstavby je tak vzhledem k tomuto významu plochy zcela přiměřený.

Co se týče jednotlivých požadavků zadání regulačního plánu, byly formulovány na přiměřené úrovni obecnosti, aby byl pro následný proces výběru zpracovatele regulačního plánu a projektování řešení regulačního plánu ponechán dostatečný prostor. Regulační plán musí být zpracovaný autorizovanou osobou, musí být projednán s dotčenými orgány, s veřejností, následně vydán zastupitelstvem města. Všechny tyto formální a procesní požadavky zajišťují, že v rámci jeho pořízení budou ochráněny všechny relevantní veřejné zájmy a bude diskutováno optimální řešení výstavby v daném území.

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

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

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- (181) Pořadí změn v území se stanovuje pro plochy Z9, ~~Z11a~~ Z11a1, Z11a2 a Z11b takto:
- a) I. etapa: plochy Z9, ~~Z11a~~-Z11a1, Z11a2;
 - b) II. etapa: plocha Z11b.
- (182) Využití plochy, zařazené do II.etapy, je možné až po úplném využití ploch, zařazených do I.etapy.
- (183) Specifikace pořadí změn v území je vymezena ve výkrese č. I.5.

Odůvodnění:

Plocha je rozdělena na plochy Z11a1 a Z11a2, a to z důvodu částečného zastavění plochy a z něj vyplývajících rozdělání plochy na dvě oddělené plochy. Jde o formální úpravu provedenou na základě aktualizace zastavěného území.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nemění se.

15. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- (186) Kompenzační opatření nejsou v územním plánu navržena.

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

- (187) Změna č. 1 Územního plánu Česká Kamenice obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Česká Kamenice: Obsahuje 102 stran textu

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Česká Kamenice:

I.1. – Výkres základního členění území

M 1:5.000

I.2. – Hlavní výkres	M 1:5.000
I.3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5.000
I.4. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5.000
I.5 – Výkres pořadí změn v území	M 1:5.000

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

Ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou vymezeny pouze dvě nové zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených platným ÚP Česká Kamenice. Jedná se o následující plochy, jejichž vymezení má zcela specifické důvody vázané na danou lokalitu. Vyhodnocení potřeby vymezení těchto ploch je tak provedeno zdůvodněním předmětných specifik, které vedly k vymezení těchto ploch:

Plocha Z262 (Bi: bydlení individuální) o velikosti 0,31 ha

Plocha je vymezena na pozemcích, které byly v platném ÚP Česká Kamenice zařazeny do stabilizované plochy soukromé zeleně a zahrad (Nz). Pozemky jsou přitom ze dvou stran obklopeny zástavbou rodinnými domy, ze severu silnicí a z jihu železniční tratí. Jedná se tak de facto o urbanistickou proluku ze všech stran těsně obklopenou existující zástavbou a liniovými stavbami dopravní infrastruktury. Vymezení této zastavitelné plochy tedy fakticky nerozšiřuje zástavbu předmětného sídla Víška pod Lesy do volné krajiny, plocha vyplňuje toliko prostor mezi již zastavěnými stavebními pozemky, železnicí a silnicí. Plocha tudíž nefragmentuje volnou krajinu a nenarušuje žádný ucelený blok zemědělské půdy, již dnes je totiž tato zbytková plocha prakticky neobhospodařovatelná a leží prakticky ladem (v ploše se nachází zanedbaná zahrada se zplanělým sadem). Zastavěním této plochy tak dojde k hospodárnému využití území sídla Víška pod Lesy a k hospodárnému využití již existující dopravní a technické infrastruktury.

Vymezení této zastavitelné plochy je tak provedeno především na základě vyhodnocení konkrétního návrhu na změnu ÚP a jeho prověření z hlediska urbanistických souvislostí. Právě urbanistická východiska tak byla primární pro vymezení předmětné plochy.

Za účelem naplnění povinnosti stanovené ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona je tudíž provedeno pouze zjednodušené prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Prokázání této potřeby sestává ze 3 tematických okruhů:

1) Aktualizace územního plánu

ÚP Česká Kamenice nabyl účinnosti dne 31. 3. 2021. Od tohoto data uběhne k době předpokládaného vydání Změny č. 1 na začátku roku 2024 tři roky. Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona se předpokládá pravidelné vyhodnocení naplňování územního plánu každé 4 roky. Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona platí, že obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Z uvedených ustanovení stavebního zákona v obecné rovině vyplývá, že se předpokládá pravidelná aktualizace územního plánu a vyhodnocování aktuálních podnětů na jeho změnu. Jelikož od vydání ÚP Česká Kamenice uplynulo pouze kratší období, Změna č. 1 neobsahuje zásadní a komplexní přehodnocení urbanistické koncepce včetně vymezení většího rozsahu nových zastavitelných ploch. Vymezení plochy Z262 představuje pouze velmi dílčí úpravu reagující na aktuální podnět v území.

2) Poměr kapacity plochy vůči kapacitě území města

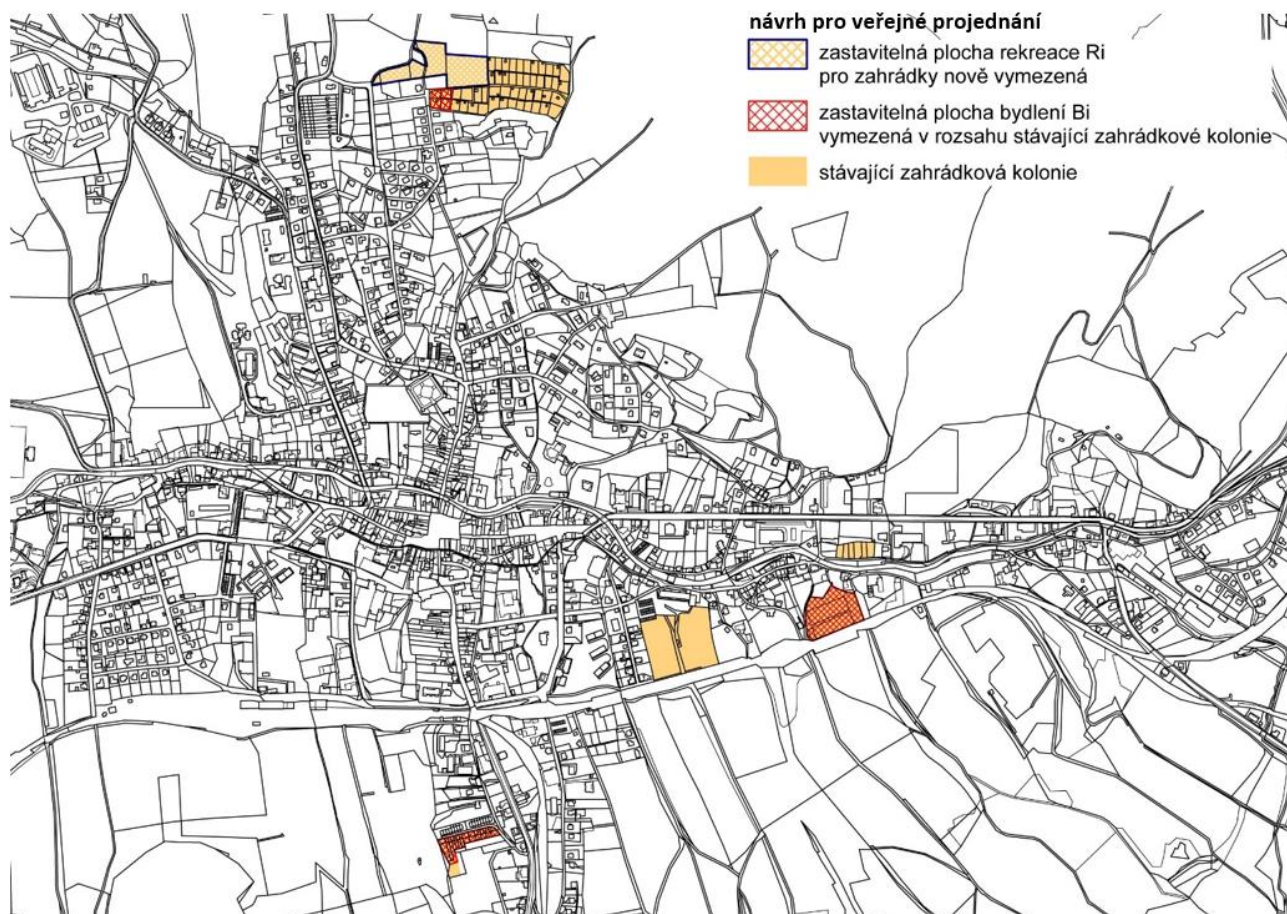
Předmětná plocha Z262 má kapacitu pouze pro 1 rodinný dům, přičemž omezení na max. 1 rodinný dům je taxativně stanovena v závazné části územního plánu. Vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení provedené v platném ÚP Česká Kamenice zahrnovalo vyčíslení kapacity území, a to pro 210 nových rodinných domů a 202 bytů v bytových domech. Kapacita plochy Z262 je tak vzhledem ke koncepčnímu charakteru územního plánu zcela zanedbatelná. Z hlediska stanovené koncepce rozvoje území se tak na ÚP Česká Kamenice nic nemění, stejně tak vymezení plochy nemá vliv na provedené vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení provedené v platném ÚP Česká Kamenice.

