

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU SRBSKÁ KAMENICE



POŘIZOVATEL: Magistrát města Děčín

PROJEKTANT: **AUA** AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR
PROJEKTOVÉ PRACOVNĚ

prosinec 2018

Název územně plánovací dokumentace: Územní plán Srbská Kamenice

Řešené území: Správní území obce Srbská Kamenice zahrnující katastrální území Srbská Kamenice

Objednatel: Obec Srbská Kamenice

Pořizovatel: Magistrát města Děčín, úřad územního plánování

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.
ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Vladivoj Řezník - urbanistická koncepce

Ing. Martina Staňková - koncepce uspřádání krajiny

Ing. Ivo Zajíc - technická infrastruktura

Ing. Antonín Janovský - dopravní infrastruktura

OBSAH

a) Vymezení zastavěného území.....	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
1. Dopravní infrastruktura	8
2. Technická infrastruktura	9
3. Občanské vybavení.....	10
4. Veřejná prostranství	10
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní ho systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	10
1. Územní systém ekologické stability	11
2. Plochy zeleně	11
3. Plochy lesní.....	12
4. Plochy vodní a vodohospodářské	12
5. Protierozní opatření	12
6. Ochrana před povodněmi.....	12
7. Dobývání nerostů.....	12
f) 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	20
1. Veřejně prospěšné stavby.....	20
2. Veřejně prospěšná opatření.....	20
3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.....	20
4. Plochy pro asanaci	20
h) 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 § 8 katastrálního zákona	21
1. Veřejně prospěšné stavby	21
2. Veřejně prospěšná opatření	21
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona....	21
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo pro obec Srbská Kamenice vymezeno samostatným postupem a nabylo účinnosti 7. 8. 2008. Jeho aktualizace byla provedena k 1.8.2013, při zpracování návrhu územního plánu, poslední úplná aktualizace byla provedena v listopadu 2017 při úpravě návrhu ÚP.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve všech výkresech grafické části návrhu územního plánu.

Celková rozloha zastavěného území činí 59,57 ha, což představuje 5 % řešeného území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jejích hodnot vychází z urbanistické struktury obce, z geografické polohy sídla v zázemí měst Česká Kamenice a Děčín. Obec vyniká mimořádnými přírodními hodnotami danými zejména výškově členitým reliéfem s nádhernými výhledy a výrazným množstvím lesů (zahrnujícími více než 2/3 řešeného území). Na území obce je registrováno 18 nemovitých kulturních památek. Rozvoj obce je ovlivněn přítomností NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce, Natury 2000 - Ptačí oblastí Labské pískovce, Evropsky významných lokalit České Švýcarsko a Horní Kamenice. Dále se na území obce nachází národní přírodní rezervace Růžák, přírodní rezervace Arba, přírodní rezervace Za Pilou a přírodní památka Meandry Chřibské Kamenice.

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

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Srbská Kamenice sleduje vytvoření přiměřeně rozvojového venkovského sídla, s těžištěm ploch pro výstavbu individuálních rodinných domů.

Cílem urbanistického řešení je zachovat stávající urbanistický půdorys obce, bez nadměrného rozšiřování jeho zastavěného území. Vzhledem k tomu jsou nové plochy situovány v návaznosti na stávající zástavbu, s cílem zkompatnit zastavěné území novou výstavbou a půdorys obce zachovat ve tvaru, který odpovídá historickému vývoji sídla. Rovněž navrženou výškovou hladinou zástavby a výrazným zastoupením zahradní zeleně sleduje územní plán integraci nové výstavby do současného architektonicko-urbanistického výrazu obce. Rozvoj obce zároveň plně respektuje zásady ochrany životního prostředí.