3) Postupné vyčerpání kapacity území

V rámci aktualizace zastavěného území byly Změnou č. 1 ÚP Česká Kamenice taktéž přeřazeny zastavitelné plochy či jejich části na základě jejich stavebního využití do zastavěného území, přičemž jejich kapacita odpovídá cca 10 rodinným domům. Dle dat ČSÚ bylo v letech 2021 a 2022, tedy od doby vydání ÚP Česká Kamenice, na území města postaveno celkem 7 nových bytů. Vymezení plochy Z262 s kapacitou pro 1 rodinný dům tak představuje i ve srovnání s doposud zaznamenaným tempem bytové výstavby v obci za období od vydání ÚP Česká Kamenice pouze marginální doplnění kapacity území.

Plocha Z263 (Ri: rekreace individuální) o velikosti 0,39 ha

V rámci zpracování Změny č. 1 byla nejprve provedena analýza potřebnosti těchto ploch z hlediska řešení ÚP Česká Kamenice. Bylo zjištěno, že ÚP Česká Kamenice na některých pozemcích stávajících zahrádkářských kolonií navrhuje konverzi na jiné využití. Konkrétně vymezuje plochy Z79, Z160 a Z11a pro bydlení individuální (Bi), které jsou částečně vymezené v rozsahu dnes existujících zahrádkových osad. Využití těchto ploch pro bydlení povede tedy k vymístění stávajících zahrádek o výměře 12 938 m². Na základě konzultace s vedením města bylo vyhodnoceno, že o zahrádky je ve městě zájem, zároveň je zde i zájem na předmětných plochách umožnit konverzi na bydlení. Z toho důvodu bylo ověřeno, že je vhodné, aby se na území města našla vhodná náhradní lokalita (resp. vhodné náhradní lokality), kde bude možné založit nové zahrádky recipročně za zahrádky, které jsou územním plánem navrženy na konverzi na jiný způsob využití.



Nově vymezená plocha pro rozvoj zahrádek byla vymezena ve vazbě na stávající zahrádkovou kolonii. Rozloha takto vymezené plochy byla v návrhu Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice 12 629 m² tedy takřka absolutně odpovídala výměře zahrádek rušených platným ÚP Česká Kamenice. Srovnáním výměry plochy Z263 a plochy zahrádek přeražených platným ÚP Česká Kamenice na jiné využití tak byla prokázána potřeba vymezení této zastavitelné plochy.

Na základě projednání dokumentace s orgánem ochrany přírody a krajiny, AOPK ČR, Správy CHKO Lužické hory, byla nicméně plocha Z263 výrazně redukována (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Výměra upravené plochy je 3 939 m². Výše provedené vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je vůči redukované výměře plochy pochopitelně i nadále relevantní.

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

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

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

Vymezení záborů ZPF plochami a koridory změn je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice ve výkrese II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Poznámka:

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

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

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou vymezeny následující plochy změn, které mají následující vztah k ZPF. Předpokládané zábory ZPF jsou vyhodnoceny pouze u těch ploch změn, které zahrnují pozemku ZPF a zároveň se jedná o zcela nově vymezené zastavitelné plochy anebo plochy přestavby anebo plochy změn v krajině navrhuje nezemědělské využití, anebo o plochy změn již dříve vymezené v platném ÚP Česká Kamenice, u nichž Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice navrhuje změnu jejich využití (typicky z využití bydlení na využití smíšené obytné, z využití občanské vybavení na smíšené obytné atp.). Všechny plochy změn vykazující předpokládaný zábor ZPF jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (označení plochy záboru ZPFX) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v tabulce, která je přílohou tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice: **Příloha P.1a Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond**, která je zařazená jako samostatná vložená příloha na konci textu tohoto odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice:

P2 – bez vyhodnocení záboru ZPF, není pozemek ZPF, zároveň jen změna regulativu z So na Sh, takže stále zůstává smíšené obytné využití

P4 – bez vyhodnocení záboru ZPF, z části jen přečíslování plochy z P5 na P4 a zahrnutí stabilizovaných ploch So vymezených již dříve v platném ÚP, takže využití smíšené obytné zůstává beze změny

P14 – zábor ZPF, je navržena změna využití [ZPF01]

P15 – bez vyhodnocení záboru ZPF, sice je navržena změna využití, ale není pozemek ZPF

P16 – bez vyhodnocení záboru ZPF, sice je navržena změna využití, ale není pozemek ZPF

P19 – zábor ZPF, je navržena změna využití [ZPF02]

P17 – bez vyhodnocení záboru ZPF, sice je navržena změna využití, ale není pozemek ZPF

P18 – bez vyhodnocení záboru ZPF, sice je navržena změna využití, ale není pozemek ZPF

P20 – bez vyhodnocení záboru ZPF, využití zůstává a zároveň není pozemek ZPF

P21 – zábor ZPF, je navržena změna využití [ZPF03]

Z23b – zábor ZPF, je navržena změna využití [ZPF04]

Z46 – zábor ZPF, je navržena změna využití [ZPF05]

Z48 – bez vyhodnocení záboru ZPF, využití zůstává (jen změna z So na Sh) a zároveň není pozemek ZPF

Z52 – bez vyhodnocení záboru ZPF, sice je navržena změna využití, ale není pozemek ZPF

Z54 – bez vyhodnocení záboru ZPF, sice je navržena změna využití, ale není pozemek ZPF

Z55 – bez vyhodnocení záboru ZPF, sice je navržena změna využití, ale není pozemek ZPF

Z59 – bez vyhodnocení záboru ZPF, využití zůstává (jen změna z So na Sh) a zároveň není pozemek ZPF

Z61 – zábor ZPF, je navržena změna využití [ZPF06]

Z107 – bez vyhodnocení záboru ZPF, využití zůstává (jen změna regulativu z Bi a Bd na Bk)

Z117 – zábor ZPF, je navržena změna využití [ZPF07]

Z130 – zábor ZPF, je navržena změna využití [ZPF08]

Z150 – bez vyhodnocení záboru ZPF, využití zůstává (jen změna regulativu z Ov na Os)

Z172 – bez vyhodnocení záboru ZPF, sice je navržena změna využití, ale není pozemek ZPF

Z173 – bez vyhodnocení záboru ZPF, sice je navržena změna využití, ale není pozemek ZPF

Z209 – bez vyhodnocení záboru ZPF, sice je navržena změna využití, ale není pozemek ZPF

Z234 – zábor ZPF, je navržena změna využití [ZPF09]

Z259 – bez vyhodnocení záboru ZPF, využití zůstává (jen změna z So na Sh) a zároveň není pozemek ZPF

Z260 – bez vyhodnocení záboru ZPF, využití zůstává (jen změna z So na Sh) a zároveň není pozemek ZPF

Z262 – zábor ZPF, je navržena změna využití [ZPF10]

Z263 – zábor ZPF, je navržena změna využití [ZPF11]

Z264 – zábor ZPF, je navržena změna využití [ZPF12]

K23 – bez vyhodnocení záboru ZPF, sice je navržena změna využití, ale není pozemek ZPF

K24 – bez vyhodnocení záboru ZPF, sice je navržena změna využití, ale není pozemek ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na ZPF

Oba koridory změn vymezené ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice (X03 a X04) vykazují předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu a je u nich proto vyhodnocen předpokládaný zábor ZPF. Oba koridory jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (označení koridoru záboru KZPF01 a KZPF02) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v tabulce, která je přílohou tohoto Odůvodnění ÚP Svatá: **Příloha P.1b Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na zemědělský půdní fond**, která je zařazená jako samostatná vložená příloha na konci textu tohoto odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice.

Předpokládané zábory ZPF oběma koridory změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole *I.1.2 Odůvodnění záborů ZPF plochami a koridory změn* tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice.