Návrh územního plánu navrhuje jen lokální doplnění ploch bydlení do vhodných míst - převážně proluk. Relativně nejvíce nových ploch navrhuje územní plán do centra obce a do

jižní části obce nedaleko křižovatek silnice III. třídy. Důležitým návrhem urbanistického uspořádání obce jsou plochy veřejných prostranství umístěné v centru (nedaleko obecního úřadu). Dále územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské. Jednotlivými návrhy je plně respektován stávající urbanistický charakter obce, přičemž je novými plochami pouze doplněn tak, aby obec měla i nadále možnost se přirozeně rozvíjet.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)
B1	Plochy bydlení - vesnické	0,35	2
B2	Plochy bydlení - vesnické	0,27	1
B4	Plochy bydlení - vesnické	0,10	1
B5	Plochy bydlení - vesnické	0,08	1
B8	Plochy bydlení - vesnické	0,31	1
B9	Plochy bydlení - vesnické	0,38	1
B10a	Plochy bydlení - vesnické	0,08	1
B10b	Plochy bydlení - vesnické	0,17	2
B11	Plochy bydlení - vesnické	0,21	1
B12	Plochy bydlení - vesnické	0,09	1
B13	Plochy bydlení - vesnické	0,16	1
B14	Plochy bydlení - vesnické	0,25	2
B16	Plochy bydlení - vesnické	0,12	1
B17	Plochy bydlení - vesnické	0,12	1
B18	Plochy bydlení - vesnické	0,22	2
B19	Plochy bydlení - vesnické	0,24	1
B20	Plochy bydlení - vesnické	0,29	2
B21	Plochy bydlení - vesnické	0,24	2
B22	Plochy bydlení - vesnické	0,23	1
B23	Plochy bydlení - vesnické	0,12	1
B24a	Plochy bydlení - vesnické	0,17	1
B24b	Plochy bydlení - vesnické	0,15	1
B26	Plochy bydlení - vesnické	0,15	1
B28	Plochy bydlení - vesnické	0,08	1
B29	Plochy bydlení - vesnické	0,14	1
B30	Plochy bydlení - vesnické	0,25	2
B31	Plochy bydlení - vesnické	0,10	1
OD1	Plochy občanského vybavení - lesní divadlo	0,15	-
OS1	Plocha občanského vybavení - tělovýchovy a sportu	0,31	-
OS2	Plocha občanského vybavení - tělovýchovy a sportu	0,13	-
SO1	Plochy smíšené obytné	0,27	-

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
OS2	Plocha občanského vybavení - tělovýchovy a sportu	0,13
SO1	Plochy smíšené obytné	0,27
MK1	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,02
MK2	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,03
MK3	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,01
MK4	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,02
MK5	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,06
MK6	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,06
MK7	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,11

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
DS1	Plochy dopravní infrastruktury - pěší stezka	690 (délka m)
DS2	Plochy dopravní infrastruktury - pěší stezka	470 (délka m)
DS3	Plochy dopravní infrastruktury - pěší stezka	296 (délka m)
DS4	Plochy dopravní infrastruktury - pěší stezka	2 750 (délka m)
DS5	Plochy dopravní infrastruktury – pěší stezka	47 (délka m)
DS6	Plochy dopravní infrastruktury – pěší stezka	16 (délka m)
DG1	Plochy dopravní infrastruktury - garáže, parkoviště	0,07
DG2	Plochy dopravní infrastruktury - garáže, parkoviště	0,08

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
VP1	Plochy veřejných prostranství	0,05
VP2	Plochy veřejných prostranství	0,32
VP3	Plochy veřejných prostranství	0,61
V1	Plochy vodní a vodohospodářské	0,21
V2	Plochy vodní a vodohospodářské	0,04
V3	Plochy vodní a vodohospodářské	0,94

Územní plán vymezuje tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)
B15	Plochy bydlení – vesnické	0,55	4
B25	Plochy bydlení - vesnické	0,09	1
SO2	Plochy smíšené obytné	0,19	-
SO4	Plochy smíšené obytné	0,12	-

Územní plán vymezuje tyto plochy zeleně:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
Z11	Plochy zeleně - sídelní	0,44
Z12	Plochy zeleně - sídelní	0,06
Z13	Plochy zeleně - sídelní	0,09
Z14	Plochy zeleně - sídelní	0,09
Z16	Plochy zeleně - sídelní	0,14
Z17	Plochy zeleně - sídelní	0,05
Z18	Plochy zeleně - sídelní	0,03
Z19	Plochy zeleně - sídelní	0,19
Z110	Plochy zeleně - sídelní	0,06
Z111	Plochy zeleně - sídelní	0,17
Z112	Plochy zeleně - sídelní	0,06
Z113	Plochy zeleně - sídelní	0,06
Z114	Plochy zeleně - sídelní	0,06
Z115	Plochy zeleně - sídelní	0,06
Z116	Plochy zeleně - sídelní	0,03
Z117	Plochy zeleně - sídelní	0,09
Z118	Plochy zeleně - sídelní	0,04
Z119	Plochy zeleně - sídelní	0,07
Z120	Plochy zeleně - sídelní	0,08
Z122	Plochy zeleně - sídelní	0,23
Z123	Plochy zeleně - sídelní	0,06

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
ZP1	Plochy zeleně - krajinná	0,11
ZP2	Plochy zeleně - krajinná	0,68

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

1. Dopravní infrastruktura

Návrh územního plánu vychází ze skutečnosti, že Srbská Kamenice je z hlediska dopravní obsluhy dobře dostupná. Do obce směřují dvě komunikace III.třídy č.25854 a č.25860. Silnice III/25860 propojuje obec s městem Česká Kamenice a silnice III/25854 spojuje obec s Děčínem. Přesto, že se jedná o významné komunikace, není jejich stav na území obce vyhovující. Územní plán proto řeší prioritně bezpečnost chodců návrhem dalších pěších stezek mimo uvedené silnice.

Nové zastavitelné plochy jsou lokalizovány tak, aby byly přístupné ze stávajících nebo návrhových komunikací.

Konkrétní záměry, vedoucí ke zlepšení dopravní obslužnosti území (např. rozšíření komunikací) je možné realizovat v rámci přípustného či podmíněčně přípustného využití ve všech plochách, jako nezbytnou dopravní infrastrukturu.

1) Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné změny v rámci silnic III. třídy.

2) Místní komunikace

Územní plán navrhuje místní komunikace (MK1 – MK7) pro zajištění přístupu k jednotlivým nemovitostem.

3) Železnice

Řešeným územím neprochází železniční trať. Územní plán žádnou nenavrhuje.

3) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. K autobusovým zastávkám jsou v Koordinačním výkrese vymezeny zóny dostupnosti 5 min. a 8 min.

4) Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán doplňuje síť pěších komunikací (DS1 – DS6) za účelem odlivu chodců ze silnic III. třídy procházejících obcí, čímž se zvýší bezpečnost chodců a zároveň zajistí plynulejší průjezd obcí pro motoristy.

Územní plán nenavrhuje žádné nové komunikace pro cyklisty.

5) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje pro parkování vozidel plochy dopravní infrastruktury – garáží, parkovišť (DG1, DG2). Plochy pro dopravu v klidu je možno realizovat v rámci všech ploch s přípustným využitím: „nezbytná dopravní infrastruktura.“

7) Ostatní doprava (vodní, letecká)

V řešeném území se nenachází dopravně významný vodní tok ani žádné letiště. Tento typ dopravy územní plán nenavrhuje.

2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury vychází ze stávajících podmínek a požadavků obce na rozvoj technické infrastruktury. Návrh územního plánu respektuje stávající technickou infrastrukturu a její koncepci nemění. Územní plán nenavrhuje konkrétní stavby technické infrastruktury. Jejich umístění je přípustné či podmínečně přípustné ve všech plochách.

1) Zásobování pitnou vodou

Zásobování vodou v obci probíhá individuálně. Územní plán nenavrhuje veřejný vodovod. Umísťování staveb vyžadujících zásobování pitnou vodou je ve všech plochách podmíněno zajištěním vlastního zdroje pitné vody stavebníkem.

2) Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci není vybudována centrální kanalizace. Uprostřed obce je vybudována obecní kořenová ČOV, na kterou je v současnosti napojeno 10 objektů. Přes tuto ČOV mohou být odkanalizovány stavby realizované na návrhových plochách B18, B19, B20, B22 a B23.