I.1.2 Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF plochami a koridory změn

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF plochami změn

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

- Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

- d) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.), s výjimkou ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci (§ 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- f) Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

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

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

ZPF01

P14

Bi – plochy bydlení – individuální

- a) Plocha není v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako zastavitelná.
- b) Plocha je vymezená na základě podnětu vlastníka pozemků v ploše na okraji stávající kolie zahrádek nedaleko historického jádra města z důvodu umožnění výstavby jednoho rodinného domu. Cílem je umožnit intenzifikaci využití zastavěného území, v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu a také sportovní areál tenisových kurtů. V rámci předmětné kolonie zahrádek disponuje žadatel souborem dvou pozemků o celkové výměře 982 m². Plocha se nachází na okraji zahrádkové kolonie, u křížení místních komunikací, v přímé návaznosti na okraj obytného území širšího centra města. Pro umístění rodinného domu tak představuje předmětný soubor pozemků dostatečný prostor, umístění domu také nenaruší prostředí zbývající části zahrádkové kolonie, nově umístění dům bude snadno dopravně napojitelný na existující veřejnou komunikaci a na existující síť technické infrastruktury. Zároveň se tak efektivně využije zastavěné území pro rozvoj obytné funkce města, přednostně před nutností rozvoje obytné zástavby do volné krajiny. To obecně sníží tlak na rozšiřování zástavby do volné krajiny, zábor zemědělské půdy apod.
Důvodem vymezení plochy je zároveň také vytvoření podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, a to plně v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Cílem je primárně umožnit zastavění a urbanizaci všech k tomu vhodných ploch v zastavěném území, přednostně před vymezením zastavitelných ploch mimo zastavěné území.
- c) Plocha je celá vymezená na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezená v rozsahu jedné stávající oplocené zahrádky v rámci zahrádkové kolonie. Již dnes jsou tedy pozemky ZPF v ploše využívané zcela samostatně, bez souvislosti s navazujícími pozemky ZPF. Využitím plochy pro stanovený účel tak dojde k vyjmutí ucelené části bloku zemědělské půdy, aniž by zůstaly jakékoli zbytkové neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF02

P19

So – plochy smíšené obytné

- a) Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako zastavitelná, konkrétně jako velmi roztráštěný soubor zastavitelných ploch Z57, Z58, Z248 bydlení, smíšených obytných a výroby, v kombinaci s fragmenty stabilizovaných ploch výroby a bydlení. Nejedná se tedy o vymezení zcela nové zastavitelné plochy, ale pouze o návrh úpravy podmínek využití již dříve vymezených zastavitelných ploch.
- b) Plocha přestavby P19 je vymezená v rozsahu roztráštěného souboru zastavitelných ploch bydlení, smíšených obytných a výroby a fragmentů stabilizovaných ploch výroby a bydlení z důvodu sjednocení podmínek plošného a prostorového uspořádání v rozsahu dnes extenzivně využitých ploch charakteru brownfields v rámci historického jádra města. Celá plocha je nově navržená jako plocha smíšená obytná a tím je umožněno široké spektrum jejího využití. To má přispět ke snadnější cestě ke konverzi celé plochy a jejímu využití odpovídajícímu atraktivní poloze přímo v historickém jádru města.
Důvodem vymezení plochy je vytvoření podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, a to plně v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Cílem je primárně umožnit zastavění a urbanizaci všech k tomu vhodných ploch v zastavěném území, přednostně před vymezením zastavitelných ploch mimo zastavěné území.
- c) Plocha je vymezená na ZPF III. třídy ochrany.

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

- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezená uvnitř zastavěného území a pozemky ZPF v rámci plochy mají charakter zbytkových enkláv dlouhodobě využívaných k nezemědělským účelům, konkrétně jako obytné a rekreační zahrady. Využitím plochy pro stanovený účel tak dojde k vyjmutí drobných zbytkových fragmentů ZPF, které již dnes neplní svůj původní zemědělský účel. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF03 P21 So – plochy smíšené obytné

- a) **Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako stabilizovaná plocha výroby a skladování (Vs). V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je navržena změna způsobu využití plochy z výroby a skladování (Vs) na využití smíšené obytné (So). Nejedná se tedy o vymezení zcela nové zastavitelné plochy, ale pouze o návrh úpravy podmínek využití již dříve vymezených ploch určených k zastavění.**
- b) Plocha přestavby P21 je vymezená z důvodu umožnění komplexní konverze současně podvyužívaného areálu sběrného dvora, který vykazuje charakter brownfields. Areál je obklopený obytnou zástavbou rodinnými domy a nachází se v atraktivní poloze v pěší docházce do historického jádra města. Z toho důvodu je nově umožněna širší paleta využití plochy, včetně bydlení a občanského vybavení.
Důvodem vymezení plochy je vytvoření podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, a to plně v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Cílem je primárně umožnit zastavění a urbanizaci všech k tomu vhodných ploch v zastavěném území, přednostně před vymezením zastavitelných ploch mimo zastavěné území.
- c) Plocha jen velmi okrajově zasahuje na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Pozemek ZPF v rámci plochy je zbytkovým fragmentem ze všech stran sevřeným existující zástavbou, který již dlouhodobě není využíván k zemědělským účelům. Využitím plochy pro stanovený účel tak dojde k vyjmutí drobného zbytkového fragmentu ZPF, který již dnes neplní svůj původní zemědělský účel. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF04 Z23b Zv – plochy sídelní zeleně

- a) **Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená ve shodném rozsahu jako zastavitelná plocha občanského vybavení (Ov). V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je navržena změna způsobu využití plochy na sídelní zeleně (Zv). Nejedná se tedy o vymezení zcela nové zastavitelné plochy, ale pouze o návrh úpravy podmínek využití již dříve vymezené zastavitelné plochy.**
- b) Zastavitelná plocha Z23b je vymezená v rozsahu zastavitelné plochy Z23a vymezené v platném ÚP pro původně zamýšlené rozšíření areálu domova pro seniory. Od původního záměru bylo upuštěno, přičemž se nově předpokládá úprava pozemku, který navazuje na areál domova pro seniory, na pobytovou a rekreační zahradu domova pro seniory. Za tím účelem je plocha nově přeřazena do plochy sídelní zeleně (Zv) a scelena se sousední plochou Z23b.
- c) Plocha je celá vymezená na ZPF V. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Celá plocha Z23b (včetně části vymezené v platném ÚP) je vymezená v rozsahu uceleného bloku zemědělské půdy vklíněného do lesa. Využitím celé plochy pro park dojde k odejmutí celého tohoto bloku zemědělské půdy, aniž by zůstaly jakékoli zbytkové neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF05 Z46 Sh – plochy smíšené obytné historického jádra

- a) **Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená ve shodném rozsahu jako zastavitelná plocha bydlení individuálního (Bi). V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je navržena změna způsobu využití plochy na smíšené obytné (So). Nejedná se tedy o vymezení zcela nové zastavitelné plochy, ale pouze o návrh úpravy podmínek využití již dříve vymezené zastavitelné plochy.**
- b) V souvislosti s komplexní úpravou vymezení ploch v historickém jádru města, jejímž cílem bylo podstatné zjednodušení režimu ploch a zejména scelení drobných plošek pro různé způsoby využití do souvislejších ploch se

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

shodnými podmínkami využití a prostorového uspořádání, je navržena změna využití zastavitelné plochy z bydlení na využití smíšené obytné (So). Tím se otevírá širší paleta možného využití plochy, což je vzhledem k poloze plochy v historickém jádru, kde jsou velmi rozmanité nároky na využití, přínosné.

Ploše je ponechán režim zastavitelné plochy, který byl ploše přisouzen platným ÚP. Ve skutečnosti se přitom jedná o jednoznačnou plochu přestavby, neboť se jedná částečně o proluku a částečně o zcela zastavěný areál uvnitř zastavěného území. **Důvodem vymezení plochy je tak v neposlední řadě vytvoření podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, a to plně v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Cílem je primárně umožnit zastavění a urbanizaci všech k tomu vhodných ploch v zastavěném území, přednostně před vymezením zastavitelných ploch mimo zastavěné území.**

- c) Plocha je vymezená na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Pozemek ZPF v rámci plochy je obytnou zahradou, která tvoří zbytkový fragment ze všech stran sevřený existující zástavbou, který již dlouhodobě není využíván k zemědělským účelům. Využitím plochy pro stanovený účel tak dojde k vyjmutí drobného zbytkového fragmentu ZPF, který již dnes neplní svůj původní zemědělský účel. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF06 Z61 So – plochy smíšené obytné

- a) Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená ve shodném rozsahu jako zastavitelná plocha bydlení kolektivního (Bd). V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je navržena změna způsobu využití plochy na smíšené obytné (So). Nejedná se tedy o vymezení zcela nové zastavitelné plochy, ale pouze o návrh úpravy podmínek využití již dříve vymezené zastavitelné plochy.