Odkanalizování ostatních staveb bude i nadále řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV Děčín, prostřednictvím domácích ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

3) Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. V obci se nachází sběrný dvůr, který je otevírán dle potřeby. V obci není ani se nenavrhuje žádná skládka odpadů. Komunální i nebezpečný odpad se bude i nadále vyvážet mimo území obce.

4) Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje žádné změny v zásobování obce elektrickou energií.

5) Plyn

Obec není plynofikována, územní plán zásobování obce plynem nenavrhuje.

3. Občanské vybavení

Stávající občanské vybavení obce odpovídá její velikosti a funkčnímu využití jako významného rekreačně obytného sídla. Této skutečnosti odpovídá i koncepce budoucího rozvoje občanského vybavení, které není nutné zásadně měnit, a to zejména s ohledem na relativně bezprostřední blízkost města Česká Kamenice. Zde je veškerá potřebná základní občanská vybavenost (školství, zdravotnictví, kultura) plně zajištěna.

Územní plán navrhuje za účelem rozšíření občanské vybavenosti obce dvě plochy pro tělovýchovu a sport - OS1 a OS2 a jednu plochu občanské vybavenosti - lesní divadlo OD1 v blízkosti centrální části řešeného území.

4. Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství VP1 – VP3.

Veřejná prostranství je možno realizovat i na plochách s jiným funkčním využitím, pokud to regulativy těchto ploch připouští (např. na plochách bydlení, na plochách občanského vybavení, na plochách smíšených obytných).

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní ho systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V rámci koncepce uspořádání krajiny není nutné na území obce Srbská Kamenice navrhnout žádná specifická opatření. Krajina vykazuje jako celek mimořádné krajinnotvorné hod-

noty. Ty jsou dané především přítomností Národního parku České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce, národní přírodní rezervací Růžák, přírodní rezervací Arba, přírodní rezervací Za Pilou, přírodními památkami Meandry Chřibské Kamenice, soustavy NATURA 2000 – ptačí oblasti Labské pískovce a evropsky významných lokalit České Švýcarsko a Horní Kamenice. Prostupnost krajiny zajišťují jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES).

1. Územní systém ekologické stability

Územní plán respektuje regionální a nadregionální prvky ÚSES, vymezené v ZÚR ÚK – nadregionální biokoridor (NRBK) K6 „Hřenská skalní města (40) – Studený Vrch (82) – funkční regionální biocentra RBC 380 - „Růžák“ - funkční, RBC 1363 - „Svinské doly a Vlčí rokle“ - funkční, RBK 0012 „Růžák - RBK 549“ - funkční a RBK 553 „Hřenská skalní města – Růžák“ - funkční. Územní plán zpřesňuje následující prvky ÚSES.

Zpřesnění NRBK K 6 je navrženo tak, že je koridor vymezen mimo zastavěné území, což zajišťuje jeho souvislé propojení a jsou tak vytvořeny předpoklady pro zajištění jeho funkčnosti. Zpřesnění RBC 1363 je provedeno tak, že zahrnuje území, které je schopno zabezpečit trvalé obydlí biotopy. RBC 380, RBK 0012 a RBK 553 jsou vymezeny bez nutnosti zpřesnění dle ZÚR ÚK, protože v rámci těchto prvků ÚSES nedochází ke konfliktu s jinými zájmy využití území.

V rámci lokálního ÚSES jsou v územním plánu navrženy následující lokálních biocentra a lokální biokoridory: LBC 15 - U Křížku - funkční, LBC 20 – Dolina - funkční, LBC 25 – Borovina - funkční, LBC 24 - Studený Rybník - funkční, LBC 103 - Meandry Chřibské Kamenice – k založení, LBC 106 - V Jezírkách - funkční, LBC 107 - Za Pilou - funkční, LBC 108 - Nad Jánskou – k založení; LBK 48 - V Klíně - funkční, LBK 49 - Bynovecký potok nad Oleškou - funkční, LBK 50 - Bynovecký potok pod Studeným rybníkem - funkční, LBK 51 - Bynovecký potok nad ústím - funkční, LBK 62 – Borovina - funkční, LBK 73 – Bludiště - funkční, LBK 125 - Kamenice pod Srbskou Kamenicí - funkční, LBK 126 - Kamenice v Srbské Kamenici - funkční, LBK 131 - K Borovině – k založení, LBK 132 - Pod Strážištěm - funkční.

Prvky územního systému ekologické stability jsou zakresleny v grafické části dokumentace (Výkres koncepce uspořádání krajiny).

2. Plochy zeleně

Územní plán vymezuje dva typy ploch zeleně.

Zeleň sídelní – zeleň v zastavěném a zastavitelném území; jejím hlavním posláním je zlepšovat životní prostředí sídla a poskytovat obyvatelům možnost rekreace. Je založena nebo upravena podle výtvarného záměru, dopěstovávána a trvale udržována.

Zeleň krajinná - zeleň mimo zastavěné území, přirozeně vzniklá, která má převážně krajinotvornou a půdoochrannou funkci.

3. Plochy lesní

Územní plán nové plochy lesní nenavrhuje, přípustné je zalesnění v plochách zemědělských.

4. Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán vymezuje plochy vodní a vodohospodářské (V1, V2, V3).

5. Protierozní opatření

V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi nenavrhuje územní plán žádné změny funkčních protierozních opatření.

6. Ochrana před povodněmi

Obcí protéká řeka Kamenice, která má stanoveno záplavové území stoleté vody a aktivní zónu.

Umisťování nových staveb do záplavového území je ve všech plochách podmíněně přípustné. V aktivní zóně je umístění nových staveb s výjimkou staveb souvisejících s úpravou vodního toku, či zajišťujících ochranu před povodněmi nepřípustné.

Konkrétní protipovodňová opatření územní plán nenavrhuje, lze je realizovat v nezastavěném území v rámci staveb povolených v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).

7. Dobývání nerostů

Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, žádné chráněné ložiskové území, ani žádné ložisko nerostných surovin nebo poddolované event. sesuvné území.

f) 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 umístování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ (B)
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - LESNÍ DIVADLO (OD)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT (OS)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSTVÍ (VZ)
PLOCHY REKREACE (R)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE (S)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE (MK)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE, PARKOVIŠTĚ (DG)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PĚŠÍ STEZKA (DS)
PLOCHY LESNÍ (L)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ- ORNÁ PŮDA (OP)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TTP)
PLOCHY PŘÍRODNÍ
PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ KRAJINNÁ (ZP)
PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ SÍDELNÍ (ZI)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (V)

PLOCHY BYDLENÍ (B)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	veřejná prostranství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, je slučitelná s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	nerušící výroba a služby, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	chov drobných hospodářských zvířat, který nesnižuje kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení v dané lokalitě
	povolování a umístování staveb do stanoveného záplavového území Q ₁₀₀ pouze v případě, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod
	využitelnost návrhové plochy B21 za podmínky respektování pramenní jímky na p.p.č. 620/5
	využitelnost návrhové plochy B24a a B24b za podmínky respektování pramenní jímky a vodovodního potrubí na p.p.č. 667/7
	využitelnost plochy B1 za podmínky, že komunikační napojení plochy bude řešeno z místní komunikace na severní straně lokality
	využitelnost částí ploch nacházejících se v ochranném pásmu silnic III. třídy, je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
	využitelnost plochy B1 za podmínky, že komunikační napojení plochy bude řešeno z místní komunikace na severní straně lokality
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové domy
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost návrhové plochy pro umístění jednoho rodinného domu je 800 m ²
	zastavitelnost ploch pozemku pro umístění 1 rodinného domu max. 30 %
	maximální výška zástavby rodinnými domy 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
	na ploše B13 nebude k výstavbě využita jižní cca 1/3 plochy
	na ploše B25 bude dům umístěn do severozápadní části pozemku, bude zachována terénní konfigurace plochy a stávající vzrostlá zeleň
	na ploše B28 bude dům umístěn do severovýchodního rohu pozemku
	prostorové uspořádání zástavby včetně podlažnosti musí odpovídat charakteru a struktuře stávající zástavby a kontextu prostorovému i historickému