- b) Na základě komplexní úpravy směřující k liberalizaci a zjednodušení regulace v historickém jádru města byla tato plocha nově přeřazena do ploch smíšených obytných (So), aby byl umožněno flexibilnější využití plochy adekvátní poloze plochy přímo v historickém jádru města. Zároveň je v ploše záměr města umístění objektu pro hromadné parkování.

Záměr na objekt hromadného parkování byl vyhodnocen jako vhodný, umožní redukcí parkovacích míst v samotném středu města, přitom příjezd k tomuto parkovacímu domu bude zajištěn z hlavního průtahu silnice I/13 po dostatečně kapacitních jednosměrných ulicích Palackého a Lipová, bez nutnosti projíždět samotným středem města. Realizovatelnost parkovacího domu v předmětné ploše je již prověřena v rámci *Architektonické studie PARKOVACÍ DŮM, ČESKÁ KAMENICE (Atelier Horký s.r.o., 07/2021).*

Důvodem vymezení plochy je vytvoření podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, a to plně v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Cílem je primárně umožnit zastavění a urbanizaci všech k tomu vhodných ploch v zastavěném území, přednostně před vymezením zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

- c) Plocha je vymezená na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Pozemek ZPF v rámci plochy je zbytkovým fragmentem ZPF ze všech stran sevřeným existující zástavbou, který již dlouhodobě není využíván k zemědělským účelům. Využitím plochy pro stanovený účel tak dojde k vyjmutí drobného zbytkového fragmentu ZPF, který již dnes neplní svůj původní zemědělský účel. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF07 Z117 So – plochy smíšené obytné

- a) Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená ve shodném rozsahu jako zastavitelná plocha občanského vybavení (Ov). V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je navržena změna způsobu využití plochy na smíšené obytné (So). Nejedná se tedy o vymezení zcela nové zastavitelné plochy, ale pouze o návrh úpravy podmínek využití již dříve vymezené zastavitelné plochy.

- b) Pozemek s budovou charakteru brownfields ve vlastnictví města. Pozemek s velkým potenciálem pro umístění například mateřské školy či komunitního centra. Nová mateřská škola se však plánuje rovněž v nedaleké ploše přestavby P4, kde jsou rovněž pozemky ve vlastnictví města. Z toho důvodu je plocha Z117 nově navržena k přeřazení do ploch smíšených obytných, aby v případě, že nebude v ploše Z117 umístěná mateřská škola, bylo možné její využití také například pro bydlení či komerční občanské vybavení. Možnost realizace mateřské školy, komunitního centra či jiné veřejné funkce v ploše zároveň zůstane zachována.

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

Důvodem vymezení plochy je vytvoření podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, a to plně v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Cílem je primárně umožnit zastavění a urbanizaci všech k tomu vhodných ploch v zastavěném území, přednostně před vymezením zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

- c) Plocha je vymezená na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Pozemek ZPF v rámci plochy je zbytkovým fragmentem ZPF ze všech stran sevřeným existující zástavbou, který již dlouhodobě není využíván k zemědělským účelům. Využitím plochy pro stanovený účel tak dojde k vyjmutí drobného zbytkového fragmentu ZPF, který již dnes neplní svůj původní zemědělský účel. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF08 Z130 Bi – plochy bydlení – individuální

- a) Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (Pv). V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je navržena změna způsobu využití plochy na bydlení individuální (Bi). Nejedná se tedy o vymezení zcela nové zastavitelné plochy, ale pouze o návrh úpravy podmínek využití již dříve vymezených ploch určených k zastavění.
- b) Plocha je vymezená čistě z důvodu uvedení platného ÚP Česká Kamenice do souladu se skutečným využitím daného území, a to podle skutečných pozemků rodinných domů a dalších pozemků ve vlastnictví soukromých osob, jejichž severní cípy byly platným ÚP Česká Kamenice nesprávně zařazeny do stabilizované plochy veřejného prostranství (Pv). Nově jsou plochy Bi vymezené podle hranic předmětných soukromých pozemků.
- c) Plocha nepatrně zasahuje na ZPF II. třídy ochrany.
- d) Plocha je vymezená v rozsahu existujícího zaplaceného pozemku obytné zahrady, jedná se tedy pouze o uvedení ÚP Česká Kamenice do souladu se skutečným využitím území.
- e) Pozemky ZPF v ploše jsou již dnes využívány jako součást obytné zahrady přilehlého rodinného domu, a tedy k nezemědělskému využití. Vymezením plochy tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF09 Z234 So – plochy smíšené obytné

- a) Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená ve shodném rozsahu jako zastavitelná plocha občanského vybavení (Ov). V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je navržena změna způsobu využití plochy na smíšené obytné (So). Nejedná se tedy o vymezení zcela nové zastavitelné plochy, ale pouze o návrh úpravy podmínek využití již dříve vymezené zastavitelné plochy.
- b) V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je navržena pouze změna využití zastavitelné plochy Z234, z občanského vybavení (Ov) vymezeného v platném ÚP na plochy smíšené obytné (So). Důvodem je umožnění širší palety využití plochy, včetně bydlení. Obslužná funkce plochy není natolik strategická, aby musela být fixována výhradně pro občanské vybavení.
- c) Plocha je celá vymezená na ZPF V. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezená v rozsahu uceleného bloku zemědělské půdy vklíněného do lesa. Využitím celé plochy pro stanovený účel dojde k odejmutí celého tohoto bloku zemědělské půdy, aniž by zůstaly jakékoli zbytkové neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF10 Z262 Bi – plochy bydlení – individuální

- a) Plocha není v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako zastavitelná.
- b) Plocha je vymezená na pozemcích, které byly v platném ÚP Česká Kamenice zařazeny do stabilizované plochy soukromé zeleně a zahrad (Nz). Pozemky jsou přitom ze dvou stran obklopeny zástavbou rodinnými domy, ze severu silnicí a z jihu železniční tratí. Jedná se tak de facto o urbanistickou proluku ze všech stran těsně obklopenou existující zástavbou a liniovými stavbami dopravní infrastruktury. Vymezení této zastavitelné plochy tedy fakticky nerozšiřuje zástavbu předmětného sídla Víška pod Lesy do volné krajiny, plocha vyplňuje toliko prostor mezi již zastavěnými

stavebními pozemky, železniční a silnicí. Plocha tudíž nefragmentuje volnou krajinu a nenarušuje žádný ucelený blok zemědělské půdy, již dnes je totiž tato zbytková plocha prakticky neobhospodařovatelná a leží prakticky ladem (v ploše se nachází zanedbaná zahrada se zplanělým sadem). Zastavěním této plochy tak dojde k hospodárnému využití území sídla Víška pod Lesy a k hospodárnému využití již existující dopravní a technické infrastruktury.

- c) Plocha je celá vymezená na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezená v rozsahu zbytkového fragmentu ZPF vklíněného do proluky mezi existující zástavbu, těleso železniční trati a silnicí. Využitím plochy pro stanovený účel dojde k vyjmutí celého uceleného bloku ZPF, aniž by zůstala jakákoli neobhospodařovatelná enkláva ZPF. Vymezením plochy tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

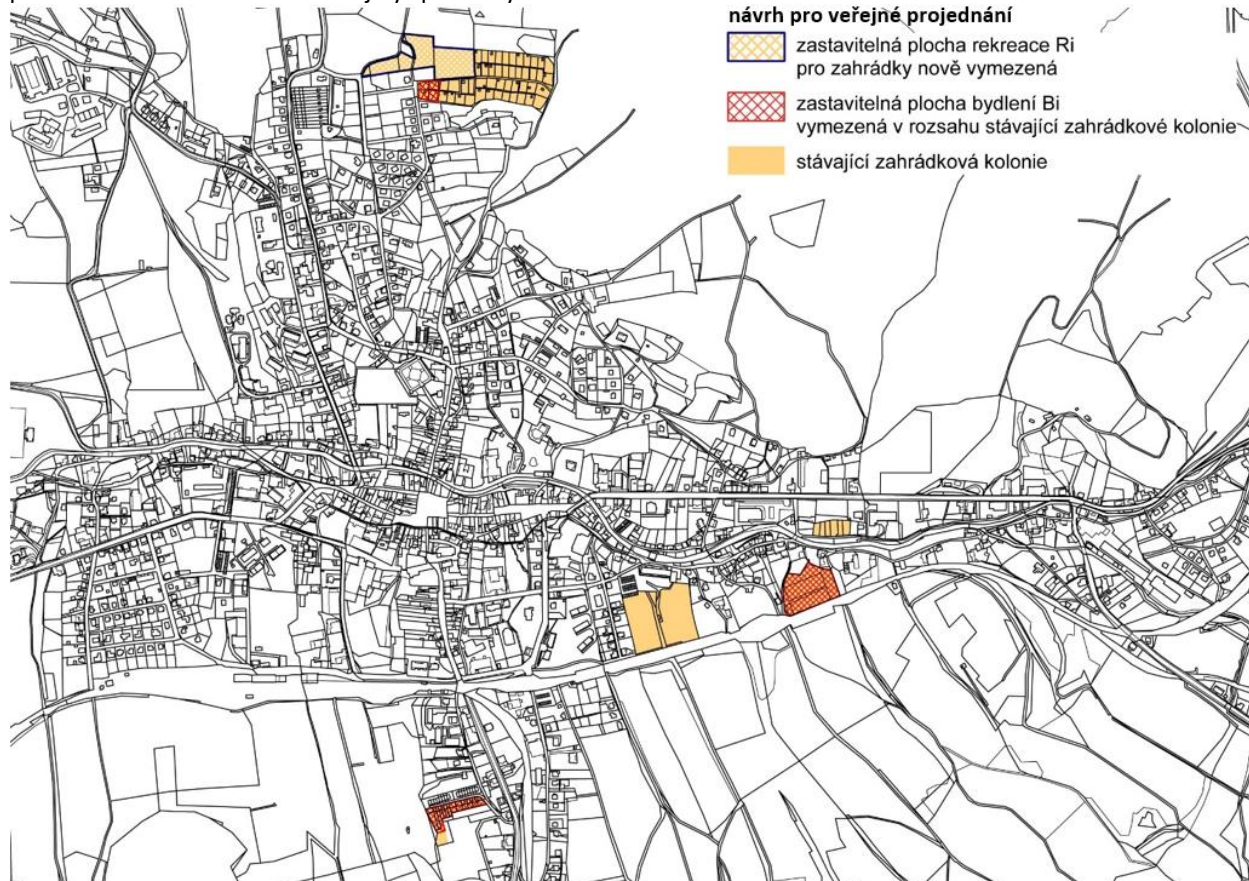
ZPF11

Z263

Ri – plochy rekreace – individuální

- a) Plocha není v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako zastavitelná.
- b) Plocha je vymezená pro založení nové městské zahrádkové osady z důvodu umožnění přesunu zahrádek z méně vhodných poloh v centrální části území města, kde je dané plochy zahrádek žádoucí využít intenzivněji a pro účel lépe odpovídající atraktivní poloze v centru města.

V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice byla nejprve provedena analýza potřebnosti těchto ploch z hlediska řešení ÚP Česká Kamenice. Bylo zjištěno, že ÚP Česká Kamenice na některých pozemcích stávajících zahrádkářských kolonií navrhuje konverzi na jiné využití. Konkrétně vymezuje plochy Z79, Z160 a Z11a pro bydlení individuální (Bi), které jsou částečně vymezené v rozsahu dnes existujících zahrádkových osad. Využití těchto ploch pro bydlení povede tedy k vymístění stávajících zahrádek o výměře 12 938 m². Na základě konzultace s vedením města bylo vyhodnoceno, že o zahrádky je ve městě zájem, zároveň je zde i zájem na předmětných plochách umožnit konverzi na bydlení. Z toho důvodu bylo ověřeno, že je vhodné, aby se na území města našla vhodná náhradní lokalita (resp. vhodné náhradní lokality), kde bude možné založit nové zahrádky recipročně za zahrádky, které jsou územním plánem navrženy na konverzi na jiný způsob využití.



Nově vymezená plocha pro rozvoj zahrádek byla vymezena ve vazbě na stávající zahrádkovou kolonii. Rozloha takto vymezené plochy byla 12 629 m² tedy takřka absolutně odpovídala výměře zahrádek rušených platným ÚP Česká Kamenice.

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

Kamenice. Srovnáním výměry plochy Z263 a plochy zahrádek přeražených platným ÚP Česká Kamenice na jiné využití tak byla prokázána potřeba vymezení této zastavitelné plochy.

Na základě projednání dokumentace s orgánem ochrany přírody a krajiny, AOPK ČR, Správy CHKO Lužické hory, byla nicméně plocha Z263 výrazně redukována (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz v kap. B.5 tohoto Odůvodnění). Výměra upravené plochy je 0,3939 ha. Výše provedené odůvodnění plochy je vůči redukované výměře plochy pochopitelně i nadále relevantní.

- c) Plocha je celá vymezená na ZPF V. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezená v rozsahu ucelené části dnes většího půdního bloku, navazující přímo na zástavbu existující zahrádkové osady a na existující zástavbu rodinných domů. Využitím plochy pro stanovený účel dojde k vyjmutí ucelené části bloku ZPF, aniž by zůstala jakákoli neobhospodařovatelná enkláva ZPF. Zbylá část půdního bloku bude stále dostatečně velká, aby bylo možné jí i nadále racionálně zemědělsky využívat. Vymezením plochy tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF12 Z264 So – plochy smíšené obytné

- a) **Plocha je v platném ÚP Česká Kamenice vymezená jako stabilizovaná plocha občanského vybavení (Ov). V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je navržena změna způsobu využití plochy na smíšené obytné využití (So). Nejedná se tedy o vymezení zcela nové zastavitelné plochy, ale pouze o návrh úpravy podmínek využití již dříve vymezených ploch určených k zastavění.**
- b) Plocha je vymezená z důvodu umožnění dostavby proluky a spolu s ní uliční fronty zástavby podél ulice Mlýnská na okraji historického jádra města. Jedná se o severní cíp areálu základní školy a gymnázia, který je pro provoz školy zcela zbytečný a je dlouhodobě nevyužívaný.
Důvodem vymezení plochy je vytvoření podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, a to plně v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Cílem je primárně umožnit zastavění a urbanizaci všech k tomu vhodných ploch v zastavěném území, přednostně před vymezením zastavitelných ploch mimo zastavěné území.
- c) Plocha je celá vymezená na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Pozemek ZPF v rámci plochy je zbytkovým fragmentem/záliv ZPF ze tří stran sevřeným existující zástavbou, který již dlouhodobě není využíván k zemědělským účelům. Využitím plochy pro stanovený účel tak dojde k vyjmutí drobného zbytkového fragmentu/zálivu ZPF, který již dnes neplní svůj původní zemědělský účel. Vymezením plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF koridory změn

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

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

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

- f) Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

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

KZPF01 X03 Px.k – koridor pro rozšíření pozemní komunikace

- a) Koridor není v platném ÚP Česká Kamenice vymezený.
- b) Koridor X03 je vymezený z důvodu umožnění rozšíření stávající ulice 5. května o nová parkovací stání a zcela chybějící chodník. Rozšíření ulice/komunikace má také umožnit dobudování veřejného vodovodu v rámci této ulice. Ulice je dnes šířkově nevyhovující pro obousměrný provoz a postrádá zcela chodník i možnost parkování. Automobily dnes parkují neuspořádaně přímo mezi stromy kompozičně významného stromořadí, které lemuje jižní stranu ulice. Rozšíření ulice brání právě vzrostlé stromořadí a koridor má umožnit zřízení parkovacích stání a chodníku a také vedení veřejného vodovodu jižně od stromořadí. Z toho důvodu je koridor X03 vymezený asymetricky vůči ose stávající komunikace směrem na jih.
- c) Koridor částečně zasahuje na ZPF II. třídy ochrany.
- d) **Veřejnému zájmu na ochraně ZPF nejvyšší kvality je nadřazený veřejný zájem na rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně na rozvoji místní komunikační sítě určené pro obsluhu zástavby jádrového sídla Česká Kamenice.**
- e) Rozšíření ulice by vyvolalo zábor úzkého pruhu severního okraje půdního bloku, a to po celé délce jeho severní strany. Zábor by se proto nijak nedotkl organizace ZPF ani hydrologických a odtokových poměrů.
- f) V rámci plochy koridoru se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. Vymezením koridoru tak nedojde k žádnému narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
- g) Rozšíření ulice by vyvolalo zábor úzkého pruhu severního okraje půdního bloku, a to po celé délce jeho severní strany. Zábor by se proto nijak nedotkl organizace ZPF.

KZPF02 X04 Px.k – koridor pro rozšíření pozemní komunikace

- a) Koridor není v platném ÚP Česká Kamenice vymezený.
- b) Koridor je vymezený pro možné rozšíření ulice Zelený vrch, která má zásadní dopravní funkci pro obsluhu severní části města. Dnes má tato ulice šířku pouze jednoho jízdního pruhu a neumožňuje proto obousměrný provoz, a slouží proto v současné době jen jako jednosměrná. Pokud by byla ulice dostatečně široká, umožnila by obousměrný provoz, a tudíž plnohodnotnou dopravní obsluhu severní části města bez nynější nutnosti průjezdu aut v jednom směru přes centrální část města. Vzhledem k umístění komunikace v poměrně prudkém svahu je její rozšíření možné spíše na jižní stranu, také proto, že jižní strana komunikace/ulice není lemována žádnými nadzemními stavbami, na rozdíl od severní strany ulice, kde stojí přímo na uliční čáře rodinný dům č.p. 421.
- c) Koridor částečně zasahuje na ZPF V. třídy ochrany.
- d) Koridor není vymezený na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Rozšíření ulice by vyvolalo zábor úzkého pruhu severního okraje půdního bloku, a to po celé délce jeho severní strany. Zábor by se proto nijak nedotkl organizace ZPF ani hydrologických a odtokových poměrů.
- f) V rámci plochy koridoru se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. Vymezením koridoru tak nedojde k žádnému narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
- g) Rozšíření ulice by vyvolalo zábor úzkého pruhu severního okraje půdního bloku, a to po celé délce jeho severní strany. Zábor by se proto nijak nedotkl organizace ZPF.

I.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Z hlediska záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou vyhodnoceny všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině) a koridory změn. Způsob vyhodnocení v základním principu vychází z metodiky vyhodnocení záborů ZPF ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice.

Vyhodnocení je provedeno také pro plochy zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL.

Zdrojem pro identifikaci záboru PUPFL a určení kultur jednotlivých pozemků a kategorií lesa byly údaje uvedené v katastrální mapě od ČÚZK, stav k 28. 2. 2023, nikoli údaje o lesích uvedené v datech ÚAP SO ORP Děčín, které nekorelují s vymezením pozemků lesa dle katastru nemovitostí.

1.2.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL plochami změn

V rámci PUPFL jsou vymezené dvě plochy změn, které zároveň vykazují předpokládaný trvalý zábor PUPFL:

K23 a K24

Obě plochy změn, které vykazují předpokládaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality záboru PUPFL) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v následující tabulce:

číslo lokality záboru PUPFL	ozn. plochy změny	způsob využití plochy	charakter záboru PUPFL	kategorie lesa	výměra záboru PUPFL (ha)	celková výměra záboru PUPFL (ha)
LPF01	K23	W – plochy vodní a vodohospodářské	odnětí	les hospodářský	0,1447	
				les zvl. určení	0,1504	0,2951
LPF02	K24	W – plochy vodní a vodohospodářské	odnětí	les zvl. určení	0,3723	0,3723
Celkem zábor PUPFL (ha)						0,6674
z toho les hospodářský						0,1447
z toho les zvláštního určení						0,5227

Všechny předpokládané zábory PUPFL plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole 1.2.2 *Odůvodnění předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na PUPFL* tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice.

Vyhodnocení zásahu ploch změn do vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují tyto plochy změn:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby
P15, Z23b, Z172, Z173, Z234
- plochy změn v krajině

-

Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL jsou zobrazené v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Česká Kamenice ve výkrese II.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Všechny zásahy ploch změn do vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL jsou podrobně odůvodněny v kapitole 1.2.2. *Odůvodnění předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na PUPFL* tohoto Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Česká Kamenice.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na PUPFL

V souladu s Metodickým pokynem jsou vyhodnoceny koridory změn s ohledem na jejich vztah k PUPFL a jsou zobrazené ve výkrese II.3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL koridory změn

Na PUPFL zasahuje jediný koridor změny, který zároveň vykazuje předpokládaný trvalý zábor PUPFL:

X.04

Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice

Všechny koridory změn, které vykazují předpokládaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality záboru PUPFL) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v následující tabulce:

Vyčíslení předpokládaného záboru PUPFL vychází z následujícího předpokladu:

Koridor X04 zasahuje do PUPFL v délce osy koridoru cca 48 m. V celé délce se přitom jedná o les hospodářský. V rámci koridoru X04 je plánováno rozšíření místní obslužné komunikace o chodník v šířce cca 3,0 m. Lze tak předpokládat, že z celkové plochy potřebné pro umístění chodníku zasáhne do lesa jen max. 144 m² (48 m x 3 m), tedy 0,0144 ha:

číslo lokality záboru PUPFL	ozn. plochy změny	způsob využití plochy	kategorie lesa	charakter záboru PUPFL	celková výměra záboru PUPFL (ha)
KLPF01	X04	Px.k – koridor pro rozšíření pozemní komunikace	les hospodářský	odnětí	0,0144
Celkem zábor PUPFL (ha)					0,0144

Vyhodnocení zásahu koridorů změn do vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL

Do vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL zasahují tyto koridory:

X03 a X04

Všechny předpokládané zábory PUPFL koridory změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole 1.2.2. *Odůvodnění předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na PUPFL* tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice.

1.2.2. Odůvodnění předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na PUPFL

Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn

označení plochy záboru	označení plochy změny	navržené využití
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		
LPF01	K23	W – plochy vodní a vodohospodářské
Plochy změn v krajině K23 a K24 jsou vymezené pro umístění kaskády dvou protipovodňových poldrů na jednom z pravých přítoků říčky Kamenice, a to z důvodu zvýšení protipovodňové ochrany zástavby historického jádra města před přívalovými srážkami z prudkých svahů Kunratického vrchu a Jehly. Potřeba zvýšení protipovodňové ochrany města rozšířením kaskády protipovodňových poldrů na tomto vodním toku vyplynula z odborného podkladu pro daný záměr, kterým je <i>Dokumentace pro stavební povolení Česká Kamenice, ochrana před povodněmi, studie proveditelnosti (AZ Consult, spol. s r.o., 11/2021)</i> . Dle tohoto podkladu byly obě plochy K23 a K24 vymezeny. Vymezení těchto ploch přímo v ÚP Česká Kamenice by mělo přispět k hladkému průběhu povolovacího procesu stavby poldrů.		
Veřejnému zájmu na ochraně PUPFL je nadřazený veřejný zájem na protipovodňové ochraně zástavby města před rizikem povodní z přívalových srážek z prudkých svahů severně od města.		
LPF02	K24	W – plochy vodní a vodohospodářské
Viz výše odůvodnění záboru LPF01. ↑		

Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL koridory změn

označení koridoru záboru	označení koridoru změny	navržené využití
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		
KLPF01	X04	Px.k – koridor pro rozšíření pozemní komunikace
Koridor je vymezený pro možné rozšíření ulice Zelený vrch, která má zásadní dopravní funkci pro obsluhu severní části města. Dnes má tato ulice šířku pouze jednoho jízdního pruhu a neumožňuje proto obousměrný provoz, a slouží proto v současné době jen jako jednosměrná. Pokud by byla ulice dostatečně široká, umožnila by obousměrný provoz, a tudíž plnohodnotnou dopravní obsluhu severní části města bez nynější nutnosti průjezdu aut v jednom směru přes centrální část města.		

označení koridoru záboru	označení koridoru změny	navržené využití
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		

Vzhledem k umístění komunikace v poměrně prudkém svahu je její rozšíření možné spíše na jižní stranu, také proto, že jižní strana komunikace/ulice není lemována žádnými nadzemními stavbami, na rozdíl od severní strany ulice, kde stojí přímo na uliční čáře rodinný dům č.p. 421.

Veřejnému zájmu na ochraně PUPFL je nadřazený veřejný zájem na rozvoji veřejné dopravní infrastruktury zajišťující bezpečnou a svými šířkovými a směrovými parametry odpovídající dopravní obsluhu zástavby města.

Odůvodnění zásahů ploch anebo koridorů změn do vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL

ozn. plochy/koridoru	způsob využití plochy/koridoru
odůvodnění vymezení plochy/koridoru ve vzdálenosti do 50 m od okraje PUPFL	

P15 So – plochy smíšené obytné

Plocha přestavby P15 je na základě podnětu vlastníka pozemku vymezená pro umístění jednoho rodinného domu na severním okraji stávajícího zemědělského areálu, v návaznosti na okraj obytné zástavby sídla Líska. Ve zbylé části zemědělského areálu stojí zemědělské stavby, v nichž je stále prováděna zemědělská činnost, a proto je zbytek areálu ponechaný jako součást plochy Vz – plochy zemědělské výroby. Celková přeměna areálu na plochu smíšenou obytnou by tak vhodná, a ani nebyla požadována. Především v severní části areálu, kde se nenacházejí žádné využívané nadzemní zemědělské stavby, lze tak nyní provést transformaci území na obytnou funkci a zajistit urbanistické a provozní řešení, které nebude obytné stavby vystavovat nepřiměřené zátěži generované zemědělskou činností provozovanou v areálu.

Důvodem vymezení plochy přestavby P15 je tak umožnit rozvoj bydlení v nevyužívané části zemědělského areálu a umožnit tak konverzi části zastavěného území na novou funkci, po níž je reálná poptávka, na místo rozvoje bydlení mimo zastavěné území, na úkor volné krajiny.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje pouze do severního cípu plochy, hlavní stavbu tak lze v rámci plochy umístit zcela mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa. Vzdálenost 50 m od okraje lesa tak nijak neomezuje využití plochy.

Z23b Zv – plochy sídelní zeleně

Zastavitelná plocha Z23b je vymezená v rozsahu zastavitelné plochy Z23a vymezené v platném ÚP pro původně zamýšlené rozšíření areálu domova pro seniory. Od původního záměru bylo upuštěno, přičemž se nově předpokládá úprava pozemku, který navazuje na areál domova pro seniory, na pobytovou a rekreační zahradu domova pro seniory. Za tím účelem je plocha nově přearována do plochy sídelní zeleně (Zv) a scelena se sousední plochou Z23b.

Pro zahradu domova pro seniory nepředstavuje sousedící les žádné riziko. Využití zahrady domova seniorů není ani žádným rizikem pro blízký les.

Z172 Ps – plochy specifické

V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je navržena pouze změna využití zastavitelné plochy Z172, z bydlení individuálního (Bi) vymezeného v platném ÚP na plochy specifické (Ps). **Široká paleta využití přípustná v plochách specifických (Ps) umožňuje nalézt takové využití dané plochy, které nebude představovat riziko pro blízký les a pro nějž ani blízký les nebude představovat žádné ohrožení.**

Z173 Ps – plochy specifické

V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je navržena pouze změna využití zastavitelné plochy Z173b, z občanského vybavení – sportu (Os) vymezeného v platném ÚP na plochy specifické (Ps). **Široká paleta využití přípustná v plochách specifických (Ps) umožňuje nalézt takové využití dané plochy, které nebude představovat riziko pro blízký les a pro nějž ani blízký les nebude představovat žádné ohrožení.**

Z234 So - plochy smíšené obytné

V rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je navržena pouze změna využití zastavitelné plochy Z234, z občanského vybavení (Ov) vymezeného v platném ÚP na plochy smíšené obytné (So). **Široká paleta využití přípustná v plochách smíšených obytných (So) umožňuje nalézt takové využití dané plochy, které nebude představovat riziko pro blízký les a pro nějž ani blízký les nebude představovat žádné ohrožení. V rámci plochy je například možné rozšíření obytné zahrady přilehlých rodinných domů, výstavba garáže či hospodářských staveb pro péči o zahradu atp.**

X03 Px.k – koridor pro rozšíření pozemní komunikace

Koridor X03 je vymezený z důvodu umožnění rozšíření stávající ulice 5. května o nová parkovací stání a zcela chybějící chodník. Rozšíření ulice/komunikace má také umožnit dobudování veřejného vodovodu v rámci této ulice.

ozn. plochy/koridoru způsob využití plochy/koridoru

odůvodnění vymezení plochy/koridoru ve vzdálenosti do 50 m od okraje PUPFL

Bylo vyhodnoceno, že umístění chodníku je vhodné za stávajícím stromořadím podél jižní strany komunikace/ulice. Z toho důvodu je koridor X03 vymezený asymetricky vůči ose stávající komunikace směrem na jih.

Blízký les nepředstavuje žádné ohrožení ani omezení pro navržené rozšíření již existující ulice, resp. pozemní komunikace. Ani provoz rozšířené ulice/komunikace nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.

X04

Px.k – koridor pro rozšíření pozemní komunikace

Koridor X04 je vymezený pro možné rozšíření ulice Zelený vrch, která má zásadní dopravní funkci pro obsluhu severní části města. Dnes má tato ulice šířku pouze jednoho jízdního pruhu a neumožňuje proto obousměrný provoz, a slouží proto v současné době jen jako jednosměrná. Pokud by byla ulice dostatečně široká, umožnila by obousměrný provoz, a tudíž plnohodnotnou dopravní obsluhu severní části města bez nynější nutnosti průjezdu aut v jednom směru přes centrální část města.

Vzhledem k umístění komunikace v poměrně prudkém svahu je její rozšíření možné spíše na jižní stranu, také proto, že jižní strana komunikace/ulice není lemována žádnými nadzemními stavbami, na rozdíl od severní strany ulice, kde stojí přímo na uliční čáře rodinný dům č.p. 421.

Blízký les nepředstavuje žádné ohrožení ani omezení pro navržené rozšíření již existující ulice, resp. pozemní komunikace. Ani provoz rozšířené ulice/komunikace nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.

J. TEXT PLATNÉHO ÚP ČESKÁ KAMENICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Česká Kamenice, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Česká Kamenice, tedy:

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

Z důvodu zachování autentičnosti textu platného ÚP Česká Kamenice je použito stejné formátování, tedy písmo Tahoma velikosti 10 b., včetně stylu jednotlivých nadpisů a podnadpisů.

Závazná část Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice má tak formu textu s vyznačením změn a tato kapitola Odůvodnění tak na ní v plném rozsahu odkazuje: viz část **1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP ČESKÁ KAMENICE**. ↑

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP ČESKÁ KAMENICE

K.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice byla uplatněna jediná námitka, jejíž obsah a vyhodnocení je následující:

Námitka č. 1: Gold Team, s.r.o.
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas se změnou využití plochy P20 na občanské vybavení. Požadavek respektovat připravovaný záměr rekonstrukce stávající budovy na bytový dům.
VYPOŘÁDÁNÍ
Rozhodnutí o námitce: <u>Vyhovuje se.</u> Odůvodnění: Investor doložil upravený projekt na rekonstrukci předmětné budovy, který je pro město garancí, že dojde k přiměřeně kvalitnímu architektonickému řešení rekonstrukce. Zároveň je i garancí, že předmětná budova nebude v těsném kontaktu představovat chátrající brownfield. S tímto východiskem byla zařazena do ploch OV, aby bylo možné jí získat pro sousední školu a areály scelit. Pokud bylo doloženo, že proběhne solidní rekonstrukce předmětné budovy, tento způsob revitalizace již není ze strany města nutné dále sledovat.

K.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

L. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ DOKUMENTACE DLE § 53 Odst. 5 písm. a) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pořizovatel přezkoumal soulad Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice dle § 53 odst. 5 písm. a) stavebního zákona s následujícím výsledkem:

Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pořizovatel souhlasí s vyhodnocením obsaženým v kap. B.1 a B.2 tohoto Odůvodnění. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice je v souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Pořizovatel souhlasí s vyhodnocením obsaženým v kap. B.3 tohoto Odůvodnění. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel souhlasí s vyhodnocením obsaženým v kap. B.4 tohoto Odůvodnění. Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Pořizovatel odkazuje na kap. B.5 tohoto Odůvodnění, ve které je obsaženo vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dokládající, že Změna č. 1 ÚP Česká Kamenice je v souladu s těmito stanovisky. U veřejných zájmů, ke kterým dotčené orgány stanoviska neuplatnily, provedl jejich vyhodnocení pořizovatel s tím, že neshledal žádné negativní dopady Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice na tyto veřejné zájmy.

M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
FVE	fotovoltaická elektrárna
CHKO	chráněná krajinná oblast
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LDN	léčebna dlouhodobě nemocných
MŠ	mateřská škola
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RP	regulační plán
SEA	Strategic Enviromental Assessment (vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí)
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	středotlak
TJ	tělovýchovná jednota
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZUŠ	základní umělecká škola
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

N. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
 Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
 Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění
 Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění
 Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění
 Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění
 Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
 Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění
 Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
 Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění
 Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění
 Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění
 Vyhláška č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
 Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění
 Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

ČSN

ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic
 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací
 ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 (09/2021)
 Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR (schválená vládou ČR 19. 7. 2023)

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje – Úplné znění po vydání aktualizace 1., 2., 3. a 4. (ATELIER T-plan s r.o., Praha, 12/2022)

Územní plány

Územní plán Janská (Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, nabytí účinnosti 23. 2. 2017)
 Územní plán Česká Kamenice (Ing. arch. Monika Boháčová, Ing. arch. Karel Bařinka, nabytí účinnosti 31. 3. 2021)

Studie / koncepce / projekty

Česká Kamenice, ochrana před povodněmi, studie proveditelnosti (AZ Consult, spol. s r.o., 11/2021)
 Architektonické studie PARKOVACÍ DŮM, ČESKÁ KAMENICE (Atelier Horký s.r.o., 07/2021)
 Studie KODUS (ATELIER BOD ARCHITEKTI s.r.o., 04/2021)
 Dokumentace pro společné povolení Bytový dům Česká Kamenice (ATELIER BOD ARCHITEKTI s.r.o., 02/2022)
 Architektonická studie Apartmánový dům – Česká Kamenice, Nádražní 719 (Ing. arch. Leoš Bogar, radek Voce, 08/2021)

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Děčín, aktualizace 2020

Metodiky / Metodické pokyny

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

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2023: Standard vybraných částí územního plánu. Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2. 1. 2023: MMR ČR. ISBN 978-80-7538-449-2.

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

Metodický pokyn Vymezení zastavěného území (MMR ČR a ÚÚR, září 2013)

Odborné publikace

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

Historické mapy

Císařské otisky Stablního katastru Čech (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)

P. PŘÍLOHY

**P.1a. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch
změn na zemědělský půdní fond**

označení plochy záboru	označení plochy změny	navržené využití	souhrn výměry záboru [ha]	výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.
				I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany					
ZPF01	P14	Bi	0,0983			0,0983							
ZPF02	P19	So	0,4285			0,4285							ÚP Česká Kamenice
ZPF03	P21	So	0,0240			0,0240							ÚP Česká Kamenice
ZPF04	Z23b	Zv	0,2355					0,2355					ÚP Česká Kamenice
ZPF05	Z46	Sh	0,0587			0,0587							ÚP Česká Kamenice
ZPF06	Z61	So	0,0196			0,0196							ÚP Česká Kamenice
ZPF07	Z117	So	0,0751			0,0751							ÚP Česká Kamenice
ZPF08	Z130	Bi	0,0189		0,0189								ÚP Česká Kamenice
ZPF09	Z234	So	0,1441					0,1441					ÚP Česká Kamenice
ZPF10	Z262	Bi	0,3049			0,3049							
ZPF11	Z263	Ri	1,2629					0,3939					
ZPF12	Z264	So	0,0692			0,0692							ÚP Česká Kamenice
Σ			2,7397	0,0000	0,0189	1,0783	0,0000	0,7735	0,0000				
ZÁBOR CELKEM			2,7397	0,0000	0,0189	1,0783	0,0000	0,7735	0,0000				

Legenda zdrojů vymezení ploch - platný Územní plán Česká Kamenice:

modře podbarvené plochy změn jsou celé ve shodném rozsahu převzaté jako zastavitelné z platného ÚP Česká Kamenice, v rámci Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou však nově vymezené pro odlišný způsob využití

**P.1b. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení
koridorů změn na zemědělský půdní fond**

označení koridoru záboru	označení koridoru změny	navržené využití	souhrn výměry záboru [ha]	výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.
				I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany					
KZPF01	X03	Px.k	0,0705		0,0705								
KZPF02	X04	Px.k	0,0450					0,0450					
Σ			0,1155	0,0000	0,0705	0,0000	0,0000	0,0450	0,0000				
ZÁBOR CELKEM			0,1155	0,0000	0,0705	0,0000	0,0000	0,0450	0,0000				

Poznámky:

V tabulce jsou uvedené skutečné (a tedy redukované) předpokládané zábory ZPF vlastní liniovou dopravní stavbou ve skutečné šíři cca 3 m.

Délka záboru KZPF01 je celkem 235 m ($235 \cdot 3 = 705 \text{ m}^2$).

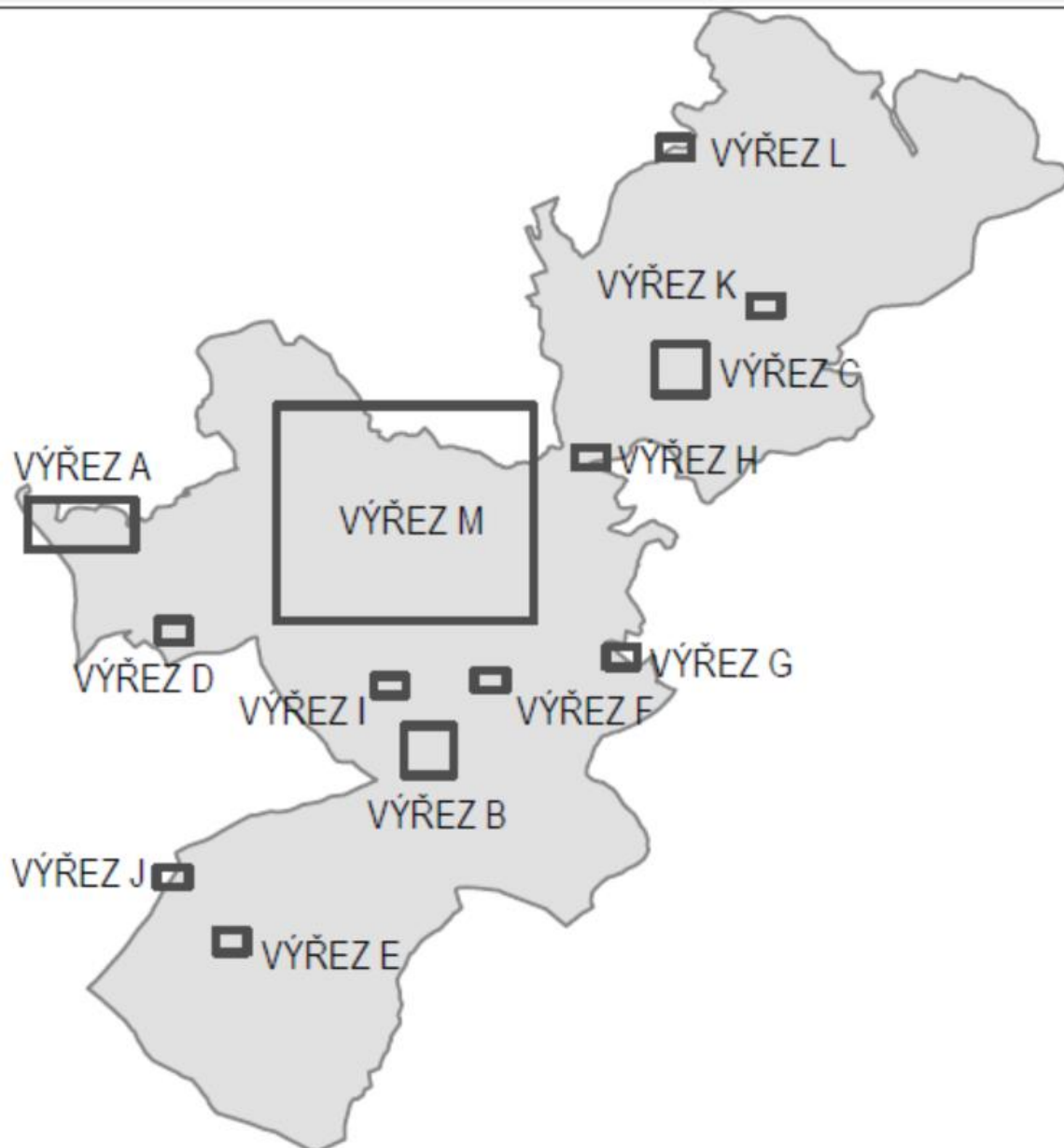
Délka záboru KZPF02 je celkem 150 m ($150 \cdot 3 = 450 \text{ m}^2$).

4 GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY č. 1 ÚP ČESKÁ KAMENICE

Všechny výkresy Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou zpracovány v rozsahu sady dílčích výřezů správního území města Česká Kamenice.

Předmětem řešení grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Česká Kamenice jsou všechny jevy zobrazené ve výkresech nad katastrální mapou.



Seznam výkresů

II.1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:25 000
II.3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Česká Kamenice vydané formou opatření obecné povahy
nelze podat opravný prostředek
(§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Mgr. Jan Papajanovský
starosta města Česká Kamenice