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	
Hlavní využití	objekty k bydlení objekty občanského vybavení
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbám hlavním manipulační plochy veřejná prostranství nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	chov drobných hospodářských zvířat, který nesnižuje kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení v dané lokalitě nerušící výroba a služby, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše využitelnost částí ploch nacházejících se v ochranném pásmu silnic III. třídy, je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb povolování a umístování staveb do stanoveného záplavového území Q ₁₀₀ pouze v případě, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zastavitelnost ploch max. 50 % pozemku zastavitelnost plochy SO1 bude max. 20 % na ploše SO1 budou umístěny max. 2 přízemní stavby bez obytného podkroví maximálně 3 nadzemní podlaží včetně obytného podkroví prostorové uspořádání zástavby včetně podlažnosti musí odpovídat charakteru a struktuře stávající zástavby a kontextu prostorovému i historickému

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	
Hlavní využití	objekty občanského vybavení
Přípustné využití	ubytování drobné podnikání a služby maloobchod a stravování veřejná prostranství stavby a zařízení pro církevní účely doplňkové stavby k hlavnímu využití nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobná řemeslná výroba za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí
Nepřípustné využití	stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 3 nadzemní podlaží + podkroví prostorové uspořádání zástavby včetně podlažnosti musí odpovídat charakteru a struktuře stávající zástavby a kontextu prostorovému i historickému

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
LESNÍ DIVADLO (OD)	
Hlavní využití	lesní divadlo
Přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu k hlavnímu využití veřejná zeleň veřejná prostranství nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
SPORT (OS)	
Hlavní využití	tělovýchova a sport
Přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu k hlavnímu využití
	veřejná prostranství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	populování a umístování staveb do stanoveného záplavového území Q ₁₀₀ pouze v případě, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod
	umístování staveb v ploše OS2 za podmínky, že bude realizováno mimo aktivní zónu záplavového území
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	
HŘBITOV	
Hlavní využití	pohřebiště
Přípustné využití	doplňkové stavby k hlavnímu využití
	veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)	
Hlavní využití	veřejná prostranství
Přípustné využití	veřejná a ochranná zeleň
	dětská hřiště
	dopravní a technická infrastruktura
	mobiliář
Podmíněně přípustné využití	populování a umístování staveb do stanoveného záplavového území Q ₁₀₀ pouze v případě, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)	
Hlavní využití	výroba a skladování
Přípustné využití	veřejná infrastruktura
	ochranná zeleň
	manipulační plochy
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zastavitelnost ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně výška staveb max. 3 nadzemní podlaží

ZEMĚDĚLSTVÍ (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
Přípustné využití	zpracování plodin zemědělské výroby
	zpracování a uskladnění dřeva
	manipulační plochy
	skladové objekty
	ochranná zeleň
	objekty pro administrativu
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání	zastavitelnost ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

PLOCHY REKREACE (R)	
Hlavní využití	rekreační stavby
Přípustné využití	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	veřejná prostranství
	ochranná zeleň
	občanská vybavenost
Podmíněně přípustné využití	povolování a umístění staveb do stanoveného záplavového území Q ₁₀₀ pouze v případě, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod
	převedení rekreačních objektů na rodinné domy za podmínky zajištění dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní, zastavitelnost max. 30 %

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
SILNICE (S)	
Hlavní využití	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	parkoviště
	chodníky, mosty
	cyklotrasy
	doprovodná zeleň podél komunikací
	mostky a propustky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
MÍSTNÍ KOMUNIKACE (MK)	
Hlavní využití	komunikace
Přípustné využití	parkoviště
	cyklotrasy
	chodníky, mosty
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
GARÁŽE, PARKOVIŠTĚ (DG)	
Hlavní využití	garáže, parkoviště
Přípustné využití	veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
PĚŠÍ STEZKA (DS)	
Hlavní využití	pěší cesty, mostky
Přípustné využití	komunikace pro cyklistiku
	mobiliář
	nezbytná technická infrastruktura
Podmínečně přípustné využití	DS4 je využitelná za podmínky zachování stávajícího vodního režimu pozemků, přes které je navržena
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

PLOCHY LESNÍ (L)	
Hlavní využití	pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	stavby a zařízení lesního hospodářství
	objekty drobné architektury (např. přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím těžba nerostů

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA (OP)	
Hlavní využití	orná půda
Přípustné využití	trvalé travní porosty
	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství v nezastavěném území
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím těžba nerostů

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TTP)	
Hlavní využití	trvalé travní porosty
Přípustné využití	orná půda
	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství v nezastavěném území
	revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím těžba nerostů

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Hlavní využití	ÚSES
Přípustné využití	obnova krajinných hodnot území
	stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
	terénní úpravy v zájmu zlepšení prostupnosti krajiny
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura, za podmínky neomezení hlavního využití
	stavby malých vodních nádrží a stavby na vodních tocích za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
	stavby a vybavení turistického informačního systému za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
	stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesní hospodářství za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím a není možné je realizovat mimo ÚSES
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
	těžba nerostů

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Hlavní využití	vodní toky a plochy
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	protierozní a ochranná zeleň
	revitalizace
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
	činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže
Podmínky prostorového uspořádání	podél vodotečí musí být zachován manipulační pruh o šířce 6 m
Nepřípustné využití	stavby a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

PLOCHY ZELENĚ	
ZELEŇ KRAJINNÁ (ZP)	
Hlavní využití	přírozně vzniklá zeleň, která má převážně krajinnotvornou a půdoochrannou funkci
Přípustné využití	původní přírodní druhy rostlin
	veřejná, protierozní a ochranná zeleň
	výsadba stromů a zalesnění
	drobné stavby související s využitím pozemku, mobiliář
	lesoparky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
	těžba nerostů

PLOCHY ZELENĚ	
ZELEŇ SÍDELNÍ (ZI)	
Hlavní využití	spoluvytváření kvality obytného standardu sídla (rekreace, relaxace apod.)
Přípustné využití	sady, zahrady
	ochranná zeleň
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	drobné stavby související s využitím pozemku, mobiliář
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	Na ploše ZI11 je vyloučeno umístování staveb

Společné regulativy

Umísťování staveb vyžadujících zásobování pitnou vodou je ve všech plochách podmíněno zajištěním vlastního zdroje pitné vody stavebníkem.

V aktivní zóně záplavového území je umístění nových staveb s výjimkou staveb souvisejících s úpravou vodního toku, či zajišťujících ochranu před povodněmi, nepřipustné.

Pro části ploch v místech, kde v nich jsou vymezeny prvky ÚSES, platí potřeba chránit příslušné části ploch před změnou ve využití území tak, aby nebyl snížen stupeň ekologické stability, popřípadě aby nebylo do budoucna znemožněno založení územním plánem vymezené skladebné části ÚSES. Stavby dopravní a technické infrastruktury smějí být v plochách a koridorech ÚSES umísťovány jen v nezbytných případech a za podmínky, že nedojde k podstatnému snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině.

Umísťování mobilních domů a podobných zařízení je vyloučeno na celém území obce.

g) 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

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

DS6 – pěší stezka na st.p.č. 92/1,

MK1 – místní komunikace na p.č. 1674, st.p.č. 92/1,

MK3 – místní komunikace na p.č. 809/2,

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Územní plán stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nevymezuje.

4. Plochy pro asanaci

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

h) 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 § 8 katastrálního zákona

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, ke kterým může uplatnit předkupní právo obec Srbská Kamenice:

MK4 – místní komunikace na p.č. 1148/2.

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán Srbská Kamenice nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplýnula žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Územního plánu obsahuje 21 stran, Odůvodnění územního plánu obsahuje 70 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 7 výkresů:

Územní plán

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu

5. Koordinační výkres
6. Výkres širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu