Atelier T-plan, s.r.o., Na Šachtě 9, Praha 7, 170 00

ÚZEMNÍ PLÁN

DĚČÍN

NÁVRH ÚP S VARIANTAMI dle §50 SZ

ATELIER T-plan s. r. o.

Srpen 2017

Atelier T-plan, s.r.o. Na Šachtě 9, 170 00 Praha 7

RNDr. Libor Krajíček
jednatel a ředitel společnosti

Ing. arch. Karel Beránek
hlavní projektant

KOLEKTIV ZPRACOVATELŮ

Ing. arch. Karel Beránek

Ing. arch. Maja Langerová

RNDr. František Matyáš

Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

Ing. Václav Novotný

Ing. Petr Hrdlička

RNDr. Martin Kubeš

Ing. Tomáš Daněk

Bc. Cyril Mrva

Ing. Michal Nosál, DiS.

Bc. Lenka Chlanová

Zakázka č. 2013 008

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 4

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 4
B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 4
B.3. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE 5

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 6

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE 6
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ 21
C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY 41
C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 46

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ 47

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 47
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 55
D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ 58
D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 59

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD. 60

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 60
E.2. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES 64
E.3. PROSTUPNOST KRAJINY A JEJÍ REKREAČNÍ POTENCIÁL 68
E.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 70
E.5. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 70
E.6. VAZBA NÁVRHU NA GRAFICKOU ČÁST ÚP 70

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ 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) 71

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 96

G.1. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 96
G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 98

G.3. ASANACE PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 98

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 § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 99

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 100

J. 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 101

K. 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 101

L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 102

M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 102

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 102

O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 102

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 103

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK 104

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1.	Výkres základního členění území	1 : 10 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000
4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 10 000
5.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Grafická dokumentace je zpracována na podkladě katastrální mapy, jejíž poskytnutí od katastrálního úřadu zprostředkoval pořizovatel ÚPD.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území ke dni 28 2. 2017, bylo jako podklad převzato z platného územního plánu Děčína a bylo průzkumem území zpřesňováno v etapě doplňkových průzkumů a rozborů, v rámci zpracování návrhu ÚP a dle údajů vyplývajících z podkladové digitální katastrální mapy a podle aktuálního stavu zástavby.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části územního plánu a odůvodnění s výjimkou výkresu širších vztahů.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Územní plán je zpracován pro celé správní území města Děčín, které zahrnuje 22 katastrálních území: Bělá u Děčína, Boletice nad Labem, Březiny u Děčína, Bynov, Děčín, Děčín – Staré Město, Dolní Žleb, Folknáře, Horní Oldřichov, Hoštice nad Labem, Chlum u Děčína, Chrochvice, Krásný Studenec, Křešice u Děčína, Lesná u Děčína, Loubí u Děčína, Maxičky, Nebočady, Podmokly, Prostřední Žleb, Velká Veleň, Vilsnice. Navržená základní koncepce rozvoje území města vychází zejména z následujících principů:

- Vytvoření předpokladů pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel území a pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Zajištění rozvoje všech funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, v souladu s ochranou hodnot území a při respektování limitů využití území.
- Využití předpokladů pro rozvoj Děčína vyplývající z polohy řešeného území v rámci rozvojové osy republikového a nadmístního významu, v rámci rozvojové oblasti nadmístního významu a z blízké polohy rozvojových oblastí republikového významu a rozvojových oblastí v sousedním Sasku.

Dále je podrobněji koncepce rozvoje území Děčína, i s ohledem na specifika jednotlivých částí území, stanovena v navazující kapitole C. Urbanistická koncepce.

B.2. Hlavní cíle rozvoje území obce

Za hlavní cíle rozvoje území obce se stanovují:

- Stabilizace a posílení významu Děčína v sídelní soustavě regionu a ČR, posílení jeho hospodářského rozvoje, docílení stability počtu obyvatel města;

- Zlepšení dopravního zapojení Děčína do širších sídelních vztahů včetně využití jeho polohy na mezinárodní labské vodní cestě, řešení dopravního systému města;
- Zvyšování kvality životního prostředí Děčína, s důrazem na rozvoj veřejné infrastruktury, ochranu typických kulturně-historických hodnot a unikátního krajinného prostředí.

Hlavní cíle rozvoje území obce jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování (cíli) formulovanými v PÚR ČR – 2015 a s hlavními prioritami územního plánování Ústeckého kraje (cíli) formulovanými v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje - 2011.

Podrobný komentář dokládající soulad je uveden v odůvodnění územního plánu - kap. B.1. vyhodnocení souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

B.3. Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Přírodní hodnoty

Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území a opírá o ně koncepci územního řešení. Zejména se jedná o respekt k VCHÚ - CHKO České středohoří a CHKO Labské pískovce, dále k významným krajinným prvkům – vyhlášeným i ze zákona, MZVCHÚ, územím NATURA 2000. Součástí ÚP je též zpřesněný návrh ÚSES lokální, regionální i nadregionální úrovně. V případě, že dochází ke střetům záměrů s přírodními hodnotami, ÚP hledá cestu jejich minimalizace a navrhuje kompenzační opatření. Ochrana přírodních hodnot (ZPF a PUPFL) je v ÚP dosahována též racionálním přístupem k plošnému rozvoji bydlení, vybavenosti, výrobních ploch, dopravní a technické infrastruktury.

Civilizační hodnoty

Územní plán identifikoval civilizační hodnoty řešeného území – zejména urbanistickou a architektonickou strukturu města a jeho místních částí; dále silniční, železniční a cestní síť; subsystémy technické infrastruktury. Územní plán zakládá koncepci územního rozvoje na racionálním využití stávajících civilizačních hodnot a navrhuje jejich rozvoj, který odpovídá potřebám města. Zvláště významný je rozvoj dopravních subsystémů – silniční a lodní dopravy, subsystémů vodního hospodářství (kanalizace a čištění odpadních vod, zásobování pitnou vodou) a zásobování energiemi. Civilizační hodnoty jsou chráněny též navrhovanými protipovodňovými opatřeními.

Kulturní hodnoty

Územní plán respektuje již stanovené a další identifikované kulturní hodnoty řešeného území a opírá o ně koncepci územního řešení. Podmínky zachování a rozvoje hodnot územní plán specifikuje jednak pro charakteristické místní části Děčína a typy zástavby a jednak pro jednotlivé způsoby rozdílného využití území – v podmínkách prostorového uspořádání území – požadavky na výškovou hladinu, objemy a intenzitu zástavby. V řešeném území je u výjimečných záměrů (nábřeží Labe, centrum města) stanovena potřeba vypracování architektonické části projektů autorizovaným architektem.

Uvedené zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování (mající vztah k ochraně hodnot), formulovanými v PÚR ČR –

2015 a se zásadami ochrany hodnot formulovanými v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje - 2011.

Podrobný komentář dokládající soulad je uveden v odůvodnění územního plánu - kap. B.1. vyhodnocení souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je vyjádřena v následujících zobecněných pokynech pro usměrňování územního rozvoje Děčína a jeho místních částí. Pokyny jsou v potřebné míře konkretizovány doprovodným textem a ilustrovány grafickými schématy.

a) **Rozvíjet urbanistické hodnoty města a jeho místních částí;** respektovat specifiku prostředí města a jeho místních částí danou jejich urbanistickou polohou, životními podmínkami; podporovat jejich provázanost s Děčínem veřejnou infrastrukturou ale i jejich částečnou svébytnost; sledovat rozvoj přiměřený objemem, výškou i intenzitou zástavby, podmíněný zajištěním obsluhy DI a TI;

b) **Kultivovat prostředí (parter) veřejných prostranství** (náměstí, městských tříd, alejí, promenád, nábřeží, venkovských návsí) stanovením regulačních pravidel pro úpravy parteru (mobiliář, zeleň, informační systém aj.); pro vybrané prostory zpracovat územní studie - architektonické části projektů svěřit autorizovaným architektům;

c) **Regulovat rozsah zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a vybavenosti** s ohledem na přiměřenost z hlediska demografického vývoje, územně technické racionálnosti, včetně zabezpečení dopravní infrastrukturou (DI) a technickou infrastrukturou (TI), s respektem ke specifičnosti podmínek místních částí Děčína; omezit zábory ZPF a chránit PUPFL;

d) **Přednostně využívat možnosti přestavby, dostavby, revitalizace málo nebo nevhodně využitých ploch, areálů a objektů typu brownfields (BF)** a kompenzovat tak nedostatek ploch pro ekonomický rozvoj (v důsledku krásné, ale technicky náročné terénní konfigurace a složité soustavy vodních toků); prověřit z tohoto hlediska územní studií areály obou nádraží i jejich zázemí a zmapovat existenci BF v celoměstském měřítku;

e) **Chránit působení kulturně historických hodnot i krajinných dominant**, jako jsou areál Děčínského zámku, Pastýřská stěna, Thunská kaple, Stolična hora - Kvádrberk a další krajinné dominanty, zelené klíny a skalní útvary pronikající do města, fenomén nábřeží a nivy vodních toků Labe, Ploučnice a Jílovského potoka; Zachovat a kultivovat krajinný prstenec vymezující kompaktně zastavěné části města;

f) **Zajistit napojení města na dálniční síť (D8)** a tím na hlavní republikové rozvojové osy a oblasti (osy Praha - Ústí n L. – Drážďany a Ústí n L. – Teplice - Most – Chomutov a oblast Ústí nad Labem), prostřednictvím přeložek silnice I/13. Současně vytvořit podmínky pro oddělení tranzitní silniční dopravy od vnitřního obytného území města, jeho vnitřní komunikační sítě – varianty řešení A,B;

g) **Vymezit v ÚP plavební stupeň Děčín a navazující stavby a zařízení** (varianta 1/b), využít tak potenciál polohové výhody Děčína na toku Labe, zachovat tradici lodní dopravy, pro nákladní, sportovní, rekreační a osobní plavbu; (současně tím řešit problém úzkého hrdla mezinárodní vodní cesty pro celou soustavu lodní dopravy v ČR);

h) **Využít potenciálu železniční dopravy pro hospodářský rozvoj a obslužnost přilehlých místních částí** zejména na železničních tratích č.132 (Jílové) – Děčín, č.081 Děčín – (Benešov n P.), č. 090 (Ústí n L.) – Děčín – (Drážďany) a č. 073 Děčín – (Ústí n L.);

i) **Vytvářet prostorové podmínky pro bezpečnou pěší a cyklistickou dopravu** do všech městských vhodných částí, do příměstského přírodního rekreačního zázemí i do okolních oblastí atraktivních pro cestovní ruch, zejména NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce a České středohoří.

Urbanistická koncepce je vyjádřena specifickým způsobem v jednotlivých výkresech grafické dokumentace územního plánu:

Výkres základního členění - vyjadřuje řešení urbanistické koncepce z hlediska vztahu zastavěného území vůči poloze, rozsahu a charakteristice zastavitelných a přestavbových ploch a koridorů a vzhledem k ochraně nezastavěného území.

Hlavní výkres - vyjadřuje navrženou urbanistickou koncepci v ucelené podobě komplexní skladby ploch s rozdílným způsobem využití – tj. respektovaný stav, navrhované změny, vymezené územní rezervy pro uvážení dalších možných změn v budoucnosti.

Výkres urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny – podává grafický a komentovaný výklad k pochopení navržené urbanistické koncepce.

Výkres veřejné infrastruktury – v souvislosti s urbanistickou koncepcí zdůrazňuje veřejná prostranství, objekty veřejné vybavenosti a zahrnuje další prvky dopravní a technické infrastruktury které urbanistickou koncepci podmiňují.

Výkres VPS, VPO a asanací – vymezuje v urbanistické koncepce ty prvky a jevy které jsou pro její uskutečnění zásadně rozhodující, a to do té míry, že pro jejich realizaci je možno omezit i vlastnická práva k pozemkům a nemovitostem.

Urbanistická koncepce je odůvodněna dále uvedeným způsobem v grafické části odůvodnění územního plánu, která zahrnuje následující výkresy:

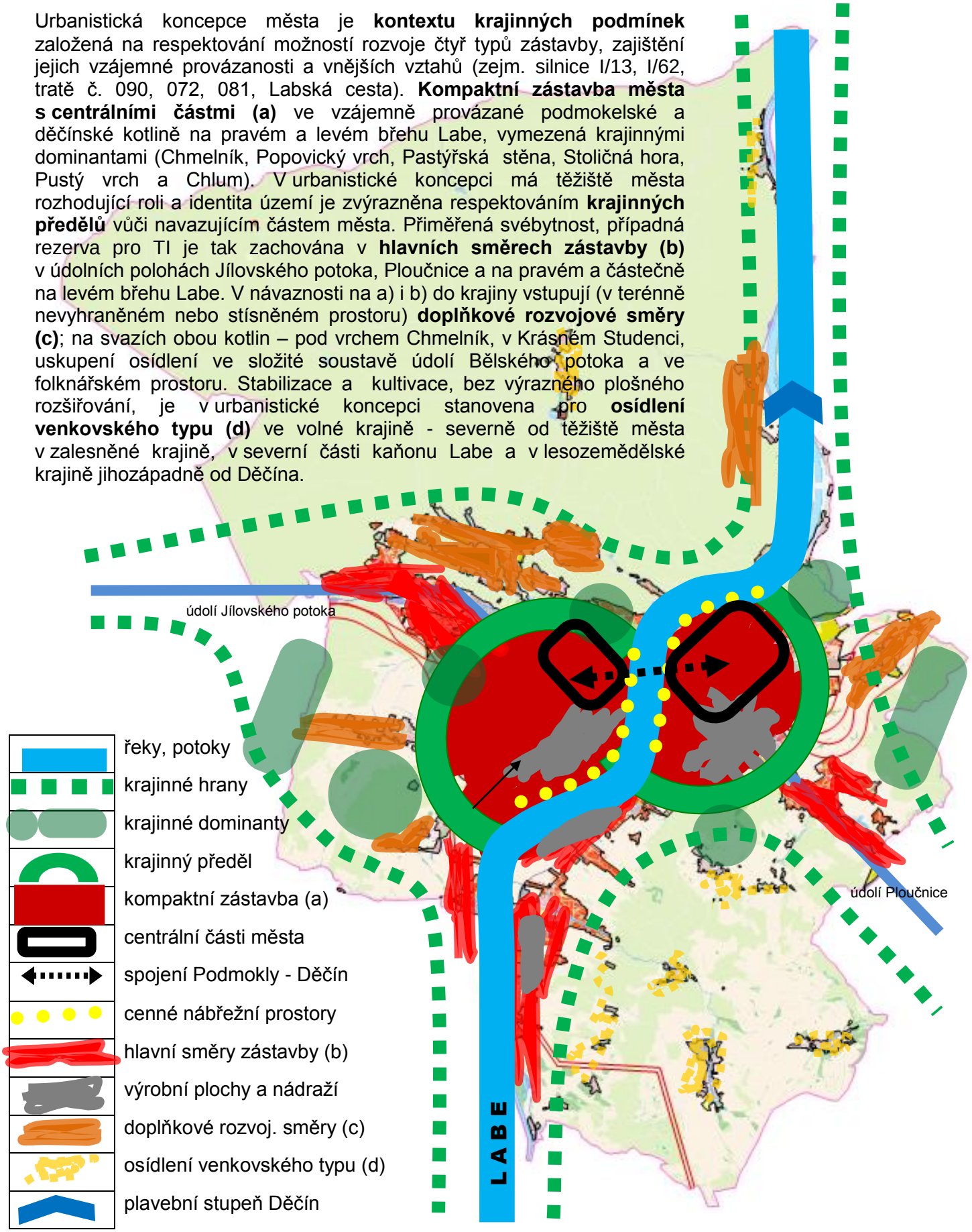
Výkres koordinační – má z hlediska urbanistické koncepce význam informativní a dokládá a odůvodňuje zobrazením limitů využití území i důvody a meze formulování předložené urbanistické koncepce.

Výkres širších vztahů – odůvodňuje urbanistickou koncepci řešení jejím zasazením do širších územních vazeb, bez jejichž správného zohlednění by nemohla být urbanistická koncepce důvěryhodná a realizovatelná.

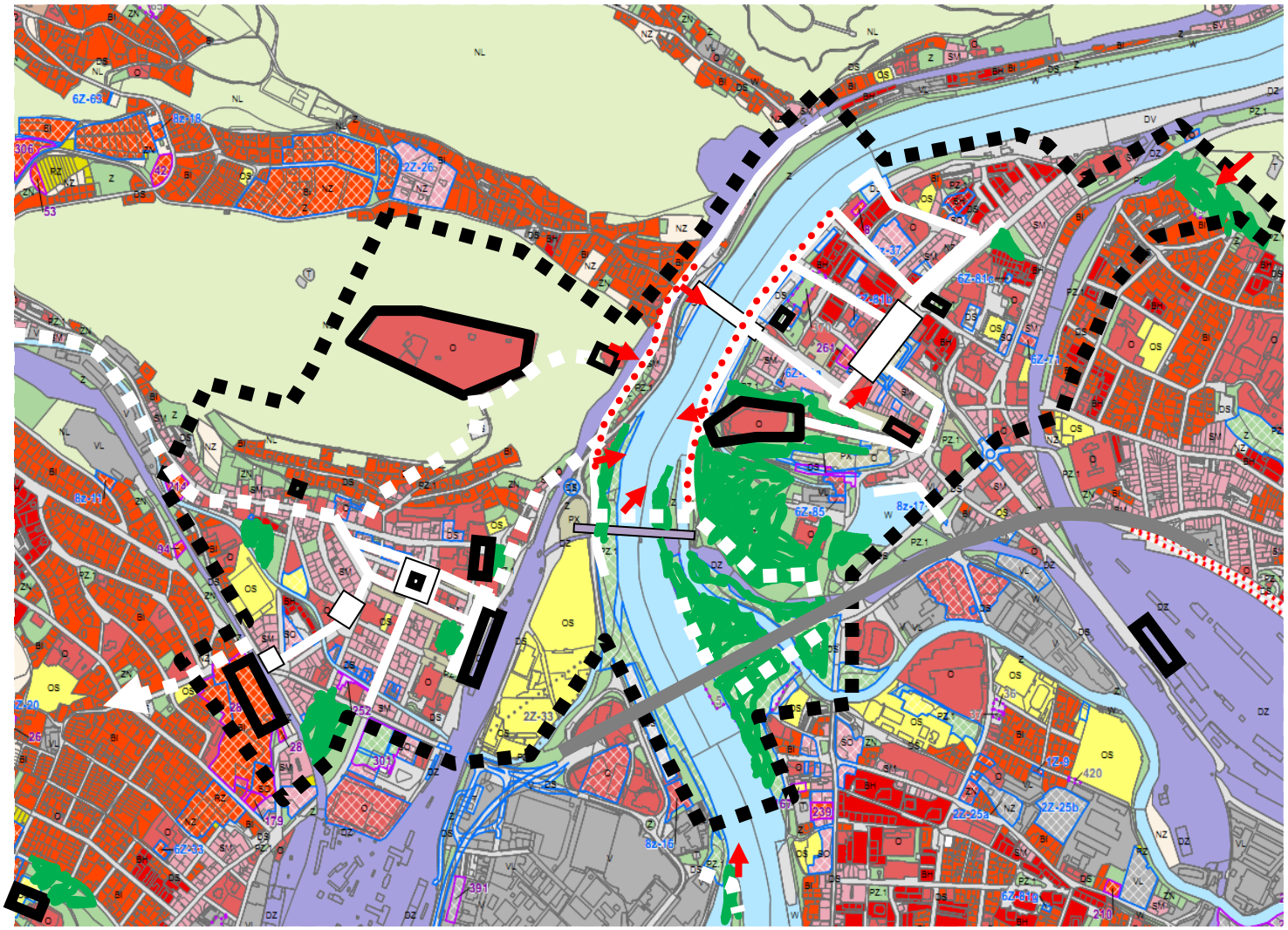
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – dokládá míru náročnosti urbanistické koncepce vůči záborům - spotřebě ZPF a PUPFL, čímž charakterizuje jednu z podstatných stránek urbanistické koncepce.

1. Celková prostorová urbanistická koncepce města

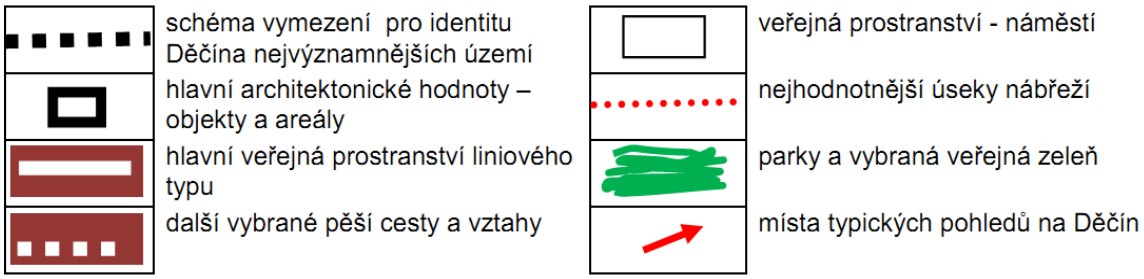
Urbanistická koncepce města je **kontextu krajinných podmínek** založená na respektování možností rozvoje čtyř typů zástavby, zajištění jejich vzájemné provázanosti a vnějších vztahů (zejm. silnice I/13, I/62, tratě č. 090, 072, 081, Labská cesta). **Kompaktní zástavba města s centrálními částmi (a)** ve vzájemně provázané podmokelské a děčínské kotlině na pravém a levém břehu Labe, vymezená krajinnými dominantami (Chmelník, Popovický vrch, Pastýřská stěna, Stoličná hora, Pustý vrch a Chlum). V urbanistické koncepci má těžiště města rozhodující roli a identita území je zvýrazněna respektováním **krajinných předělů** vůči navazujícím částem města. Přiměřená svébytnost, případná rezerva pro TI je tak zachována v **hlavních směrech zástavby (b)** v údolních polohách Jílovského potoka, Ploučnice a na pravém a částečně na levém břehu Labe. V návaznosti na a) i b) do krajiny vstupují (v terénně nevyhraněném nebo stísněném prostoru) **doplňkové rozvojové směry (c)**; na svazích obou kotlin – pod vrchem Chmelník, v Krásném Studenci, uskupení osídlení ve složité soustavě údolí Bělského potoka a ve folknářském prostoru. Stabilizace a kultivace, bez výrazného plošného rozšiřování, je v urbanistické koncepci stanovena pro **osídlení venkovského typu (d)** ve volné krajině - severně od těžiště města v zalesněné krajině, v severní části kaňonu Labe a v lesozemědělské krajině jihozápadně od Děčína.



2. Urbanistická koncepce a hodnoty centrálních částí města



Urbanistická koncepce vymezuje a chrání z hlediska identity Děčína nejvýznamnější části města na soutoku Labe, Ploučnice a Jílovského potoka, zahrnující Nové Město, zámecký areál, podzámecký park, čtvrť Podmokly - vč. rekonstruovaného pivovaru, prostor západního nádraží, skalní útvar Pastýřská stěna - vč. vyhlídkové restaurace a ZOO, lesopark Kvádrberk, levobřežní a pravobřežní labská nábřeží a jejich nejcennější části z hlediska hlavních pohledů na Děčín. Návrhy vztahující se k ochraně a kultivaci těchto území jsou obsaženy průřezově v celém ÚP. Týkají se zejména alternativy přeložky silnice I/13 Pastýřská stěna (nedoporučeno zpracovatelem ÚP), akceptování návrhu Plavební stupeň Děčín (PSD), rozšíření nábřežní zóny a návrh na zpracování územní studie vybraných úseků nábřeží, respektování podkladové studie Podmokly aj.



3. Urbanistická koncepce a rozvíjení hodnot specifických částí Děčína

Na velmi rozsáhlém území města členěném morfologií terénu a vodními toky jsou situovány výrazně odlišné části, oddělené krajinnými předěly: a) kompaktní městské části, b) hlavní rozvojové směry, c) doplňkové části zástavby, d) osídlení venkovského typu, které se vyznačují rozdílnou urbanistickou koncepcí.

a) Kompaktní městské části

1. Podmokly, Rozbělesy, Letná, Želenice, Chrochvice, Popovice
2. Děčín, Nové Město, Staré Město a kontaktní prostor částí 1 a 2

b) Hlavní rozvojové směry

3. Bynov, Horní a Dolní Oldřichov
4. Křešice
5. Boletice nad Labem, (Nebočady)
6. Březiny, (Bechlejovice)
7. Vilsnice

c) Doplňkové části zástavby

8. Čechy, Bělá, Jalůvčí, Přípeř
9. Folknáře
10. Krásný Studenec
11. Prostřední Žleb, Horní Žleb
12. Chmelnice

d) Venkovské části zástavby

13. Dolní Žleb
14. Maxičky
15. Loubí, (Podskalí)
16. Horní a Dolní Chlum
17. Kamenička, Lesní Mlýn
18. Velká Veleň
19. Lesná
20. Hoštice nad Labem

Komentář k respektování a rozvíjení hodnot specifických částí Děčína

1. Podmokly, Rozbělesy, Letná, Václavov, Želenice, Chrochvice, Popovice – Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky**:** těžiště Děčína s rozhodující dopravní dostupností, městský charakter; urbanisticky hodnotná čtvrť Podmokly; kvalitní vilové čtvrti 19. a 20. století; celoměstská vybavenost, hlavní průmyslová zóna a přístavní zóna Rozbělesy; západní nádraží. Urbanistická koncepce: nutná kultivace veřejných prostorů (územní studie Podmokly) a přestavba uvolňovaných ploch železničního nádraží; navržena územní studie prostoru výrobních ploch a nádraží v souvislosti se změnou dopravní obsluhy (Vilsnická spojka); regulace četných požadavků na rozvoj bydlení – formou doplnění a arondace, dostavby proluk, přestavby; návrh koridoru pro Vilsnickou spojku a přeložku silnice I/13 – varianta Chrochvické údolí a varianta Pastýřská stěna.

2. Děčín, Nové Město, Staré Město – Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: městský charakter území zahrnující historické jádro s veřejnými prostorami, objekty a areály rozhodujícími pro identitu Děčína; kvalitní vilové čtvrti 19. a 20. století; sídlištní celek; celoměstská vybavenost, atraktivní nábřeží Labe, parky na soutoku Labe a Ploučnice; lesopark Kvádrberk, východní (nákladové) nádraží a navazující průmyslová zóna; Urbanistická koncepce: kultivace veřejných prostorů a nábřežního prostoru (návrh územní studie Nové Město a územní studie nábřeží); přestavba uvolňovaných ploch železničního nádraží; navržena územní studie prostoru nádraží, vč. historických objektů a navazujících výrobních ploch; rozvoj bydlení a vybavenosti ve formě arondace, dostavby proluk a přestavby nevyužitých ploch; návrh koridoru pro přeložku silnice I/13 – Folknářská spojka.

Kontaktní prostor částí 1 a 2 - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky**:** Děčínské nejcennější evokativní stavby, areály a krajinné útvary – dominující zámecký areál na skalnatém ostrohu, zámecký park, Pastýřská stěna, Smetanovo nábřeží, Labské nábřeží. Urbanistická koncepce: důsledná ochrana hodnot území a jakékoliv změny pouze ve prospěch přidané hodnoty a kultivace prostředí.

3. Bynov, Horní a Dolní Oldřichov – Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: smíšená zástavba panelového typu a rodinného bydlení; lokální vybavenost; návaznost na regionální železnici; zátěž tranzitní silniční dopravou v údolí Jílovského potoka, kontakt s přírodním prostředím (CHKO). Urbanistická koncepce: v souvislosti s návrhem přeložení silnice I/13 navržena územní studie zástavby v údolí Jílovského potoka; regulace četných požadavků na rozvoj bydlení – formou arondace, dostavby proluk; dostupnost a dostavba TI, návrh koridoru pro přeložku silnice I/13 – varianta Chrochvické údolí a Pastýřská stěna; zachování krajinného předělu Horní Oldřichov - Letná.

4. Křešice - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: pásové uspořádání sídelního území – Labe, koncentrované výrobní plochy a loděnice, doprava, rozptýlená zástavba rodinných domů, lokální vybavenost, zahrádkářské kolonie, zemědělské plochy, les. Urbanistická koncepce: regulace četných požadavků na rozvoj bydlení – formou arondace, dostavby proluk, návrh přestavby vybraných výrobních ploch, územní rezerva pro výrobní plochy, návrh a územní rezerva pro přeložku silnice II. tř. do souběhu se železnicí.

5. Boletice nad Labem, (Nebočady) - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: pásové uspořádání území – Labe / koncentrované výrobní plochy a ČOV / doprava / bydlení a

vybavenost/ zemědělské plochy / les; těžiště bydlení přestavuje soubory panelové bytové zástavby. Urbanistická koncepce: regulace četných požadavků na rozvoj bydlení; respektování a zpřesnění návrhu koridoru VVN (8. změna ÚP); zachování nezastavěných předělů (zemědělské a krajinářské plochy) mezi místními částmi (Boletice n.L. - Křešice) v zájmu podpoření jejich identity a kvality životního prostředí.

6. Březiny, (Bechlejovice) - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: poloha v údolí Ploučnice, smíšená zástavba panelového typu a rodinného bydlení s přechodem do venkovské zástavby; lokální vybavenost; návaznost na regionální železnici; kontakt s přírodním prostředím. Urbanistická koncepce: regulace požadavků na rozvoj bydlení – formou arondace, dostavby proluk; respektování koridoru I/13 dle ZÚR ÚK v kombinaci s Folknářskou spojkou; zachování nezastavěných předělů (zemědělské a krajinářské plochy) oddělující Děčín - Staré město v zájmu podpoření identity a kvality životního prostředí.

7. Vilsnice - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: rozptýlená venkovská zástavba podél Labe, železnice a silnice I. tř., rozšiřující se směrem k vrchu Chmelník, kontakt s přírodním prostředím, výhodná dopravní dostupnost. Urbanistická koncepce: respektování již probíhající nebo připravované rozsáhlé zástavby rodinnými domy v atraktivním prostředí pod vrchem Chmelník - rozsah vyvolává potřebu zásahů do DI a TI – mj. zapojení do městského systému kanalizace; ostatní rozvoj bydlení - formou arondace, dostavby proluk; respektování a zpřesnění návrhu koridoru VVN (8. změna ÚP); zachování krajinného předělu Vilsnice, Chmelnice x Chrochvice. Zástavba je dotčena územní rezervou koridoru I/13 (varianta zelená).

8. Čechy, Bělá, Jalůvčí, Přípeř - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: rozptýlená zástavba RD v morfologicky komplikovaném území soustavy údolí Bělského potoka a dalších bezejmenných vodotečí; bezprostřední kontakt s přírodním prostředím; lokální vybavenost; komplikace DI a TI. Urbanistická koncepce: regulace četných požadavků na rozvoj bydlení – formou arondace, dostavby proluk s ohledem na dostupnost a dostavbu DI a TI; zachování prostorové identity částí osídlení bez zbytečného srůstání;

9. Folknáře - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: na půdoryse původní vesnice přestavěné jádro a novodobá zástavba rodinných domů, navazující plochy zahrádkářských osad. Urbanistická koncepce: regulace četných požadavků na rozvoj bydlení – formou arondace, dostavby proluk; řešení návaznosti na dostavbu a dosažitelnost měst. systémy TI; návrh koridoru pro přeložku silnice I/13 – Folknářská spojka; zachování krajinného předělu mezi částmi Děčín - Nové Město a Folknářemi v zájmu podpoření identity a kvality životního prostředí;

10. Krásný Studenec - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: svébytná část s venkovskou zástavbou podél páteřní komunikace; zahrnuje původní areály zemědělské výroby; bezprostřední kontakt s volnou krajinou (Lotharův vrch, Klobouk). Urbanistická koncepce: zachování kvalit venkovské zástavby, regulace četných požadavků na rozvoj bydlení – formou arondace, dostavby proluk; rozsah zástavby vyžaduje dostavbu TI (zejm. napojení na měst. systém kanalizace) a úpravy DI; potvrzení krajinného předělu Krásný Studenec x Popovice; vymezení koridoru pro přeložku silnice I/13 – var. Chrochvické údolí.

11. Prostřední Žleb, Horní Žleb - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: sídelní a polyfunkční prostor v úzkém krajinářsky vysoce cenném labském kaňonu; dopravní trasy

mezistátního významu (železnice a Labská vodní cesta); výběžek osídlení slábne se vzdáleností od hustě zastavěných částí města; obtíže zabezpečení dopravní a technické infrastruktury. Urbanistická koncepce: zohlednění limitů území, možnosti zlepšení dopravní dostupnosti (doplňková obsluha železnicí, přívozem, zlepšení silničního napojení), lokální a individuální řešení technické infrastruktury; nová zástavba výhradně formou dostavby proluk; ochrana krajiny a přírody; možnost využití doprovodných investic PSD (napojení na systémy technické infrastruktury).

12. Chmelnice - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: atraktivní poloha, vysoko nad údolím Labe, navazující na zalesněný vrch Chmelík, poloha relativně izolovaná a vzdálená městským systémům dopravní a technické infrastruktury. Urbanistická koncepce: využití bezprostřední vazby k přírodnímu prostředí, respektování značného rozsahu již prováděné výstavby BI, kombinace napojení na městské, lokální či individuální systémy TI.

13. Dolní Žleb - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: sídelní a polyfunkční prostor v úzkém krajinářsky vysoce cenném labském kaňonu; dopravní trasy mezistátního významu (železnice a Labská vodní cesta); výběžek osídlení s obtížně zajistitelnými vazbami na městské systémy dopravní a technické infrastruktury. Urbanistická koncepce: zohlednění limitů území, možnosti zlepšení dopravní dostupnosti (doplňková obsluha železnicí, přívozem, zlepšení silničního napojení), lokální a individuální řešení TI; bez nové zástavby.

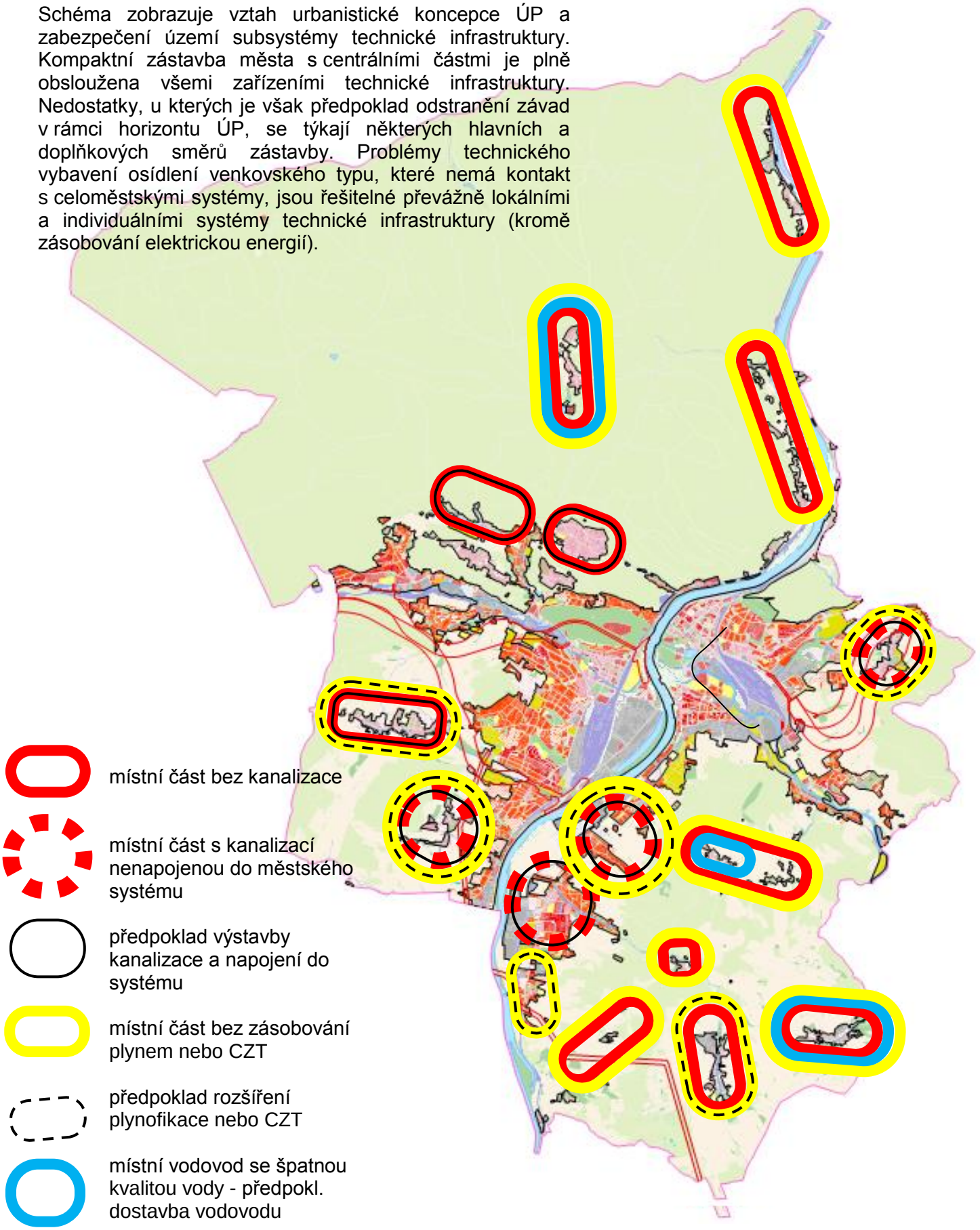
14. Maxičky - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: unikátní od města odlehlá poloha uprostřed lesů, na náhorní planině v nadmořské výšce cca 400 m n.m. s převážně původní venkovskou zástavbou, zahrnující novodobou výstavbu RD až po luxusní bydlení; TI pouze lokální zařízení bez předpokladu připojení na Děčínské systémy (kanalizace, plyn); specifikum území je hotelový areál (nyní uzavřen bez využití) v exkluzivní poloze u velké vodní plochy – lesního koupaliště. K Maxičkám patří odlehlá samota Kristinin Hrádek – nyní rekonstruovaný hotel. Urbanistická koncepce: zachování stávajícího rázu zastavěného území s bezprostřední vazbou k přírodnímu prostředí, regulace požadavků na rozvoj bydlení – pouze formou arondace, dostavby proluk; využití hotelového areálu; přiměřené a technicky řešitelné zabezpečení území převážně lokálními a individuálními systémy TI.

15. Loubí, (Podskalí) – Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: říční přístav a doplňková polyfunkční zástavba. Urbanistická koncepce: návrh zlepšení podmínek splavnosti Labe, lokalizace plavebního stupně Děčín v Prostředním Žlebu včetně kompenzačních opatření na ochranu přírody (možnost kombinace s provozem přístavu Rozbělesy); možnost využití doprovodných investic (napojení na systémy TI).

16. – 20. Horní Chlum, Dolní Chlum, Lesní Mlýn, Lesná, Velká Veleň, Hoštice nad Labem - Hlavní specifické hodnoty a charakteristiky: venkovská vzájemně oddělená sídla, na náhorní kopcovité krajině s nadmořskou výškou 400 – 500 m n.m.; zhoršená dopravní dostupnost, nerozvinutá TI; v občanské vybavenosti je zcela závislé na dostupnosti Děčína nebo jiných okolních center; vysoké hodnoty kvality životního prostředí – klidné prostředí a kontakt s přírodou a volnou krajinou. Urbanistická koncepce: zachování kvalit rozptýlené venkovské zástavby, možnosti zlepšení DI a TI, regulace četných požadavků na rozvoj bydlení – formou arondace, dostavby proluk; ochrana krajiny a přírody.

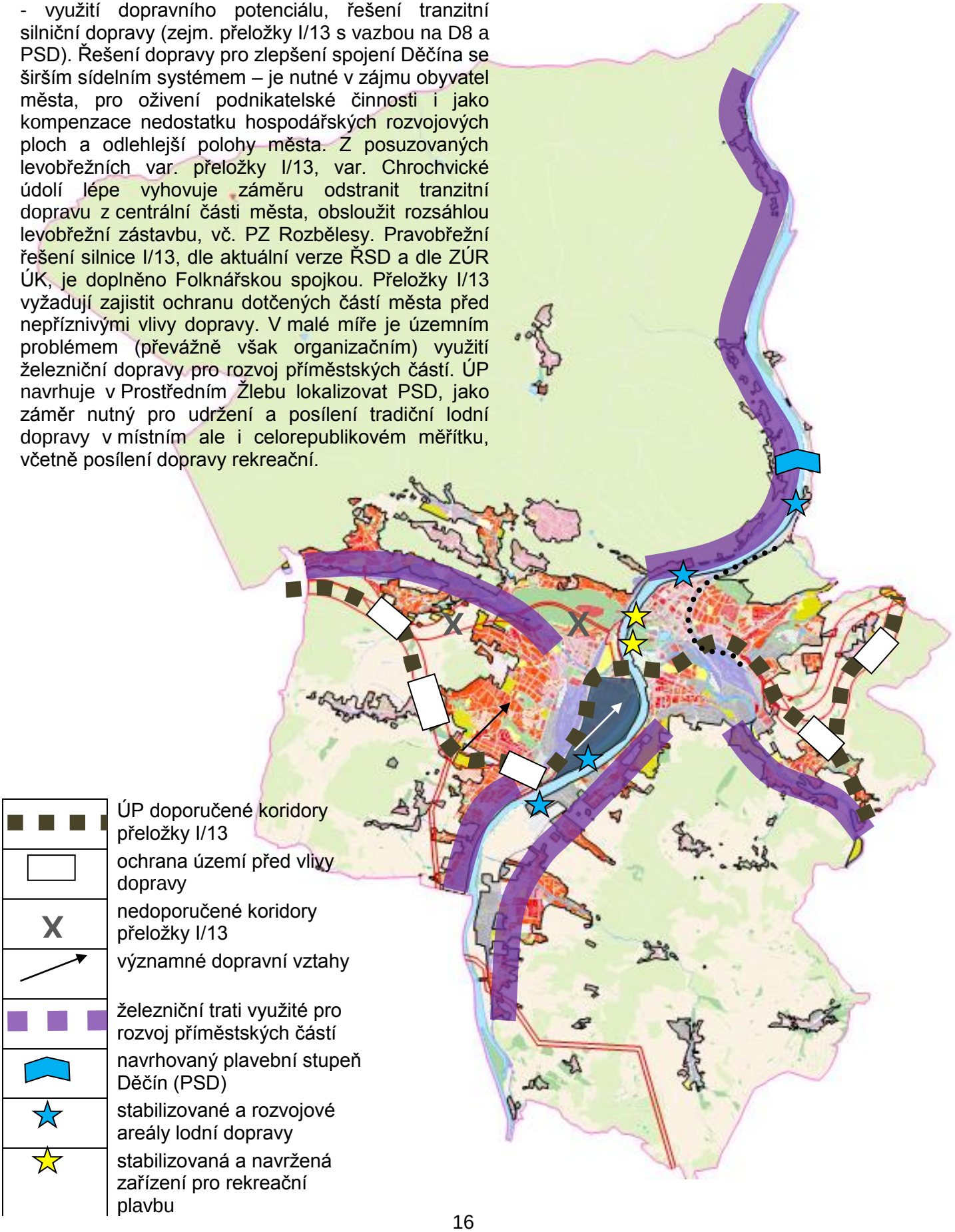
4. Urbanistická koncepce a technická infrastruktura

Schéma zobrazuje vztah urbanistické koncepce ÚP a zabezpečení území subsystémy technické infrastruktury. Kompaktní zástavba města s centrálními částmi je plně obsloužena všemi zařízeními technické infrastruktury. Nedostatky, u kterých je však předpoklad odstranění závad v rámci horizontu ÚP, se týkají některých hlavních a doplňkových směrů zástavby. Problémy technického vybavení osídlení venkovského typu, které nemá kontakt s celoměstskými systémy, jsou řešitelné převážně lokálními a individuálními systémy technické infrastruktury (kromě zásobování elektrickou energií).

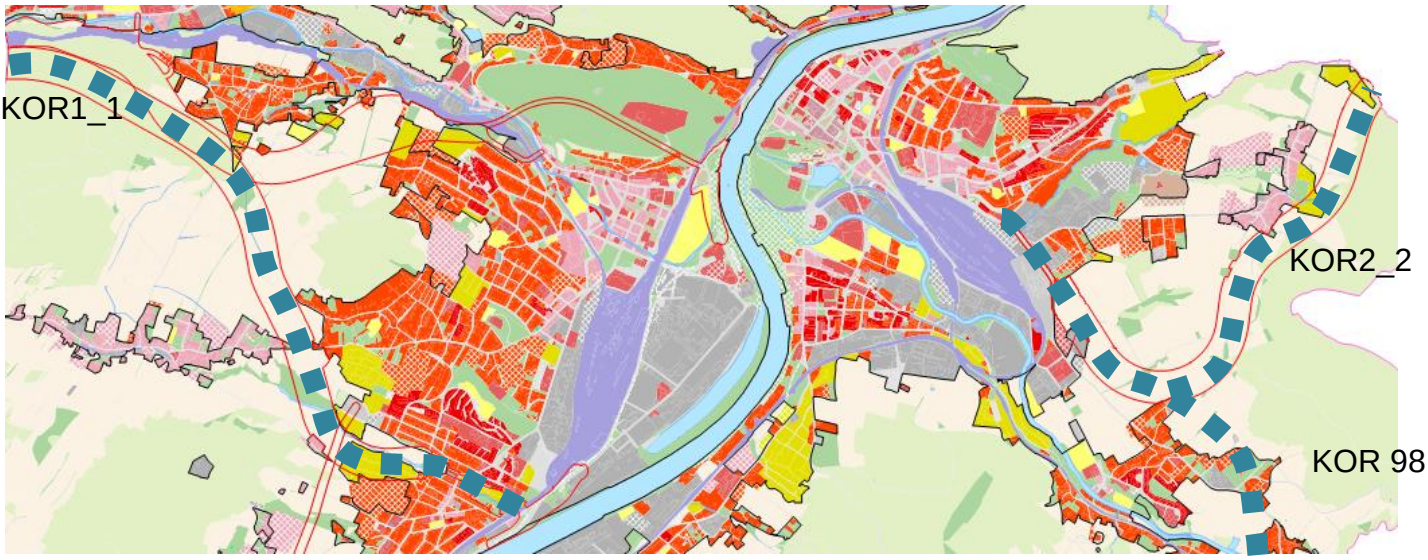


5. Urbanistická koncepce a silniční, železniční a lodní doprava

Urbanistická koncepce je závislá na dopravním řešení - využití dopravního potenciálu, řešení tranzitní silniční dopravy (zejm. přeložky I/13 s vazbou na D8 a PSD). Řešení dopravy pro zlepšení spojení Děčína se širším sídelním systémem – je nutné v zájmu obyvatel města, pro oživení podnikatelské činnosti i jako kompenzace nedostatku hospodářských rozvojových ploch a odlehlejší polohy města. Z posuzovaných levobřežních var. přeložky I/13, var. Chrochvické údolí lépe vyhovuje záměru odstranit tranzitní dopravu z centrální části města, obsloužit rozsáhlou levobřežní zástavbu, vč. PZ Rozbělesy. Pravobřežní řešení silnice I/13, dle aktuální verze ŘSD a dle ZÚR ÚK, je doplněno Folknářskou spojkou. Přeložky I/13 vyžadují zajistit ochranu dotčených částí města před nepříznivými vlivy dopravy. V malé míře je územním problémem (převážně však organizačním) využití železniční dopravy pro rozvoj příměstských částí. ÚP navrhuje v Prostředním Žlebu lokalizovat PSD, jako záměr nutný pro udržení a posílení tradiční lodní dopravy v místním ale i celorepublikovém měřítku, včetně posílení dopravy rekreační.



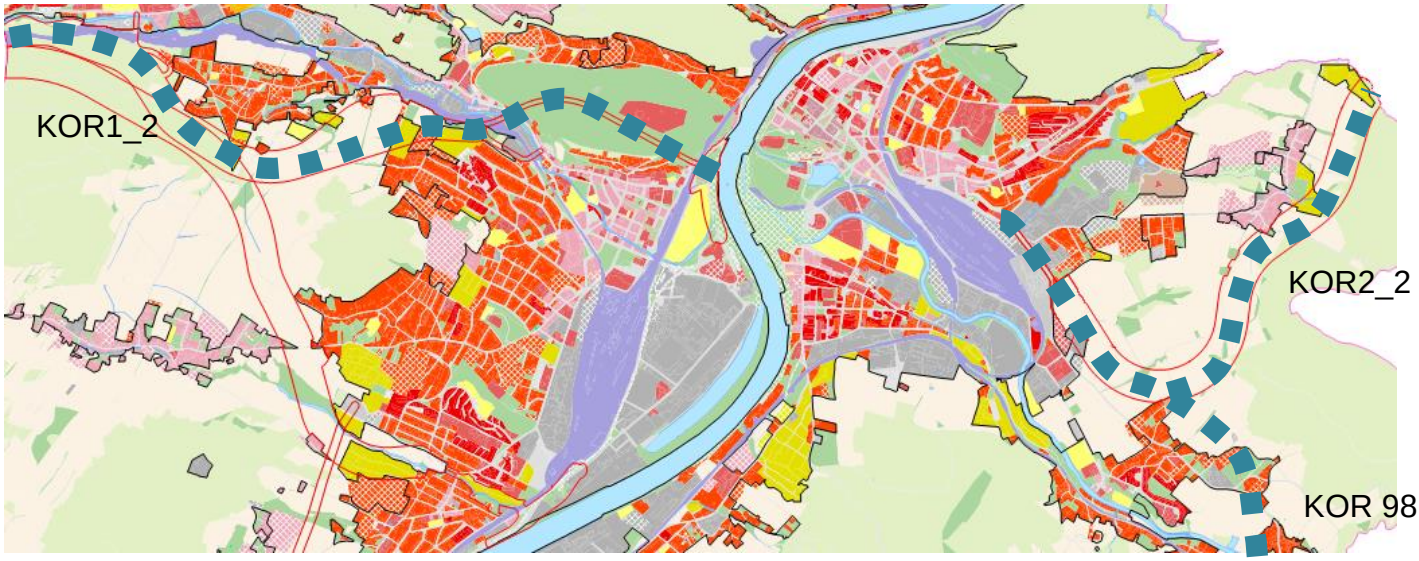
6. Urbanistická koncepce ve variantách řešení koridoru silnice I/13



Varianta A: Chrochvické údolí a pravobřežní dopravní řešení – Levobřežní západní úsek koridoru (KOR1_1) prochází lesnatou krajinářsky citlivou oblastí, s využitím terénu se vyrovnává s nutností ochrany Horního Oldřichova před negativními vlivy dopravy, tunelový úsek v sedle mezi vrchy Klobouk a Popovický vrch je intaktní vůči cenné příměstské krajině, technickými prostředky musí být řešena ochrana Želenic a Chrochvic. Řešení dobře pokrývá potřeby dopravní obsluhy nejrozlehlejší jihozápadní části města, včetně nejvýznamnějších industriálních a komerčních areálů (Rozbělesy);

Na pravém břehu Labe koridor I/13 veden dle návrhu ŘSD a dle ZÚR ÚK a je doplněn Folknářskou spojkou po východním okraji Folknářů. Zasahuje však do vztahu místní části ke krajinnému zázemí.

S ohledem na převažující pozitiva a za předpokladu prokázání řešitelnosti problémových úseků, je varianta A zpracovatelem ÚP doporučena jako vhodnější řešení.



Varianta B: Pastýřská stěna a pravobřežní dopravní řešení – Západní úsek koridoru I/13 (KOR1_2) prochází lesnatou krajinářsky citlivou oblastí, s využitím terénu se vyrovnává s potřebnou ochranou Horního Oldřichova; koridor se stáčí kolem této městské části, mostem překlenuje údolí Jílovského potoka, tunelovým úsekem prochází masívem Pastýřské stěny a vyúsťuje na Labském nábřeží; Řešení je náročnější z hlediska ochrany Horního Oldřichova a nezabezpečuje dopravní obsluhu jihozápadní části města, dopravní zátěž se zvyšuje v kontaktním území Nové Město – Podmokly, nejcennějším prostorem z hlediska identifikačních znaků města.

Na pravém břehu Labe koridor I/13 veden dle návrhu ŘSD a dle ZÚR ÚK a je doplněn Folknářskou spojkou po východním okraji Folknářů. Zasahuje však do vztahu místní části ke krajinnému zázemí.

S ohledem na zásah koridoru silnice I/13 na levém břehu do nejcennějších kulturně historických partií města (nábřeží Labe, oblast působení dominanty Děčínského zámku) není varianta B (její levobřežní část) zpracovatelem ÚP pokládána za vhodné řešení.

7. Demografická a urbanistická koncepce bydlení

Demografická koncepce bydlení zohledňuje specifické podmínky a problémy Děčína: snížení počtu obyvatel, nízká intenzita bytové výstavby v posledních desetiletích, vyšší než obvyklý podíl nájemních bytů, obtížné územní podmínky dané morfologií terénu i všeobecné vývojové trendy - pokles průměrného počtu členů domácností, snížení podílu domácností bez vlastního bytu, přirozený odpad bytů.

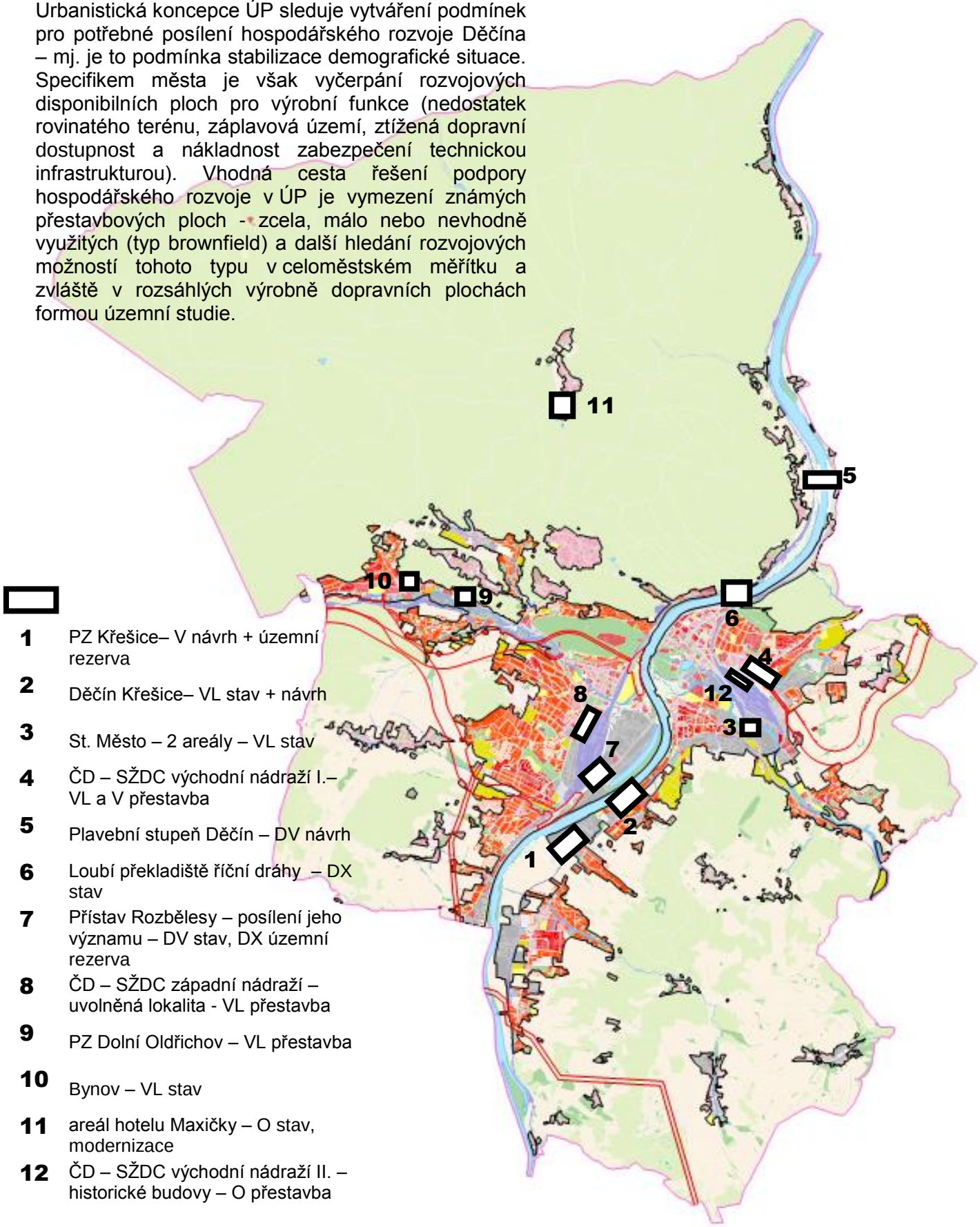
Ze tří variant rozpracovaných demografickou analýzou (Varianta 1 - prolongace vývoje v posledních desetiletí; Varianta 2 – zastavení úbytku a zachování stávajícího počtu obyvatel; Varianta 3 - dynamičtější rozvoj města, přiměřený růst počtu obyvatel), se za realistickou pokládá varianta 2 s přesahem do varianty 3. Potřeba bytové výstavby je podle této varianty analýzou demografického vývoje a stavu bytového fondu odhadována na cca 1 700 bytů do roku 2030 (tj. během cca 13 let).

Odborným odhadem bylo stanoveno rozčlenění potřebné výstavby bytů ve formě výstavby rodinných domů městského typu a rodinných domů ve smíšených obytných plochách vesnických, dále formou výstavby bytů v bytových domech ve smíšených obytných plochách městských a konečně formou přestavby a nástavby stávajících objektů ve stavových obytných a smíšených plochách.

- Cca 70% potřebné kapacity v rodinných domech – V obou variantách A a B ÚP je k dispozici přes 130 ha rozvojových ploch pro bydlení ve všech typech ploch určených zcela nebo částečně pro bydlení. Uvedená rozloha představuje prostor pro výstavbu cca 1 600 bytů.
- Cca 20% potřebné kapacity v bytových domech - Ve variantách A a B je k dispozici cca 9 ha v rozvojových plochách typu SM – smíšené plochy městské. Předpokládá se že cca 2/3 této plochy bude využito pro bydlení. Plocha 6 ha poskytuje prostor pro výstavbu cca 300 bytů.
- Cca 10% potřebné kapacity v rodinných domech a bytových domech, formou přestavby a nástavby – prostor pro tento typ výstavby poskytují veškeré vhodné stavové plochy bydlení, městské obytné smíšené plochy a venkovské obytné smíšené plochy. Odhadovaný rozsah výstavby je cca 100 bytů.

8. Urbanistická koncepce a plochy pro hospodářský rozvoj

Urbanistická koncepce ÚP sleduje vytváření podmínek pro potřebné posílení hospodářského rozvoje Děčína – mj. je to podmínka stabilizace demografické situace. Specifikem města je však vyčerpání rozvojových disponibilních ploch pro výrobní funkce (nedostatek rovinatého terénu, záplavová území, ztížená dopravní dostupnost a nákladnost zabezpečení technickou infrastrukturou). Vhodná cesta řešení podpory hospodářského rozvoje v ÚP je vymezení známých přestavbových ploch - zcela, málo nebo nevhodně využitých (typ brownfield) a další hledání rozvojových možností tohoto typu v celoměstském měřítku a zvláště v rozsáhlých výrobně dopravních plochách formou územní studie.



1 PZ Křešice– V návrh + územní rezerva

2 Děčín Křešice– VL stav + návrh

3 St. Město – 2 areály – VL stav

4 ČD – SŽDC východní nádraží I.– VL a V přestavba

5 Plavební stupeň Děčín – DV návrh

6 Loubí překladiště říční dráhy – DX stav

7 Přístav Rozbělesy – posílení jeho významu – DV stav, DX územní rezerva

8 ČD – SŽDC západní nádraží – uvolněná lokalita - VL přestavba

9 PZ Dolní Oldřichov – VL přestavba

10 Bynov – VL stav

11 areál hotelu Maxičky – O stav, modernizace

12 ČD – SŽDC východní nádraží II. – historické budovy – O přestavba

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Zastavitelné plochy

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z1	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,20	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z2	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,10	-	A,B
Z3	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,45	-	A,B
Z4	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,40	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; minimalizovat vlivy na odtokové poměry (ponechat podél vodoteče nezastavěný pás).	A,B
Z5	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,15	-	A,B
Z6	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,68	Stavební objekty nevymezovat do OP VN; minimalizovat vlivy na odtokové poměry (ponechat podél vodoteče nezastavěný pás).	A,B
Z7	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,24	Stavební objekty nevymezovat do OP VN.	A,B
Z8	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,04	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry (ponechat podél vodoteče nezastavěný pás).	A,B
Z9	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,18	-	A,B
Z10	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,09	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry (ponechat podél vodoteče nezastavěný pás).	A,B
Z11	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Bynov	0,09	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z12	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,09	Využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na odtokové poměry.	A,B
Z13	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,15	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry (ponechat podél vodoteče nezastavěný pás); minimalizovat zásahy do stávající vzrostlé vegetace.	A,B
Z14	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,20	-	A,B
Z15	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,20	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb); minimalizovat vlivy na odtokové poměry (ponechat podél vodoteče nezastavěný pás); využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů.	A,B
Z16	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena ze seznamu.				
Z18	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Bynov	0,38	-	A,B
Z19	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,24	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb); využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z20	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,08	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; minimalizovat vlivy na odtokové poměry (ponechat podél vodoteče nezastavěný pás); využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů.	A,B
Z21	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,17	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; minimalizovat zásahy do stávající vzrostlé vegetace a les; využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů.	A,B
Z22	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Vilsnice	0,26	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb), způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; minimalizovat vlivy na odtokové poměry (ponechat podél vodoteče nezastavěný pás). Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace a kanalizace.	A,B
Z23	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Chrochvice, Krásný Studenec	0,20	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb); způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z24a	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,21	Podmínka využití - prokázání napojitelnosti všech částí plochy na DI a TI; minimalizovat/vyloučit vlivy na odtokové poměry; využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
Z24b	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,25	Podmínka využití - prokázání napojitelnosti všech částí plochy na DI a TI; minimalizovat/vyloučit vlivy na odtokové poměry; využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
Z24c	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,14	Podmínka využití - prokázání napojitelnosti všech částí plochy na DI a TI; minimalizovat/vyloučit vlivy na odtokové poměry; využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z24d	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,51	Podmínka využití - prokázání napojitelnosti všech částí plochy na DI a TI; minimalizovat/vyloučit vlivy na odtokové poměry; využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
Z25	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Bynov	0,10	Plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP silnice I. třídy).	A,B
Z26	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,04	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z27	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,15	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z28	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,34	-	A,B
Z29	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Vilsnice	0,85	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; vyloučit vlivy na lokalitu Natura 2000 (EVL), zajistit ochranu zvláště chráněných druhů; zajistit ochranu krajiny vhodným architektonickým řešením záměrů v ploše (objem, výška, intenzita); využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na vodní zdroj (zajistit hygienickou nezávadnost vodního zdroje, zamezit hnojení, bezpečnou likvidaci odpadních vod, regulovat rozsah terénních úprav). Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace a kanalizace.	A,B
Z30	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,12	Stavební objekty nevymezovat do OP VN.	A,B
Z32	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Vilsnice	0,44	Zajistit ochranu krajiny vhodným architektonickým řešením záměrů v ploše (objem, výška, intenzita); využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na vodní zdroj (zajistit hygienickou nezávadnost vodního zdroje, zamezit hnojení, bezpečnou likvidaci odpadních vod, regulovat rozsah terénních úprav). Podmínka využití plochy - zkapacitnění místní komunikace.	A,B
Z34	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena ze seznamu.				

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z35	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Vilsnice	0,69	Zajistit ochranu krajiny vhodným architektonickým řešením záměrů v ploše (objem, výška, intenzita); využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na vodní zdroj (zajistit hygienickou nezávadnost vodního zdroje, zamezit hnojení, bezpečnou likvidaci odpadních vod, regulovat rozsah terénních úprav), prostor s vodním zdrojem ponechat jako nezastavěný; minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2. Podmínka využití plochy - zkapacitnění místní komunikace.	A,B
Z36	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,13	-	A,B
Z37	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,24	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry (ponechat podél vodoteče nezastavěný pás). Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace a kanalizace.	A,B
Z38	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Vilsnice	0,30	-	A,B
Z39	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Vilsnice	0,19	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace.	A,B
Z40	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Vilsnice	0,13	Minimalizovat zásahy do plošného odvodnění (zajistit jeho funkčnost). Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (inženýrsko-geologický průzkum). Podmínka využití plochy - zkapacitnění místní komunikace.	A,B
Z41	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,17	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy – zkapacitnění místní komunikace.	A,B
Z42	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	1,07	Využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů. Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace.	A,B
Z43	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Vilsnice	0,79	Zajistit ochranu krajiny vhodným architektonickým řešením záměrů v ploše (objem, výška, intenzita). Podmínka využití plochy - zkapacitnění místní komunikace.	A,B
Z44	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,06	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z45a	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,15	-	A,B
Z45b	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,33	-	A,B
Z46	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Vilsnice	0,45	Zajistit ochranu krajiny vhodným architektonickým řešením záměrů v ploše (objem, výška, intenzita).	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z47	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,10	-	A,B
Z48	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,17	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - zkapacitnění místní komunikace.	A,B
Z49	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Vilsnice, Chrochvice	4,08	Zajistit ochranu krajiny vhodným architektonickým řešením záměrů v ploše (objem, výška, intenzita); minimalizovat vlivy na kvalitu a zásoby vodního zdroje (zajistit hygienickou nezávadnost vodního zdroje a bezpečnou likvidaci odpadních vod); využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace rozsahu záboru ZPF. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2 na každé 2 ha.	A,B
Z50	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,17	-	A,B
Z51	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena ze seznamu.				
Z52	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	1,42	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI; způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů.	A,B
Z53	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,03	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z54	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Chrochvice	0,15	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb); využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů. Podmínka využití plochy - zkapacitnění místní komunikace.	A,B
Z56	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Vilsnice	0,29	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb); minimalizovat vlivy na odtokové poměry (ponechat podél vodoteče nezastavěný pás). P Podmínka využití plochy - zkapacitnění místní komunikace.	A,B
Z57	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena ze seznamu.				
Z58	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,08	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; minimalizovat vlivy na odtokové poměry. Podmínka využití plochy - napojení na místní komunikaci.	A,B
Z59	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,25	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z60	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,42	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z61	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Vilsnice	0,30	-	A,B
Z62	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,08	-	A,B
Z63	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Vilsnice	0,10	-	A,B
Z64	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Vilsnice	1,02	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z65	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,23	-	A,B
Z66	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Vilsnice	1,14	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb); využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů. Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z67	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,16	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z68	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,08	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
Z69	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,23	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
Z70	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	2,32	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z71	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena ze seznamu.				
Z72	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,20	-	A
Z73	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Vilsnice	0,07	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
Z75	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Vilsnice	0,14	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
Z76	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,30	-	A,B
Z77	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Chrochvice	4,47	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI; využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace rozsahu záboru ZPF. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2 na každé 2 ha.	A
Z78	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,01	-	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z79	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Chrochvice	6,76	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI; minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb); využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace rozsahu záboru ZPF. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2 na každé 2 ha.	B
Z80	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,13	-	A,B
Z81	VZ - plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu	Bělá u Děčína	0,29	Podmínka využití plochy – respektování hygienických limitů vůči okolní obytné zástavbě (vyloučena je živočišná výroba)	A,B
Z82	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Vilsnice	2,16	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI; minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
Z83	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,27	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z84	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Krásný Studenec	0,19	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - napojení na místní komunikaci.	A,B
Z85	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov, Krásný Studenec	0,15	-	A
Z86	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	5,42	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI; využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů a minimalizací rozsahu záboru ZPF. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2 na každé 2 ha.	A,B
Z87	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	Bělá u Děčína	1,74	Využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na odtokové poměry.	A,B
Z88	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,29	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace.	A,B
Z89	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,44	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace.	A,B
Z90	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly, Krásný Studenec	0,84	Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace.	A,B
Z91	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Bělá u Děčína	0,05	-	A,B
Z92	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Chrochvice	0,52	Podmínka využití plochy – vybudování místní komunikace.	B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z93	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly, Krásný Studenec	1,71	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A
Z94	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Horní Oldřichov	0,64	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na odtokové poměry.	A,B
Z95	SM - plocha smíšená obytná městská	Nebočady	1,32	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI; využití plochy je dále podmíněno vyloučením vlivů na vodní zdroj.	A,B
Z96	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,79	Podmínka využití plochy - zkapacitnění místních komunikací a vybudování potřebné TI.	A,B
Z97	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	11,13	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI; způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů a minimalizací rozsahu záboru ZPF. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2 na každé 2 ha.	A,B
Z98	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Nebočady	0,17	-	A,B
Z99	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Nebočady	0,06	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
Z100	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Nebočady	0,09	-	A,B
Z101	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov, Bělá u Děčína	0,15	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace.	A,B
Z102	SM - plocha smíšená obytná městská	Boletice nad Labem	2,29	Podmínka využití - prokázání napojitelnosti všech částí plochy na DI a TI; využití plochy je podmíněno vyloučením negativního vlivu provozu Chemotex Děčín. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
Z103	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Nebočady	0,30	-	A,B
Z104	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Bělá u Děčína	0,23	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z105	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Chrochvice, Podmokly	0,07	Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace.	B
Z106	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,27	Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace.	A,B
Z107	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Nebočady	1,71	Podmínka využití - prokázání napojitelnosti všech částí plochy na DI a TI.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z108	SM - plocha smíšená obytná městská	Boletice nad Labem	0,61	Využití plochy je podmíněno vyloučením negativního vlivu provozu Chemotex Děčín. Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace.	A,B
Z109	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,11	-	A,B
Z110	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Boletice nad Labem, Nebočady	1,20	-	A,B
Z111	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Boletice nad Labem	0,21	-	A,B
Z112	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	Podmokly	0,37	-	A,B
Z113	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,32	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné TI.	A,B
Z114	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Křešice u Děčína	1,15	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z115	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,12	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z116	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,63	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - vybudování potřebné TI.	A,B
Z117	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Boletice nad Labem	0,09	Podmínka využití plochy – napojení na stávající MK.	A,B
Z118	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena ze seznamu.				
Z119	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	1,79	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
Z121	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Prostřední Žleb	0,43	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z122	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,11	-	A,B
Z123	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Křešice u Děčína	0,48	-	A,B
Z124	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Boletice nad Labem, Nebočady	0,38	-	A,B
Z125	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Boletice nad Labem	1,18	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z126	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena ze seznamu.				
Z127	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,11	-	A,B
Z128	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,24	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z129	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Křešice u Děčína	0,09	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z130	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Maxičky	0,27	-	A,B
Z131	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,06	Plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP železnice), způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány (SŽDC).	A,B
Z132	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Prostřední Žleb	0,34	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z133	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Maxičky	0,004	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z134	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Boletice nad Labem	0,05	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z135	V - plocha výroby a skladování	Křešice u Děčína	3,25	-	A,B
Z136	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,12	-	A,B
Z137	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Boletice nad Labem	0,14	-	A,B
Z138	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Prostřední Žleb	0,08	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z139	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Boletice nad Labem, Křešice u Děčína	0,16	-	A,B
Z140	VZ - plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu	Boletice nad Labem, Křešice u Děčína	0,54	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy – zkapacitnění místní komunikace.	A,B
Z141	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,07	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z142	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Boletice nad Labem	0,43	Podmínka využití plochy – zkapacitnění místní komunikace a vybudování potřebné TI	A,B
Z143	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,07	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z144	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Boletice nad Labem	0,32	-	A,B
Z145a	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,48	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
Z145b	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	2,40	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
Z146	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Boletice nad Labem	0,12	Podmínka využití plochy - potvrzení možnosti přístupu.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z147	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Křešice u Děčína	2,79	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
Z148	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Křešice u Děčína	0,57	-	A,B
Z149a	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	Křešice u Děčína	1,35	-	A,B
Z149b	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	Křešice u Děčína	0,31	-	A,B
Z150	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Křešice u Děčína	0,56	-	A,B
Z151	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Křešice u Děčína	0,76	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z152	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Boletice nad Labem	0,29	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na vodní zdroj.	A,B
Z153	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Křešice u Děčína	0,08	-	A,B
Z154	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Křešice u Děčína	0,07	-	A,B
Z155	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Křešice u Děčína	0,96	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z156	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Křešice u Děčína	0,19	-	A,B
Z157	SM - plocha smíšená obytná městská	Křešice u Děčína	0,33	Podmínka využití plochy - potvrzení možnosti přístupu.	A,B
Z158	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Křešice u Děčína, Děčín-Staré Město	0,67	Podmínka využití plochy - potvrzení možnosti přístupu a vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z159	SM - plocha smíšená obytná městská	Křešice u Děčína, Děčín-Staré Město	1,77	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z160	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín-Staré Město	0,11	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
Z161	RZ - plocha individuální rekreace - zahrádkářská osada	Děčín-Staré Město	0,39	-	A,B
Z162	W - plocha vodní a vodohospodářská	Děčín	0,36	-	A,B
Z163	RZ - plocha individuální rekreace - zahrádkářská osada	Děčín-Staré Město	0,73	-	A,B
Z164	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena ze seznamu.				
Z165	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Lesná u Děčína	0,30	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z166	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Lesná u Děčína	0,34	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z167	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín-Staré Město	0,30	Podmínka využití plochy - zajištění návaznosti na řešení křižovatky.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z168	P - plocha veřejných prostranství	Děčín	0,27	Kultivace prostředí v atraktivní poloze na nábřeží historické vodní plochy v blízkosti zámku.	A,B
Z169	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Chlum u Děčína	0,03	-	A,B
Z170	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Chlum u Děčína	0,18	-	A,B
Z172	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Lesná u Děčína	0,15	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
Z173	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Chlum u Děčína	0,19	Využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na vodní zdroj. Podmínka využití plochy - potvrzení možnosti dopravního přístupu.	A,B
Z174	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Lesná u Děčína	0,08	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
Z176	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Lesná u Děčína	0,56	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Podmínka využití plochy - zkapacitnění místní komunikace a vybudování potřebné TI	A,B
Z177	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Lesná u Děčína	0,25	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na odtokové poměry.	A,B
Z178	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Chlum u Děčína	0,32	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z179	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Chlum u Děčína	0,17	-	A,B
Z180	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Lesná u Děčína	0,49	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI	A,B
Z181	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Lesná u Děčína	0,14	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z182	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena ze seznamu.				
Z183	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín-Staré Město	0,10	-	A,B
Z184	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Prostřední Žleb	0,10	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z186	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Prostřední Žleb	0,20	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z187	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Děčín	0,50	-	A,B
Z188	O - plocha občanského vybavení	Březiny u Děčína, Děčín	1,51	-	A,B
Z189	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Loubí u Děčína	0,08	-	A,B
Z190a	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín	0,80	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z190b	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín	0,07	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z191	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín	0,22	-	A,B
Z192	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Dolní Žleb	0,31	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
Z193	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Březiny u Děčína	0,62	-	A,B
Z194	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín	0,15	-	A,B
Z195	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín	0,21	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI. Využití plochy je dále podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na odtokové poměry.	A,B
Z196	RZ - plocha individuální rekreace - zahrádkářská osada	Březiny u Děčína	0,24	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
Z197	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Děčín	1,50	Podmínka využití plochy - dodržení hlukových limitů	A,B
Z198	ZO - zeleň ochranná a izolační	Děčín	0,50	Izolační zeleň oddělující navrhovanou plochu pro bydlení od plochy pro výrobu.	A,B
Z199	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín	1,97	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z200	BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín	1,23	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; podmínka využití plochy – vybudování místní komunikace; zachování pásu vegetace mezi plochou pro výrobu a plochou pro bydlení.	A,B
Z201	SM - plocha smíšená obytná městská	Březiny u Děčína	0,18	-	A,B
Z202	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Velká Veleň	0,08	-	A,B
Z203	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Velká Veleň	0,06	-	A,B
Z204	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín	0,21	-	A,B
Z205	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Velká Veleň	0,19	-	A,B
Z206	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Březiny u Děčína	0,25	Podmínka využití plochy - potvrzení možnosti přístupu.	A,B
Z207	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Folknáře, Děčín	2,56	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI; způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace rozsahu záboru ZPF. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
Z208	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Březiny u Děčína	0,10	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - potvrzení možnosti přístupu.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z209	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Březiny u Děčína	0,54	Podmínka využití plochy - napojení ze stávající silnice II. třídy.	A,B
Z210	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Březiny u Děčína	0,33	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Podmínka využití plochy - potvrzení možnosti přístupu.	A,B
Z211	OH - plocha pro veřejná pohřebiště a související služby	Folknáře, Děčín	1,46	-	A,B
Z212	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena ze seznamu.				
Z213	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Březiny u Děčína	0,14	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z214	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Velká Veleň	0,55	-	A,B
Z215	SM - plocha smíšená obytná městská	Březiny u Děčína	0,12	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (inženýrsko-geologický průzkum); způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z217	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Březiny u Děčína	0,11	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Podmínka využití plochy - zkapacitnění MK. Upozornění na eventuelní vlivy funkční střelnice v blízkosti lokality.	A,B
Z218	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Březiny u Děčína	0,25	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Podmínka využití plochy zkapacitnění MK. Upozornění na eventuelní vlivy funkční střelnice v blízkosti lokality.	A,B
Z219	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Folknáře	1,82	Podmínka využití - prokázání napojitelnosti všech částí plochy na DI a TI. Podmínka využití plochy - zkapacitnění MK.	A,B
Z220	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Folknáře	0,21	-	A,B
Z221	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Folknáře	1,26	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb); způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů. Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z222	ZO - zeleň ochranná a izolační	Folknáře	0,96	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb); způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z223	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Folknáře	3,74	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI; minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb); využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů a minimalizací rozsahu záboru ZPF, zajištěním zachování funkcí skladebných prvků ÚSES. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
Z224	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Folknáře	0,23	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z225	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Folknáře	0,06	-	A,B
Z226	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Březiny u Děčína	0,51	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
Z227	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Folknáře	0,11	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI.	A,B
Z228	ZO - zeleň ochranná a izolační	Folknáře	0,49	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
Z229	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Folknáře	0,37	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Podmínka využití plochy - vybudování potřebné MK a TI.	A,B
Z230	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Folknáře	0,06	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Podmínka využití plochy - vybudování potřebné MK a TI.	A,B
Z233	DS - plocha pro silniční dopravu	Bynov	0,25	-	A,B
Z234	DS - plocha pro silniční dopravu	Podmokly	0,22	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné MK a TI (vazba na ul. Kozinova) .	A,B
Z235	DS - plocha pro silniční dopravu	Podmokly	0,34	-	A,B
Z236	DS - plocha pro silniční dopravu	Děčín	0,14	-	A,B
Z237	DV - plocha pro vodní dopravu	Prostřední Žleb, Loubí u Děčína	4,89	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů, zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizací rozsahu vlivů na odtokové poměry povrchových a podzemních vod.	A,B
Z238	DS – plocha pro silniční dopravu	Folknáře, Děčín	0,32	Parkoviště u hřbitova.	A,B
Z239	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín	2,28	Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace; zachování pásu vegetace mezi plochou pro výrobu a plochou pro bydlení.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z240	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín-Staré Město	3,18	Podmínka využití plochy – respektování ochranného pásma energetického vedení a vodárenského zařízení; dále prokázání napojitelnosti všech částí plochy na DI a TI. Nutno respektovat hodnotnou vzrostlou zeleň.	A,B
Z241	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Maxičky	0,86	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; Podmínka využití plochy - vybudování potřebné TI, částečně autonomní.	A,B

Poznámky:

- Pro všechny zastavitelné plochy platí podmínka využití – vybudování potřebné technické a dopravní infrastruktury a prokázání napojitelnosti všech relevantních částí ploch na tyto systémy.
- Přehled podnětů na vymezení zastavitelných ploch které nebyly do ÚP zařazeny, včetně odůvodnění, je zpracován formou výkresu a tabulkového přehledu, které jsou přílohou odůvodnění územního plánu.

Koridory

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití koridoru, poznámka	Varianta
KOR1_1	DS – koridor pro silniční dopravu	Chrochvice, Podmokly, Horní Oldřichov, Krásný Studenec	89,16	Přeložka silnice I/13 - Chrochvické údolí; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy, zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizace vlivů na CHKO České středohoří, minimalizace rozsahu záboru ZPF a PUPFL, zajištěním minimalizace vlivu na režim a jakost podzemních a povrchových vod a zajištěním zachování prostupnosti krajiny.	A
KOR1_2	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly, Horní Oldřichov, Bynov, Krásný Studenec	81,69	Přeložka silnice I/13 - Pastýřská stěna; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy, zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizace vlivů na CHKO České středohoří, minimalizace rozsahu záboru ZPF a PUPFL, zajištěním minimalizace vlivu na režim a jakost podzemních a povrchových vod a zajištěním zachování prostupnosti krajiny.	B
KOR2_2	DS – koridor pro silniční dopravu	Březiny u Děčína, Folknáře, Děčín	53,7	Folknářská spojka; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy, zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizace vlivů na CHKO České středohoří, minimalizace rozsahu záboru ZPF a PUPFL a zajištěním zachování prostupnosti krajiny.	A,B
KOR3	DS – koridor pro silniční dopravu	Bynov	3,52	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR4	DS – koridor pro silniční dopravu	Bynov	0,13	Přestavba křižovatky	A,B
KOR5	DS – koridor pro silniční dopravu	Chrochvice, Podmokly, Krásný Studenec	2,89	Přestavba místní komunikace	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití koridoru, poznámka	Varianta
KOR6	DS – koridor pro silniční dopravu	Bynov, Bělá u Děčína	0,21	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR7	DS – koridor pro silniční dopravu	Horní Oldřichov, Krásný Studenec	0,4	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR8	DS – koridor pro silniční dopravu	Horní Oldřichov	3,33	Přestavba místní komunikace; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy, zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizace vlivů na CHKO České středohoří.	A,B
KOR9	DS – koridor pro silniční dopravu	Vilsnice, Chrochvice, Krásný Studenec	2,37	Přestavba místní komunikace; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy a minimalizace vlivů na CHKO České středohoří.	A,B
KOR10	DS – koridor pro silniční dopravu	Vilsnice, Chrochvice	3,01	Přestavba místní komunikace; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy a minimalizace vlivů na CHKO České středohoří a ovlivnění vodního zdroje.	A,B
KOR11	DS – koridor pro silniční dopravu	Bynov, Bělá u Děčína	1,96	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR12	DS – koridor pro silniční dopravu	Bělá u Děčína	0,9	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR13	DS – koridor pro silniční dopravu	Horní Oldřichov, Bynov	0,5	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR14	DS – koridor pro silniční dopravu	Vilsnice	0,18	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR15	DS – koridor pro silniční dopravu	Vilsnice	0,09	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR16	DS – koridor pro silniční dopravu	Vilsnice	0,2	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR17	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly, Krásný Studenec	1,31	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR18	DS – koridor pro silniční dopravu	Horní Oldřichov, Krásný Studenec	0,8	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR19	DS – koridor pro silniční dopravu	Chrochvice	0,12	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR20	DS – koridor pro silniční dopravu	Chrochvice	0,27	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR21	DS – koridor pro silniční dopravu	Chrochvice	0,07	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR22	DS – koridor pro silniční dopravu	Bělá u Děčína	1,15	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR23	DS – koridor pro silniční dopravu	Horní Oldřichov	0,18	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR24	DS – koridor pro silniční dopravu	Nebočady	0,17	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR25	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly	0,38	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR26	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly, Horní Oldřichov, Bělá u Děčína	0,13	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR27	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly	0,85	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR28	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly, Krásný Studenec	1,58	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR29	DS – koridor pro silniční dopravu	Bělá u Děčína	0,05	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR30	DS – koridor pro silniční dopravu	Boletice nad Labem	0,39	Přestavba místní komunikace	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití koridoru, poznámka	Varianta
KOR31	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly, Horní Oldřichov	0,13	Přestavba křižovatky	A,B
KOR32	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly	0,2	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR33	DS – koridor pro silniční dopravu	Křešice u Děčína	0,26	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR34	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly	0,12	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR35	DS – koridor pro silniční dopravu	Boletice nad Labem, Nebočady	2,25	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR36	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly, Bělá u Děčína	0,66	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR37	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly	0,68	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR38	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly	0,09	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR39	DS – koridor pro silniční dopravu	Maxičky	0,09	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR40	DS – koridor pro silniční dopravu	Prostřední Žleb	1,39	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR41	DS – koridor pro silniční dopravu	Maxičky	0,17	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR42	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly	1,82	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR43	DS – koridor pro silniční dopravu	Boletice nad Labem, Křešice u Děčína	0,4	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR44	DS – koridor pro silniční dopravu	Křešice u Děčína	0,09	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR45	DS – koridor pro silniční dopravu	Nebočady, Hoštice nad Labem, Lesná u Děčína	4,24	Přestavba místní komunikace; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy.	A,B
KOR46	DS – koridor pro silniční dopravu	Křešice u Děčína	0,87	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR47	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly	8,13	Přeložka silnice I/62 Děčín - Vilsnice	A,B
KOR48	DS – koridor pro silniční dopravu	Křešice u Děčína, Děčín-Staré Město	0,1	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR49	DS – koridor pro silniční dopravu	Křešice u Děčína, Děčín-Staré Město	4,47	Přeložka silnice II/261	A,B
KOR50	DS – koridor pro silniční dopravu	Křešice u Děčína, Děčín-Staré Město	0,78	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR51	DS – koridor pro silniční dopravu	Chlum u Děčína, Děčín-Staré Město	1,51	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR52	DS – koridor pro silniční dopravu	Chlum u Děčína	0,11	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR53	DS – koridor pro silniční dopravu	Lesná u Děčína	0,39	Přestavba místní komunikace a dostavba koncového úseku	A,B
KOR54	DS – koridor pro silniční dopravu	Chlum u Děčína	0,32	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR55	DS – koridor pro silniční dopravu	Lesná u Děčína, Velká Veleň	0,24	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR56	DS – koridor pro silniční dopravu	Lesná u Děčína	0,84	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR57	DS – koridor pro silniční dopravu	Prostřední Žleb, Dolní Žleb	1,67	Přestavba místní komunikace; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy a zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizace vlivů na CHKO Labské pískovce.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití koridoru, poznámka	Varianta
KOR58	DS – koridor pro silniční dopravu	Děčín	0,07	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR59	DS – koridor pro silniční dopravu	Dolní Žleb	1,77	Přestavba místní komunikace; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy a zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizace vlivů na CHKO Labské pískovce.	A,B
KOR60	DS – koridor pro silniční dopravu	Prostřední Žleb, Dolní Žleb	3,12	Přestavba místní komunikace; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy a zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizace vlivů na CHKO Labské pískovce.	A,B
KOR61	DS – koridor pro silniční dopravu	Děčín	0,2	Přestavba místní komunikace včetně okružní křižovatky	A,B
KOR62	DS – koridor pro silniční dopravu	Děčín	0,28	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR63	DS – koridor pro silniční dopravu	Velká Veleň	0,32	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR64	DS – koridor pro silniční dopravu	Děčín	0,32	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR65	DS – koridor pro silniční dopravu	Březiny u Děčína	0,28	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR66	DS – koridor pro silniční dopravu	Folknáře, Děčín	0,13	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR67	DS – koridor pro silniční dopravu	Březiny u Děčína	0,12	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR68	DS – koridor pro silniční dopravu	Březiny u Děčína	0,21	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR69	DS – koridor pro silniční dopravu	Březiny u Děčína	0,08	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR70	DS – koridor pro silniční dopravu	Folknáře, Děčín	1,38	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR71	DS – koridor pro silniční dopravu	Březiny u Děčína	0,14	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR72	DS – koridor pro silniční dopravu	Březiny u Děčína, Děčín	6,62	Přeložka I/13 - Děčín - Benešov nad Ploučnicí	A,B
KOR73	DS – koridor pro silniční dopravu	Březiny u Děčína	0,23	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR74	DS.n – koridor pro silniční dopravu nemotorovou	Horní Oldřichov, Krásný Studenec	0,55	Krásný Studenec - Horní Oldřichov; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy.	A,B
KOR75	DS.n – koridor pro silniční dopravu nemotorovou	Děčín, Podmokly	0,61	Lávka pro pěší a cyklisty	A,B
KOR76	DS.n – koridor pro silniční dopravu nemotorovou	Podmokly, Prostřední Žleb	0,67	Labská cyklostezka	A,B
KOR77	DS.n – koridor pro silniční dopravu nemotorovou	Děčín	0,55	Stezka pro pěší a cyklisty	A,B
KOR78	DS.n – koridor pro silniční dopravu nemotorovou	Děčín	0,15	Stezka pro pěší a cyklisty	A,B
KOR79	DS.n – koridor pro silniční dopravu nemotorovou	Děčín	0,1	Lávka pro pěší a cyklisty	A,B
KOR80	DS.n – koridor pro silniční dopravu nemotorovou	Děčín, Prostřední Žleb	0,47	Lávka pro pěší a cyklisty	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití koridoru, poznámka	Varianta
KOR81	DS.n – koridor pro silniční dopravu nemotorovou	Prostřední Žleb	0,9	Labská cyklostezka	A,B
KOR82	DS.n – koridor pro silniční dopravu nemotorovou	Březiny u Děčína, Folknáře	3,27	Stezka pro pěší a cyklisty Březiny - Folknáře	A,B
KOR83	DZ – koridor pro drážní dopravu	Boletice nad Labem, Křešice u Děčína, Nebočady, Březiny u Děčína, Děčín, Děčín-Staré Město, Prostřední Žleb	117,7	Modernizace trati č. 073; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy a zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizace vlivů na PP Nebočadský luh.	A,B
KOR84	DZ – koridor pro drážní dopravu	Březiny u Děčína, Děčín, Děčín-Staré Město	24,07	Modernizace trati č. 081; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy a zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizace vlivů na NPP Březinské tisy.	A,B
KOR85	T.e - koridor technické infrastruktury energetické	Nebočady, Vilsnice, Chrochvice, Podmokly, Hoštice nad Labem, Lesná u Děčína	50,21	Koridor vedení VVN 110 kV TR Želenice - (TR Babylon); využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy a zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizace vlivů na CHKO České středohoří, minimalizace rozsahu záboru PUPFL.	A,B
KOR86	T.v - koridor technické infrastruktury vodohospodářské	Vilsnice	0,25	Protierozní příkop	A,B
KOR87	T.v - koridor technické infrastruktury vodohospodářské	Podmokly, Krásný Studenec	0,31	Protierozní příkop; Využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy a zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizace vlivů na CHKO České středohoří, minimalizace rozsahu záboru PUPFL.	A,B
KOR88	T.v - koridor technické infrastruktury vodohospodářské	Podmokly, Horní Oldřichov	0,19	Protierozní příkop	A,B
KOR89	T.v - koridor technické infrastruktury vodohospodářské	Děčín-Staré Město	0,29	Protierozní příkop	A,B
KOR90	DS – koridor pro silniční dopravu	Podmokly	0,68	Silnice I/13, přestavba křižovatky ul. Teplická – Pivovarská u Ovčího můstku	A,B
KOR91	DS – koridor pro silniční dopravu	Horní Oldřichov, Krásný Studenec	0,83	Místní komunikace, propojení Horní Oldřichov – Letná; využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy a zajištěním zachování prvků ÚSES.	A,B
KOR92	DS.n – koridor pro silniční dopravu nemotorovou	Březiny u Děčína	0,48	Stezka pro pěší a cyklisty MŠ Březiny - Libverda	A,B
KOR93	T.v - koridor technické infrastruktury vodohospodářské	Vilsnice	0,89	Zkapacitnění koryta bezejmenné vodoteče	A,B
KOR94	T.v - koridor technické infrastruktury vodohospodářské	Vilsnice	0,51	Zkapacitnění koryta bezejmenné vodoteče	A,B
KOR95	T.v - koridor technické infrastruktury vodohospodářské	Chrochvice, Vilsnice	0,56	Zkapacitnění koryta bezejmenné vodoteče	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití koridoru, poznámka	Varianta
KOR96	DS – koridor pro silniční dopravu	Děčín	0,4	Místní komunikace	A,B
KOR97	DS – koridor pro silniční dopravu	Chrochvice	0,25	Přestavba místní komunikace	A,B
KOR98	DS – koridor pro silniční dopravu	Děčín, Březiny u Děčína	52,63	Přeložka silnice I/13 (návrh ŘSD) - využití koridoru je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na zvláště chráněné druhy, zajištěním zachování prvků ÚSES, minimalizace vlivů na CHKO České středohoří, minimalizace rozsahu záboru ZPF a PUPFL a zajištěním zachování prostupnosti krajiny.	A,B

C.3. Vymezení ploch přestavby

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
P1a	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	0,58	Podmínkou využití plochy je vybudování potřebné DI a TI a prokázání napojitelnosti všech částí plochy na tyto systémy; dále je nutné respektování OP VN; minimalizace vlivů na odtokové poměry; využití plochy je dále podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů.	A,B
P1b	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Krásný Studenec	1,32	Podmínkou využití plochy je vybudování potřebné DI a TI a prokázání napojitelnosti všech částí plochy na tyto systémy; dále je nutné respektování OP VN; minimalizace vlivů na odtokové poměry; využití plochy je dále podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů.	A,B
P2	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena v ze seznamu.				
P3	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,08	Podmínkou využití plochy je vybudování potřebné DI a TI ; nutnost respektování OP VN; způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A
P4	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,18	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL; stavební objekty nevymezovat do OP VN.	A,B
P5	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Horní Oldřichov	2,38	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry; plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP silnice I. třídy); stavební objekty nevymezovat do OP VN.	A,B
P6	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Vilsnice	2,11	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI ; stavební objekty nevymezovat do OP VN. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
P7	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov	0,03	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry; způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
P8	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,59	Využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na odtokové poměry (vyloučit ovlivnění odtokových poměrů v aktivní zóně); stavební objekty nevymezovat do OP VN.	A,B
P9	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Chrochvice	1,16	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI	A,B
P10	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Podmokly	0,27	-	A,B
P11	SM - plocha smíšená obytná městská	Podmokly	0,13	-	A,B
P12	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Vilsnice, Chrochvice	3,43	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry; minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb); podmínka využití - zpracování územní studie – vč. prokázání napojitelnosti všech částí plochy na TI; podmínky přestavby místní komunikace; využitelnost plochy za předpokladu respektování akustických limitů (OP železnice); respektovat BP VTL plynovodu. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
P13	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,07	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry.	A,B
P14	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,15	-	A,B
P15	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Horní Oldřichov	0,03	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry (vyloučit ovlivnění odtokových poměrů v aktivní zóně); plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP silnice I. třídy).	A,B
P16	SM - plocha smíšená obytná městská	Boletice nad Labem	0,54	Využití plochy je podmíněno vyloučením negativního vlivu provozu Chemotex Děčín; plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP silnice II. třídy); respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť; stavební objekty nevymezovat do OP VN; respektovat BP regulační stanice.	A,B
P17	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,09	-	A,B
P18	SM - plocha smíšená obytná městská	Boletice nad Labem	0,34	Plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP silnice II. třídy); respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P19	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Chrochvice	0,17	Stavební objekty nevymezovat do OP VN.	B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
P20	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena v ze seznamu.				
P21	O - plocha občanského vybavení	Boletice nad Labem	0,05	Respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P22	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	1,44	Podmínka využití plochy – vybudování potřebné DI a TI, prokázání napojitelnosti všech částí plochy na tyto systémy; způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
P23	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,23	Minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).	A,B
P24	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	1,45	Podmínka využití plochy – vybudování potřebné DI a TI, prokázání napojitelnosti všech částí plochy na tyto systémy;	A,B
P25	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,08	-	A,B
P26	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena v ze seznamu.				
P27	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	1,01	Podmínka využití plochy – vybudování potřebné DI a TI, prokázání napojitelnosti všech částí plochy na tyto systémy; respektovat OP VN.	A,B
P28	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Podmokly	1,94	Plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP železnice).	A,B
P29	SM - plocha smíšená obytná městská	Podmokly	0,40	Plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP železnice.	A,B
P30	V - plocha výroby a skladování	Podmokly	0,23	Plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP železnice; stavební objekty nevymezovat do OP VN; respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P31	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Křešice u Děčína	0,07	Způsob využití plochy nesmí narušit životní prostředí navazujícího bydlení a musí respektovat platné hygienické limity; upozornění na pravidla ochrany archeologických nalezišť týkající se této plochy.	A,B
P32	PZ.1 - park, historická zahrada	Podmokly	1,75	Respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P33	PZ.1 - park, historická zahrada	Křešice u Děčína, Děčín-Staré Město	0,67	-	A,B
P34	PZ.1 - park, historická zahrada	Podmokly	3,29	Respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P35	O - plocha občanského vybavení	Podmokly	0,31	Využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na odtokové poměry (vyloučit ovlivnění odtokových poměrů v aktivní zóně); plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP silnice I. třídy); stavební objekty nevymezovat do OP VN; respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P36	PZ.1 - park, historická zahrada	Děčín	6,52	Respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P37	PZ.1 - park, historická zahrada	Děčín	1,60	Respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
P38	PZ.1 - park, historická zahrada	Děčín, Děčín-Staré Město	3,10	Respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P39	PZ.1 - park, historická zahrada	Děčín-Staré Město	1,13	-	A,B
P40	P - plocha veřejných prostranství	Děčín-Staré Město	0,62	-	A,B
P41	PZ.1 - park, historická zahrada	Děčín-Staré Město	0,45	-	A,B
P42	SM - plocha smíšená obytná městská	Děčín-Staré Město	0,25	Plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP silnice II. třídy).	A,B
P43	P - plocha veřejných prostranství	Děčín	1,60	Podmínka využití - zpracování územní studie; architektonická část projektu zpracována autorizovaným architektem; respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P44	P - plocha veřejných prostranství	Děčín	0,88	Podmínka využití - architektonická část projektu zpracována autorizovaným architektem; respektovat nemovitou kulturní památku (areál zámku); respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P45	SC - plocha smíšená obytná v centrální zóně	Děčín	0,24	Podmínka využití - architektonická část projektu zpracována autorizovaným architektem; respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P46	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín-Staré Město	1,45	Podmínka využití plochy – vybudování potřebné DI a TI, prokázání napojitelnosti všech částí plochy na tyto systémy; plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP železnice); respektování OP VN; minimalizovat / vyloučit vlivy na kvalitu vod.	A,B
P47	SC - plocha smíšená obytná v centrální zóně	Děčín	0,75	Podmínka využití plochy - architektonická část projektu zpracována autorizovaným architektem; respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P48	SM - plocha smíšená obytná městská	Děčín	0,03	Využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na odtokové poměry; plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP silnice I. třídy); respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P49	SC - plocha smíšená obytná v centrální zóně	Děčín	0,23	Podmínka využití - zpracování územní studie, architektonická část projektu zpracována autorizovaným architektem; využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na odtokové poměry.	A,B
P50	SM - plocha smíšená obytná městská	Děčín-Staré Město	0,17	-	A,B
P51	SM - plocha smíšená obytná městská	Děčín	0,10	Využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na odtokové poměry; respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P52	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Děčín-Staré Město	0,02	Podmínka využití plochy - dodržení hygienických limitů (sídliště)	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
P53	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Děčín	2,01	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry (vyloučit ovlivnění odtokových poměrů v aktivní zóně).	A,B
P54	O - plocha občanského vybavení	Děčín	0,06	Plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP silnice I. třídy); způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
P55	O - plocha občanského vybavení	Děčín	2,66	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry; respektovat a využít hodnoty kulturní památky (historické budovy nádraží). Vzhledem k rozloze a specifice plochy vymezit související veřejné prostranství min. 1000 m^2.	A,B
P56	V - plocha výroby a skladování	Děčín	2,67	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry.	A,B
P57	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín	2,22	Podmínka využití plochy – vybudování potřebné DI a TI, prokázání napojitelnosti všech částí plochy na tyto systémy; vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
P58	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena v ze seznamu.				
P59	O - plocha občanského vybavení	Děčín	0,36	Plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP silnice I. třídy).	A,B
P60	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Velká Veleň	0,59	Podmínka využití plochy – vybudování potřebné DI a TI.	A,B
P61	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Folknáře	2,14	Potřeba způsobem využití plochy zachovat pietní vztah k hřbitovu a respektovat OP. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m^2.	A,B
P62	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Děčín	0,10	Plocha využitelná za předpokladu respektování akustických limitů (OP silnice I. třídy).	A,B
P64	Plocha byla v průběhu prací na ÚP vyřazena ze seznamu.				
P65	DS - plocha pro silniční dopravu	Bynov	0,17	Využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na odtokové poměry a vyloučením vlivů na vodní zdroj.	A,B
P66	DS - plocha pro silniční dopravu	Bynov	0,13	Minimalizovat vlivy na kvalitu vod; respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P67	DS - plocha pro silniční dopravu	Podmokly	0,22	-	A,B
P68	DS - plocha pro silniční dopravu	Boletice nad Labem	0,47	Respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P69	DS - plocha pro silniční dopravu	Podmokly	0,32	-	A,B
P70	DS - plocha pro silniční dopravu	Podmokly	0,04	-	A,B
P71	DS - plocha pro silniční dopravu	Podmokly	0,03	-	A,B
P72	DS - plocha pro silniční dopravu	Podmokly	0,18	-	A,B
P73	DS - plocha pro silniční dopravu	Boletice nad Labem	0,61	Respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P74	DS - plocha pro silniční dopravu	Podmokly	0,25	Minimalizovat vlivy na odtokové poměry; respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B

Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
P76	DS - plocha pro silniční dopravu	Děčín	0,10	Respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P77	DS - plocha pro silniční dopravu	Březiny u Děčína	0,16	Respektovat pravidla ochrany archeologických nalezišť.	A,B
P78	SM - plocha smíšená obytná městská	Děčín-Staré Město	1,74		A,B
P79	VL -průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Křešice u Děčína	0,6		A,B
P80	V - plocha výroby a skladování	Děčín	3,55		A,B
P81	V - plocha výroby a skladování	Děčín	4,73		A,B

Poznámka: pro všechny přestavbové plochy platí podmínka využití – vybudování potřebné technické a dopravní infrastruktury a prokázání napojitelnosti všech relevantních částí ploch na tyto systémy.

C.4. Systém sídelní zeleně

1. Územní plán podchycuje a zapracovává následující skladebné prvky, ze kterých se sestává systém sídelní zeleně: ZO – zeleň ochranná a izolační, ostatní veřejná zeleň, PZ.1 – park, historická zahrada, PZ.2 – přírodní lesoparky jako součást zastavěného území, ZN – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad a stanovuje v kapitole F návrhu územního plánu podmínky jejich ochrany před nežádoucím využitím nebo zastavěním.
2. Územní plán respektuje stávající plochy sídelní zeleně a navrhuje jejich doplnění v zájmu vytvoření městského systému sídelní zeleně, založeného na principech: pronikání zeleně do městské zástavby z příměstské krajiny ve formě zelených klínů, ploch a linií vázaných na okolní lesy, nezastavitelné terénní útvary, koridory podél vodotečí; zachování a kultivace krajinných předělů mezi jednotlivým částmi města (mj. mezi centrálními, kompaktními částmi města a navazující zástavbou).
3. Územní plán též respektuje stávající plochy sídelní zeleně lokálního významu a umožňuje jejich kultivaci a doplnění i v dalších relevantních plochách rozdílného využití, zejm. plochách smíšených obytných městských, centrálních a vesnických, v plochách bydlení individuálního i hromadného charakteru, v plochách rekreace a občanského vybavení, ale i výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury.
4. Vazba návrhu na grafickou část ÚP: Výše uvedené zásady jsou vyjádřeny v grafické části návrhu ÚP. Ve výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou schématicky zobrazeny principy řešení systému sídelní zeleně, v hlavním výkresu je systém vyjádřen s uvedením všech skladebných prvků a v kontextu ostatních existujících a rozvojových ploch a koridorů.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Koncepce dopravy a dopravní infrastruktury

Nosným dopravním systémem města Děčína je doprava silniční, železniční, vodní, doplněná dopravou cyklistickou. Koncepce dopravy navrhovaná v ÚP Děčín sleduje princip udržitelného rozvoje s vyváženým začleněním všech druhů dopravy do každodenních i rekreačních přepravních vztahů. Návrh rozvoje dopravní infrastruktury republikového významu respektuje záměry vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Ústeckého kraje, tj. především kapacitní silnice S11 D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou – Liberec – R35 (silnice I/13) - v ZÚR ÚK uložen úkol prověřit a vymezit koridor na území města Děčína v rámci ÚP Děčín, dále koridor konvenční železniční dopravy C-E61 Děčín – Nymburk – Kolín (trať č. 073), koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice ČR/SRN a dále koridor přestavby konvenční železniční tratě č. 081 (koridor Z1 dle ZÚR ÚK) a koridor Labské cyklistické stezky (koridor C1 dle ZÚR ÚK). Dopravně nejvýznamnějším nadřazeným záměrem, který je v návrhu ÚP vymezen ve variantách, je přeložka silnice I/13; na levém břehu Labe v úseku Knínice (MÚK na dálnici D8) – Děčín ve funkci přivaděče k dálnici D8 a přeložka silnice I/13 v pravobřežním úseku Děčín – Manušice.

Regionální a lokální dopravní infrastruktura je navržena k dílčím úpravám s ohledem na zajištění přepravních nároků generovaných rozvojem území a nově umístěnými zastavitelnými plochami, na zajištění prostorové a funkční prostupnosti a provázanosti území i jednotlivých dopravních systémů (např. systém P+R) i s ohledem na zajištění podmínek pro bezpečnost motorového i nemotorového provozu. Zvýšená pozornost je věnována provázanosti centrální části města s okrajovými částmi území, nárokům dopravy v klidu s návrhem ploch pro parkoviště, infrastruktuře pro nemotorovou dopravu využitelnou pro rekreační i každodenní dopravu. Pro podrobný návrh uspořádání a koncepčního řešení vybraných prostorů včetně řešení dopravy je navrženo zpracování územních studií.

V souladu s PÚR ČR, ZÚR ÚK a zpracovanými územně plánovacími a projektovými podklady jsou v ÚP města upřesněny a vymezeny plochy a koridory pro přestavbu dopravní infrastruktury, včetně návrhů dílčích lokálních a regionálních záměrů, které souvisejí s celkovým rozvojem města, jeho potřeb a nároků na zajištění udržitelné dopravy, potřebné bezkolizní obsluhy dílčích lokalit s napojením na nadřazené dopravní sítě.

V souladu s výše uvedenými základními principy rozvoje a uspořádání dopravní infrastruktury města Děčína jsou v jednotlivých subsystémech navrženy následující plochy a koridory.

D.1.2. Silniční doprava

1. KOR1 Silnice I/13 Děčín-západ, přeložka

ÚP vymezuje v souladu s PÚR ČR a úkolem ÚP7 uloženým v ZÚR ÚK koridor pro přeložku silnice I/13 v prostoru Děčín-západ ve dvou variantách; KOR1_1 var. Chrochvické údolí, KOR1_2 var. Pastýřská stěna takto:

- KOR1_1 var. Chrochvické údolí

Koridor na hranici města Děčín navazuje na koridor vymezený v ZÚR ÚK, dále vede jižně od místní části Horní Oldřichov, prochází mezi místními částmi Václavov a Krásný Studenec, dále údolím Chrochvického potoka s napojením na koridor přeložky silnice I/62 (Vilsnická spojka). Šířka koridoru v nezastavěném území je 190 m, v místě potenciálních střetů se zastavěným územím je koridor zúžen a vymezen v proměnlivé šířce. V dílčím úseku s průchodem zastavěnou částí Chrochvického údolí je zúžen a vymezen v proměnlivé šířce s min. šířkou 30 m. Koridor, včetně všech souvisejících staveb, je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-1).

- KOR1_2 var. Pastýřská stěna

Koridor na hranici města Děčín navazuje na koridor vymezený v ZÚR ÚK, dále vede v souběhu s železniční tratí, jihovýchodně od místní části Horní Oldřichov s dílčím rozšířením pro možné podvariantní vedení s přiblížením se ke stávající I/13,dále v tunelovém vedení s výstupem pod Pastýřskou stěnou, dále podél levého břehu Labe s napojením na MÚK stávajících silnic I/13 a I/62. Šířka koridoru v nezastavěném území je 190 m s rozšířením pro podvariantu na 190 – 340 m, v místě potenciálních střetů se zastavěným územím se zúžením v proměnlivé šířce s min. 100 m. V tunelovém úseku je koridor vymezen v šířce 30 m, v navazujícím úseku podél Labe s napojením na MÚK je vymezen v proměnlivé šířce 50 – 150 m pro možné umístění přeložky silnice včetně všech souvisejících staveb. Koridor, včetně všech souvisejících staveb, je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-4).

Porovnání variant přeložky silnice I/13 Děčín-západ ukazuje následující tabulka:

Hodnotící kritéria	Silnice I/13 Děčín-západ, přeložka	
	Var. Chrochvické údolí	**Var. Pastýřská stěna**
Soulad s platným ÚP	Koridor vymezen (mírná rozdílnost ve směrovém vedení v údolí Chrochvického potoka) – dlouhodobá územní ochrana pro možný průchod koridoru.	Koridor nevymezen.

Hodnotící kritéria	Silnice I/13 Děčín-západ, přeložka	
	Var. Chrochvické údolí	**Var. Pastýřská stěna**
Dopravní účinnost	Dle výsledků modelu (AF-CityPlan, s.r.o., 2013) pokles dopravy na stávajících silnicích I/13 a I/62 v r. 2020 o 6,0, - 7,8 tis. voz./den, v r. 2040 o 6,8 – 9,4 tis. voz./den; Pokles intenzit dopravy současně na MK – ul. J. z Poděbrad, Dělnická a Labské nábřeží. K mírným nárůstům intenzity dopravy dojde pouze na navazujících úsecích silnice I/13 směr Nový Bor a směrem na dálnici D8 – způsobeno zvýšením atraktivity nového silničního spojení.	Dle výsledků modelu (AF-CityPlan, s.r.o., 2013) pokles dopravy na stávajících silnicích I/13 a I/62 v r. 2020 o 6,4, - 9,0,8 tis. voz./den, v r. 2040 o 7,0 – 10,0 4 tis. voz./den; Pokles intenzit dopravy současně na MK – ul. Teplická (o cca 1 – 1,4 tis. voz./den); Výraznější nárůst intenzity dopravy na ul. Labském nábřeží a Předmostí mezi mostem přes Labe a vyústěním tunelu pod Pastýřskou stěnou (nárůst o cca 8 tis. voz./den).
Návaznost na území – obsluha území	Příznivé předpoklady pro návaznost přeložky silnice I/62 (Vilsnická spojka) a komunikační sítě města s možným zpřístupněním a obsluhou západní zastavěné a rozvojové části Děčína, tj. Popovice, Krásný Studenec, Václavov, Chrochvice, Chmelnice, Vilsnice, Rozběsy.	S omezenou návazností a bez možné širší obsluhy západní zastavěné části Děčína.
Návaznost na zdroje a cíle hlavní výrobní a průmyslové činnosti	Příznivá návaznost od dálnice D8 na industriální a komerční oblast jihozápadní části města - oblast Rozběles s přímým napojením na přeložku I/62 (Vilsnická spojka).	Napojení na industriální a komerční oblast jihozápadní části města - oblast Rozběles od výjezdu z tunelu pod Pastýřskou stěnou podmíněno průjezdem po levobřežní komunikaci v blízkosti centra města k Novému mostu s napojením na přeložku silnice I/62 (Vilsnická spojka).
Ochrana urbanistických a krajinářských hodnot města	Průchod oboustrannou obytnou zástavbou v koncovém úseku Chrochvického potoka s mimoúrovňovým křížením s koridorovou tratí.	Výstup z tunelu Pod Pastýřskou stěnou – narušení krajinářské dominanty města; doprava vstupuje do nábřežní centrální části města proti zámku a soutoku Labe s Ploučnicí, navrhované jako klidová zóna s krajinářskou úpravou.

Na základě výše uvedených hodnotících kritérií, výsledků prověření variant z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a s přihlédnutím k výsledkům zpracované technické studie projektant jako vhodnější doporučuje přeložku silnice I/13 Děčín-západ ve var. Chrochvické údolí. Z hlediska dopravě inženýrského a technického především z důvodu příznivější návaznosti na území a obsluhy jihozápadní části Děčína s přímou vazbou na industriální a komerční plochy Rozběles s předpokladem napojení na výhledový terminál kombinované dopravy. Variantu Pastýřská stěna i přes její mírně příznivější odlehčení dopravy na stávajících silnicích I/13 a I/62 zpracovatel územního plánu nedoporučuje především pro blízkost vedení přeložky vůči centrální části města s rizikem zásadního narušení hlavních atraktivit a dominant města, tj. Pastýřská stěna a Děčínský zámek.

2. KOR98 Silnice I/13 Děčín – Manušice

ÚP vymezuje v souladu s PÚR ČR a úkolem ÚP17 uloženým v ZÚR ÚK koridor pro přeložku silnice I/13 Děčín – Manušice. Koridor je veden od navrhované okružní křižovatky ul. Benešovské a Folknářské ve směru na Březiny a dále Manušice. Koridor je vymezen v proměnlivé šířce, v zastavěném území v šířce 40 m s rozšířením pro umístění okružní křižovatky, mimo zastavěné území v šířce 200 m s rozšířením pro umístění mimoúrovňové křižovatky s Folknářskou spojkou. Koridor, včetně všech souvisejících staveb, je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS 31).

3. KOR 72 Silnice I/13 - II/262 Děčín, Benešovská – Českolipská, homogenizace s dílčím obchvatem

ÚP zpřesňuje koridor pro přeložku silnice I/13 – II/262 vymezený v ZÚR ÚK, který je vedený od navrhované okružní křižovatky ul. Benešovské a Folknářské v upravené stopě stávající silnice II/262 ve směru na Benešov nad Ploučnicí s dílčím obchvatem zastavěné části sídla. Koridor je vymezen v proměnlivé šířce, v úseku homogenizace ve stávající stopě v šířce 20 m, v nové trase s obchvatem zastavěné části sídla v šířce 50 m. Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-7).

4. KOR2_2 Děčín-východ, Folknářská spojka

ÚP vymezuje v souladu se záměry ŘSD ČR v prostoru Děčín-východ koridor pro přeložku silnice ve směru Děčín – Česká Kamenice.

Koridor navazuje na KOR98 Silnice I/13 Děčín – Manušice v místě navrhované mimoúrovňové křižovatky, prochází po okraji lesního komplexu východně od Folknářů, kde navazuje na koridor přeložky, vymezený v ÚP sousední obce Ludvíkovice. Šířka koridoru je proměnlivá v rozmezí 200 – 320 m Koridor, včetně všech souvisejících staveb, je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-3).

Z předložených variant koridorů přeložky silnice I/13 na území města Děčína lze vytvořit dvě koncepční varianty A – B, které představují kombinace jednotlivých variant přeložky silnice I/13 na levém a pravém břehu Labe v území Děčín-západ a Děčín-východ.

- Varianta A: Chrochvické údolí – Folknářská spojka (KOR1_1, KOR98, KOR2_2)
- Varianta B: Pastýřská stěna – Folknářská spojka (KOR1_2, KOR98, KOR2_2)

Na základě dílčích vyhodnocení variant nadřazené silniční sítě procházející Děčínem ve směru východ - západ projektant doporučuje jako výslednou koncepční variantu sledovat variantu A která představuje přeložku silnice I/13 na levém břehu Labe ve variantě Chrochvické údolí (KOR1_1), přeložku silnice I/13 na pravém břehu v úseku Děčín - Manušice (KOR 98) a Folknářskou spojku (KOR2_2).

5. KOR31 Silnice I/13, přestavba křižovatky ul. Teplická - Saská

ÚP vymezuje koridor pro přestavbu křižovatky silnice I/13 – ul. Teplická s ul. Saskou Koridor je vymezen kruhovou plochou o průměru 50 m a vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS-30).

6. KOR90 Silnice I/13, přestavba křižovatky ul. Teplická – Pivovarská u Ovčího můstku

ÚP vymezuje koridor proměnlivé šířky 11 – 30 m pro přestavbu křižovatky silnice I/13 a místních komunikací. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS-21).

7. KOR47 Silnice I/62 Děčín – Vilsnice, přeložka

ÚP vymezuje koridor pro přeložku silnice I/62 vedenou ve směru od Ústí nad Labem od křižovatky s ulicí Dlouhou v nové stopě v souběhu s železniční tratí s napojením na stávající silnici I/13 a I/62 ve stávající MÚK v prostoru levobřežního předmostí Nového mostu. Koridor je vymezen v proměnlivé šířce v rozmezí 50 - 140 m tak, aby umožňoval umístění přeložky silnice včetně všech souvisejících staveb. Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-6).

8. KOR 49 Silnice II/261 Děčín, Staré Město – Křešice, přeložka

ÚP vymezuje koridor pro přeložku silnice II/261 vedenou ve směru na Malé Březno od křižovatky s ulicí Roudnickou v nové stopě v souběhu s železniční tratí s napojením na stávající silnici III/261 v prostoru křižovatky s ul. Dlouhou. Koridor je vymezen v šířce 30 m s rozšířením pro napojení na stávající II/261 (ul. Na Točně), v souběhu s koridorem pro optimalizaci železniční tratě č. 073 s nezbytnou prostorovou koordinací. Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-8).

9. Silnice III/1324, III/2538, III/25381, III/25851, III/25852, III/26226, III/26228, III/26229

Stávající silnice III. třídy jsou respektovány ve stávajícím rozsahu. Úseky dotčené navrhovaným koridorem přestavby silnice I. nebo II. třídy s vyvolanou přeložkou silnice III. třídy jsou vymezeny jako součást koridoru daného záměru.

10. Koridor KOR81 - Místní komunikace Čertova Voda - Dolní Žleb; přestavba se souběžným cyklopruhem

ÚP vymezuje koridor šířky 10 m pro přestavbu stávající komunikace za účelem zvýšení bezpečnosti cyklistické dopravy. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS-9).

11. KOR50 – Místní komunikace, Staroměstské nábřeží; přestavba se souběžným cyklopruhem

ÚP vymezuje koridor šířky 7 m pro přestavbu ulice Staroměstské nábřeží za účelem zvýšení bezpečnosti cyklistické dopravy. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS-10).

12. KOR60 – Místní komunikace Čertova Voda – Dolní Žleb, přestavba se souběžným cyklopruhem

ÚP vymezuje koridor šířky 10 m pro přestavbu komunikace se souběžným cyklopruhem za účelem zlepšení dopravní dostupnosti zvýšení bezpečnosti cyklistické dopravy. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS-9).

13. KOR91 – Místní komunikace, propojení Horní Oldřichov - Letná

ÚP vymezuje koridor proměnlivé šířky 8 – 160 m pro komunikační propojení jednotlivých místních částí Horní Oldřichov - Letná. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS-22).

D.1.3. Železniční doprava

Stávající plochy dopravní infrastruktury drážní jsou respektovány a v rámci podpory udržitelné dopravy se doplňují následovně:

1. Koridor KOR84 - Optimalizace celostátní železniční trati č. 081

V ÚP vymezen koridor proměnlivé šířky 20 - 120 m v úseku žst. Děčín-východ - hranice města pro optimalizaci celostátní železniční trati č. 081 (Děčín - Rumburk). Koridor je převzat ze ZÚR Ústeckého kraje a zpřesněn (zúžen v zastavěném území a zkrácen do žst. Děčín - východ). Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-11).

2. Koridor KOR83 - Optimalizace celostátní železniční trati č. 073

V ÚP vymezen koridor proměnlivé šířky 20 - 120 m v úseku Horní Žleb - hranice města pro optimalizaci celostátní železniční trati č. 073 (Ústí nad Labem - Střekov - Děčín). Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-12).

D.1.4. Vodní doprava

Stávající plochy dopravní infrastruktury vodní jsou respektovány a v rámci podpory udržitelné dopravy se doplňují následovně:

1. Z237 Plavební stupeň Děčín

V ÚP vymezena plocha velikosti cca 49 tisíc m2 pro umístění jednotlivých staveb Plavebního stupně Děčín zahrnující plavební komoru, vodní elektrárnu, jez na Labi a další navazující stavební objekty. Plochy a koridory, včetně všech souvisejících staveb, jsou navrženy jako veřejně prospěšná stavba (VPS-5).

D.1.5. Kombinovaná doprava

Stávající plochy dopravní infrastruktury pro kombinovanou dopravu jsou respektovány, nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

D.1.6. Veřejná hromadná doprava osob

Stávající systém veřejné hromadné dopravy osob je respektován a v rámci podpory udržitelné dopravy se předpokládá rozvoj IDS včetně rozvoje infrastrukturní části v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.

D.1.7. Doprava v klidu

Stávající plochy dopravní infrastruktury dopravy silniční v klidu jsou respektovány a v rámci podpory udržitelné dopravy se doplňují následovně:

1. Z233 Parkovací dům Na Pěšině - vymezena plocha velikosti cca 2504 m^2 mezi ulicemi Na Pěšině a Teplická pro umístění parkovacího domu.
2. Z234 Parkovací dům Severní - vymezena plocha velikosti cca 2162 m^2 západně od ulice Severní pro umístění parkovacího domu.
3. Z235 Parkoviště Labské nábřeží - vymezena plocha velikosti cca 3387 m^2 podél Labského nábřeží pro umístění parkoviště a nových příjezdových komunikací.
4. Z236 Parkoviště Förstrova - vymezena plocha velikosti cca 1390 m^2 jižně od ulice Förstrova pro umístění parkoviště.
5. Z238 Parkoviště P100 u Hřbitova Děčín, Folknáře – vymezena plocha velikosti cca 3222 m^2 východně od ul. Hřbitovní pro umístění parkoviště pro osobní automobily u hřbitova (VPS-24).
6. P64 Parkoviště Na Vyhlídce - vymezena plocha velikosti cca 1115 m^2 severně od ulice Na Vyhlídce pro umístění parkoviště.
7. P65 Parkovací dům U Kotelny - vymezena plocha velikosti cca 1656 m^2 severně od ulice U Kotelny pro umístění parkovacího domu.
8. P66 Parkoviště Teplická - vymezena plocha velikosti cca 1289 m^2 západně od ulice Teplická pro umístění parkoviště.
9. P67 Parkoviště Za Bažantnicí - vymezena plocha velikosti cca 2242 m^2 západně od ulice Za Bažantnicí pro umístění parkoviště.
10. P68 Parkoviště Vítězství - vymezena plocha velikosti cca 4697 m^2 mezi ulicí Vítězství a železniční tratí č. 073 pro umístění parkoviště.
11. P69 Parkovací dům Sofijská - vymezena plocha velikosti cca 3179 m^2 západně od ulice Sofijská pro umístění parkovacího domu.
12. P70 Parkoviště Řecká - vymezena plocha velikosti cca 446 m^2 východně od ulice Řecká pro umístění parkoviště.
13. P71 Parkoviště Slezská - vymezena plocha velikosti cca 323 m^2 západně od ulice Slezská pro umístění parkoviště.
14. P72 Parkovací dům U Tvrze - vymezena plocha velikosti cca 1758 m^2 severovýchodně od ulice U Tvrze pro umístění parkovacího domu.
15. P73 Parkovací dům Kostelní - vymezena plocha velikosti cca 6140 m^2 západně od ulice Kostelní pro umístění parkovacího domu.
16. P74 Parkoviště Práce - vymezena plocha velikosti cca 2525 m^2 východně od ulice Práce pro umístění parkoviště.

17. P76 Parkovací dům Fügnerova - vymezena plocha velikosti cca 1029 m^2 jižně od ulice Fügnerova pro umístění parkovacího domu.
18. P77 Parkovací dům Kosmonautů - vymezena plocha velikosti cca 1592 m^2 jižně od ulice Kosmonautů pro přestavbu parkoviště na parkovací dům.

Nároky na parkování a odstavování osobních i nákladních vozidel v navrhovaných rozvojových plochách musí být zajištěny na vlastních pozemcích, nebo jako součást stavby.

D.1.8. Nemotorová doprava

Stávající plochy pro dopravu nemotorovou jsou respektovány a v rámci podpory udržitelné dopravy se doplňují následovně:

1. KOR75 Cyklostezka Rozběsesy – Ploučnice - vymezen koridor šířky 10 m s rozšířením až na 20 m v prostoru směrových oblouků podél stávajícího železničního mostu tratě č. 081 přes Labe pro umístění stezky pro pěší a cyklisty. Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-15).
2. KOR77 Cyklostezka Ploučnice, U Starého mostu - Oblouková - vymezen koridor šířky 10 m podél řeky Ploučnice od ulice U Starého mostu k mostu v ulici Oblouková pro umístnění cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty). Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-14).
3. KOR79 Cyklostezka Ploučnice - žst. Děčín – východ - vymezen koridor proměnlivé šířky 5 - 20 m mezi cyklostezkou Ploučnice a žst. Děčín-východ pro umístnění cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty).
4. KOR80 Cyklostezka Kvádrberk - Horní Žleb - vymezen koridor šířky 10 m podél stávajícího železničního mostu tratě č. 073 pro umístnění stezky pro pěší a cyklisty.
5. KOR82 Cyklostezka Březiny – Folknáře - Je vymezen koridor šířky 5 m s rozšířením až na 115 m v prostoru přechodu tzv. Folknářské spojky pro umístnění cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty).
6. KOR74 Cyklostezka Krásný Studenec - Horní Oldřichov - vymezen koridor šířky 5 m mezi Krásným Studencem a ulicí Bynovskou v Horním Oldřichově pro umístnění cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty).
7. KOR76 Cyklostezka Labe, Labské nábřeží – Přípeř - vymezen koridor šířky 5 m v prostoru mezi řekou Labe a ulicí Labské nábřeží pro umístnění cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty). Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-13).
8. KOR81 Cyklostezka Labe, Přípeř - Prostřední Žleb - vymezen koridor šířky 5 m od železničního mostu tratě č. 073 podél nového vzdutí řeky Labe vlivem Plavebního stupně Děčín pro umístnění cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty). Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-16).
9. KOR92 Stezka pro pěší a cyklisty Březiny – Libverda – vymezen koridor šířky 5 m, vedený od MŠ v Březinách k Libverdě. Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba (VPS-23)

D.1.9. Vazba návrhu na grafickou část ÚP

Koncepce dopravy a dopravní infrastruktury je vyjádřena v grafické části návrhu ÚP. Hlavní principy řešení jsou zobrazeny jako jeden ze sledovaných faktorů ve výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, dále v celé šíři všech sledovaných

jevů v hlavním výkresu a v kontextu ostatních existujících a rozvojových ploch a koridorů. Relevantní prvky dopravní infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury a jejich výběr splňující hledisko veřejné prospěšnosti je uveden ve výkresu VPS, VPO a asanací.

D.2. Technická infrastruktura

D.2.1. Energetika a spoje

1. Územní plán respektuje a zachovává koncepci energetického zásobování stabilizovaných ploch.
2. Navrhovaná energetická koncepce rozvojových ploch vychází z Územní energetické koncepce města a je založena na dvojcestném zásobování energiemi a to:
   elektřina + zemní plyn
   elektřina + CZT
   elektřina + ekologická paliva nezávislá na inženýrských sítích.
3. Systém centrálního zásobování teplem je koncepčně vyhovující a nebude se v návrhu měnit. Rozšiřování sítě CZT je možné u dílčích ploch navazujících na stávající zásobované území, a to zejména u ploch určených pro bytovou výstavbu a občanskou vybavenost. Předpoklady k napojování nových ploch na systém CZT jsou zejména v Novém Městě, Březinách a Boleticích.
4. Stávající systém zásobování zemním plynem nebude koncepčně měněn. Je počítáno s rozšířením plynofikace v částech města dosud neplynofikovaných (a nezásobovaných z CZT). Jedná se o místní části: Vilsnice, Chmelnice, Krásný Studenec, Nebočady, Křešice, Březiny (stará zástavba RD), Bynov (část), Folknáře (část). Uvedené lokality budou plynofikovány rozšířením stávající STL plynovodní sítě města.
5. Nízkotlaká plynovodní síť je kapacitně naplněna, napojování nových zastavitelných území z této sítě je možné pouze u dílčích ploch mimo dosah STL sítě. Je počítáno s postupným převodem NTL sítě na STL plynovodní síť.
6. V územním plánu je zpřesněna trasa koridoru navrhovaného dvojitého nadzemního vedení VVN 110 kV Želenice – Babylon vymezená v ZÚR Ústeckého kraje.
7. Koncepce zásobování města elektrickou energií se v územním plánu nemění. Popis zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch elektrickou energií je uveden v tabulce. Navrhované trafostanice budou umísťovány v rámci vymezených ploch na základě přesnějších projektových dokumentací a budou napojeny ze stávající sítě VN.
8. Budou respektovány stávající rozvody a objekty elektronických komunikací, nové plochy budou na tyto rozvody napojeny na základě podmínek stanovených provozovatelem sítě.
9. Je počítáno se zachováním stávajícího využití geotermálních vod, s jeho rozšiřováním se vzhledem k omezené kapacitě děčínské termy nepočítá.
10. Zástavba v zastavitelných a přestavbových plochách bude navrhována s ohledem na maximalizaci energetických úspor, případně s ohledem na využití potenciálu obnovitelných zdrojů.

D.2.2. Vodní hospodářství

1. V územním plánu jsou respektována stanovená záplavová území Labe, Ploučnice, Jílovského potoka a Bělského potoka.
2. Protipovodňová ochrana proti záplavě Labe a Ploučnice byla ve městě realizována a není územním plánem měněna. Na levém břehu je v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe počítáno s výhledovým zvýšením stávající ochrany na úroveň Q_{50}, způsob provedení této ochrany bude předmětem podrobnějších dokumentací.
3. S problematikou protipovodňové ochrany souvisí ochrana proti extravilánovým vodám, proti jejich pronikání na území města je v územním plánu navržena řada opatření. Opatření jsou popsána v kapitole kanalizace a čištění odpadních vod.
4. Na zemědělské a lesní půdě budou používány takové způsoby hospodaření, aby nedocházelo ke zhoršování retenční schopnosti půdy a negativnímu ovlivňování vodního režimu v krajině.

Vodní zdroje a zásobování pitnou vodou

1. Zásobování města Děčína pitnou vodou je navrženo v souladu s koncepcí „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ (PRVKÚK).
2. V souladu s PRVKÚK je počítáno s vytvořením širšího I. tlakového pásma s max. hladinou na kótě Čertova vodojemu (203,78 m n.m.). Úprava si vyžádá zvýšení hladiny ve vodojemu Škrabky a naopak snížení hladiny ve vodojemu Staré Město. Dále je počítáno s rozšířením vodojemu Škrabky o 1000 m^3.
3. V souladu s PRVKÚK je navrženo nové řešení vodovodní sítě v místní části Chlum. Jedná se o realizaci nového zdroje nebo napojení na skupinový vodovod Děčín a rekonstrukci stávajících vodovodních řadů.
4. Navrženo je prodloužení stávající vodovodní sítě k zásobování stávající zástavby v místní části Prostřední Žleb.
5. Navrhované zastavitelné plochy budou napojeny na stávající, případně rekonstruované vodovodní rozvody. Nové vodovodní řady budou podle možnosti zokruhovány z důvodů zajištění vyšší zabezpečenosti dodávky vody. Podmínky napojení rozvojových lokalit jsou však velmi rozdílné, a návrh územního plánu je proto upřesňuje v tabulkách: Zastavitelné plochy a Přestavbové plochy - Specifické podmínky využití plochy (kapitola C.2. a C.3.).
6. Bude respektován stávající systém zásobování provozní vodou.
7. K zásobování požární vodou budou využívány přednostně přírodní zdroje vody, zejména vodní nádrže. V rámci výstavby vodovodní sítě budou jednotlivé prvky sítě (s výjimkou dílčích koncových větví) realizovány v souladu s ČSN 730873 Zásobování požární vodou.

Kanalizace a čištění odpadních vod

1. Územní plán respektuje a zachovává existující systém kanalizace a čištění odpadních vod s ústřední ČOV v Boleticích.

2. Odkanalizování města je navrženo v souladu s PRVKÚK.
3. V nově vymezených zastavitelných plochách v dosahu přirozeného recipientu bude realizována oddílná kanalizace, splaškové vody budou odváděny na ČOV, dešťové vody do recipientu, v maximální možné míře budou v plochách realizována opatření vedoucí ke zpomalování odtoku srážkových vod a k maximální míře jejich vsakování.
4. Při povolování napojení jednotné kanalizace z nově urbanizovaných území mimo dosah recipientu, případně napojování odvodnění z nových zpevněných ploch a nových střech v rámci stávajícího odkanalizovaného území, bude důsledně vyžadováno alternativní nakládání s dešťovými vodami – jejich zasakování, jiné využití nebo alespoň retence ještě před nátokem do veřejné kanalizační sítě. Nová území s jednotnou kanalizací musí zahrnovat tato opatření a mít charakter modifikovaného jednotného systému.
5. Územní plán v souladu s PRVKÚK doplňuje stávající kanalizační sítě s napojením na ČOV Boletice.

- splašková kanalizace v Horním Oldřichově,
- splašková kanalizace v Bynově,
- přečerpávání splaškových vod v Přípeři,
- splašková kanalizace ve Hřbitovní ulici směrem k místní části Folknáře,
- splašková kanalizace v Krásném Studenci,
- splašková kanalizace v Želenicích,
- jednotná kanalizace Letná,
- splašková kanalizace ve Škrabkách,
- splašková kanalizace Chmelnice,
- splašková kanalizace Vilsnice,
- splašková kanalizace Bělá,
- splašková kanalizace Křešice včetně přečerpávání a výtlaku,
- doplnění splaškové kanalizační sítě Boletice,
- splašková kanalizace Nebočady vč. přečerpání,
- napojení lokální kanalizace v místní části Loubí.

6. V místech bez dosahu kanalizační sítě (Maxičky, Lesná, Velká Veleň, Hoštice nad Labem, Všeraz, Jakuby, Chlum, Loubí (část), Horní Žleb (část), Prostřední Žleb, Dolní Žleb budou realizována individuální opatření k čištění a odvádění odpadních vod (objektové čistírny), které splňují svou účinností parametry pro vypouštění do povrchových vod nebo do vsaku.
7. Návrhy na řešení dešťového odvodnění spočívají v odvedení srážkových vod ze zpevněných ploch a veřejných prostranství a dále v zabránění pronikání extravilánových vod do kanalizačního systému města.
8. Prvky dešťového odvodnění se budou skládat nejen z trubních dešťových stok, ale v maximální možné míře i z povrchových prvků dešťového odvodnění, zejména přírodě blízkých – příkopů, průlehů, otevřených dešťových zdrží apod.
9. Ve městě jsou připravovány následující opatření k odvádění srážkových vod:

- odvodnění ulice Růžová a Březová – Staré město,
- odvodnění v ulicích U Dvora, Kotlářská a Pod Svahem – Nové město,
- dešťová kanalizace - Letná,
- dešťová kanalizace Bynov – Nová Ves včetně přeložky potoka

- odvodnění ulic Na Spádu, dešťová kanalizace v ulicích Zahradní a Vančurova ve Škrabkách a dešťová kanalizace v ulici Červený Vrch,
- obnova dešťového odvodnění v Horním Oldřichově,
- dešťová kanalizace v Jalůvčí,
- podchycení přítoku balastních vod v Želenicích,
- odvodnění komunikace Jílovská – Chrochvice,
- podchycení extravilánových vod Boletice,
- podchycení extravilánových vod Letná,
- podchycení extravilánových vod Březiny,
- záchytný příkop Staré město - Pod Chlumem,
- záchytný příkop kolem letohrádku a bývalých lázní Chmelnice.

D.2.3. Odpadové hospodářství

1. Celková koncepce nakládání s odpady ve městě Děčín bude podřízena cílům daným Plánem odpadového hospodářství (POH) města Děčín.
2. Nakládání se zbytkovým směsným komunálním odpadem bude orientováno na skládkování mimo území města, předáním odpadu ke zneškodnění – smluvně zajištěnými odvozy na regionální skládky.
3. Navrhované zastavitelné plochy a plochy přestavby budou zapojeny do systému nakládání s odpady.
4. Na území města budou sanována území ekologických rizik, starých ekologických zátěží a skládek.

D.2.4. Vazba návrhu na grafickou část ÚP

Řešení technické infrastruktury (energetika a spoje, vodní hospodářství, odpadové hospodářství) je vyjádřeno v grafické částí návrhu ÚP následujícím způsobem. V celé šíři sledovaných jevů a v kontextu ostatních existujících a rozvojových ploch a koridorů je technická infrastruktura zobrazena v hlavním výkresu. Relevantní prvky technické infrastruktury jsou zdůrazněny ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury a jejich výběr splňující hledisko veřejné prospěšnosti je uveden ve výkresu VPS, VPO a asanací.

D.3. Občanské vybavení

1. Územní plán respektuje stabilizované stavové plochy občanského vybavení - lokálního i celoměstského významu.
2. Rozvoj občanské vybavenosti je navrhován v rámci zastavitelných a přestavbových ploch s rozdílným způsobem využití typu: O – plocha občanského vybavení, OS – plocha pro tělovýchovu a sport, SM – plocha smíšená obytná městská, SC – plocha smíšená obytná v centrální zóně, SV – plocha smíšená obytná vesnická.
3. Občanskou vybavenost lokálního významu je možno umísťovat v zastavitelných a přestavbových plochách typu: BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a BH – bydlení hromadné, DS – plocha pro silniční dopravu (včetně nemotorové dopravy), DV – plocha pro vodní dopravu (včetně rekreační dopravy), P – plocha

veřejných prostranství, PZ.1 – park, historická zahrada, PZ.2 – přírodní lesoparky jako součást zastavěného území.

4. Územní plán požaduje věnovat zvláštní pozornost rozvoji občanské vybavenosti na přestavbových plochách zahrnujících historické objekty na východním železničním nádraží a na plochách v blízkosti nábřeží řeky Labe.
5. Podmínky způsobu využití všech relevantních ploch stanovuje územní plán v kapitole F. návrhu ÚP.

D.4. Veřejná prostranství

1. Územní plán respektuje stabilizované stavové plochy P - veřejných prostranství (lokálního i celoměstského významu) i všech dalších relevantních typů využití území: PZ.1 – park, historická zahrada, ale i OH – plocha pro veřejná pohřebiště a související služby.
2. Územní plán vymezuje na urbanisticky citlivých místech nové přestavbové nebo zastavitelné plochy P - veřejných prostranství.
3. Pro každé dva hektary zastavitelných ploch typu: O – plocha občanského vybavení, SM – plocha smíšená obytná městská, SC – plocha smíšená obytná v centrální zóně, SV – plocha smíšená obytná vesnická, BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a BH – bydlení hromadné, se stanovuje povinnost vymezení ploch veřejných prostranství s uvedenými plochami souvisejícími o rozloze nejméně 1000 m^2. Vymezení přiměřených ploch veřejných prostranství je doporučeno i v případě, že není dosaženo limitu dvou hektarů rozlohy výše uvedených ploch.
4. Ochranu veřejných prostranství před nežádoucím využitím či nevhodným zastavěním a principy jejich kultivace zajišťují podmínky stanovené pro využití ploch typu P, formulované v kapitole F. návrhu ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je řešena společně s koncepcí urbanistickou v grafické části návrhu ÚP (viz výkres urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny).

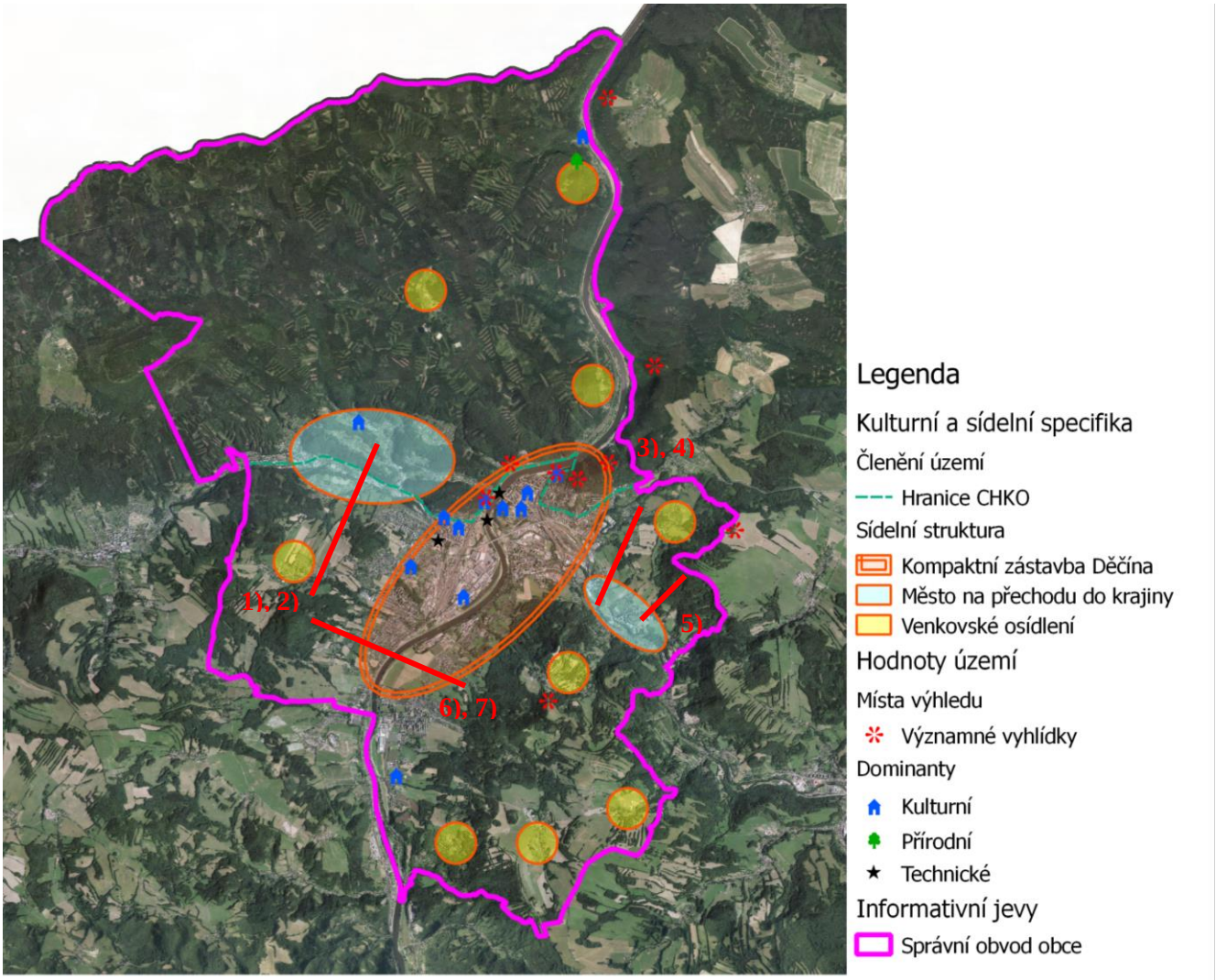
E.1.1. Koncepce ve vztahu k sídelní struktuře

Z hlediska koncepčního řešení krajiny ve vztahu k sídelní struktuře a působení jednotlivých sídel v krajině územní plán stanovuje následující opatření (viz schéma níže):

- Respektovat historické, kulturní a přírodní hodnoty místa, prostorové uspořádání historických center osídlení a kulturních dominant (zejména Děčínský zámek, Pastýřská stěna, sakrální architektura apod.).
- Respektovat sídelní strukturu tvořenou izolovanými místními částmi vesnického charakteru, zástavbou včleněnou do depresí a údolních poloh Ploučnice, Jílovského a Bělského potoka a kompaktní zástavbou města.
- Minimalizovat vlivy vzájemného srůstání jednotlivých místních částí uplatněním krajinné nebo sídelní zeleně – respektovat a vytvářet krajinné předěly a hrany ve vazbě na hlavní vrcholy (krajinné dominanty) v krajinném zázemí Děčína. Zejména v prostorech:
    - 1) Horní Oldřichov – Letná,
    - 2) Krásný Studenec – Popovice a Václavov,
    - 3) Děčín – Folknáře,
    - 4) Děčín – Březiny,
    - 5) Březiny – Horní Březiny,
    - 6) Křešice – Boletice nad Labem,
    - 7) Chmelnice - Vilsnice.
- Respektovat půdorysné systémy založení u sídel venkovského charakteru, tj. s převažujícím lánovým a rozptýleným uspořádáním zástavby.
- Chránit objekty lidového stavitelství uplatňující se v panoramatech sídel.
- Respektovat místa výhledů do krajiny a rozhledny, chránit celkové panorama města Děčína v děčínské kotlině a okolních místních částí. Minimalizovat ovlivnění tohoto území nevhodnou zástavbou, jež by se významně uplatňovala v krajinném obraze, hlavně ve vyšších nadmořských polohách (tj. nepřiměřenou výškovou úrovní, intenzitou

zástavby nebo objemem nerespektující charakter stávající zástavby). S výjimkou nezbytné veřejné infrastruktury.

- Nevymezovat izolované enklávy osídlení ve volné krajině, jež nesouvisí se zemědělskou nebo lesní prvovýrobou nebo nezbytnou veřejnou infrastrukturou.
- Významné stavby dopravní a technické infrastruktury nebo plochy výrobního charakteru vhodně začlenit do území. Preferovat využití brownfields, případně formou vegetačních úprav nebo izolační zelení minimalizovat jejich vlivy na krajinu. Izolační zelení odclonit již existující rušivé objekty v krajině.

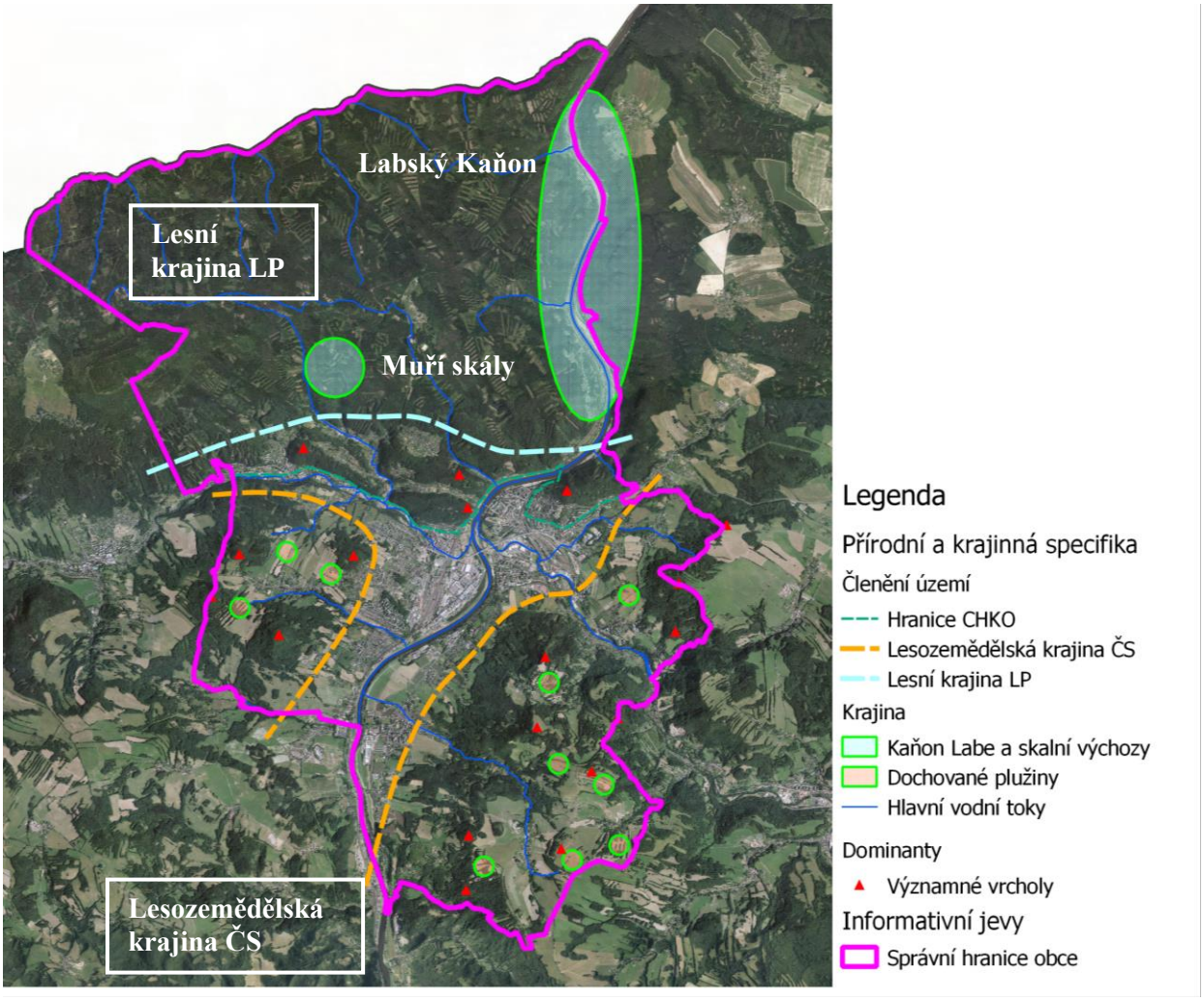


Pozn.: minimalizace srůstání 1) – 6) znázorněna červenou linii

E.1.2. Koncepce ve vztahu k ochraně přírody a krajiny

Územní plán stanovuje (viz schéma níže):

- Zachovat charakter lesní krajiny na území CHKO Labské pískovce a převažující lesozemědělskou krajinu na území CHKO České středohoří.
- Respektovat přírodní a krajinné hodnoty místa. Tj. zejména krajinný fenomén Českého středohoří (vulkanických kuželů a hřbetů) a Labských pískovců (labský kaňon a další skalní výchozy – např. skalní věž Jeptiška, Muří skály, apod.) včetně zvláštní a obecné ochrany přírody (v gesci zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).
- Minimalizovat vlivy postupného úbytku zemědělské půdy v důsledku jejího neobdělávání a zarůstání.
- Chránit fragmenty dochovaných plužin jako odkazu na tradiční principy obdělávání půdy. Chránit další rozptýlenou nelesní zeleň v blocích zemědělské půdy (meze, remízy, aleje apod.).
- Zajistit migrační prostupnost území v rámci ÚSES (zejména skrze významné dopravní stavby nebo technicky necitlivě upravené vodní toky).
- Chránit a obnovovat (revitalizovat) vodní toky necitlivě upravené urbanizačními procesy.
- Novou zástavbu neumisťovat do bezprostřední blízkosti vodních toků v takové míře, která by vyžadovala jejich technické řešení na úkor přirozeného stavu. Podél vodních toků ponechat nezastavěné pásy v šíři nezbytné pro zajištění správy vodních toků v rozsahu definovaným vodním zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění. Výjimkou jsou záměry nezbytné veřejné infrastruktury.
- V případě záměrů silniční a vodní dopravy uplatňovat v rámci technické přípravy přírodě šetrná řešení.



Územní plán v neurbanizovaném prostoru (volné krajině) vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace v kap. F:

- Plochy vodní a vodohospodářské W,
- Plochy zemědělské / orná půda NZ.1,
- Plochy zemědělské / trvalý travní porost NZ.2
- Plochy zemědělské / sady NZ.3
- Plochy lesní NL
- Plochy zeleně - ostatní zeleň v krajině Z
- Plochy zeleně specifické ZX.

Jsou vymezeny plochy změn v krajině (K) související s technickým řešením plavebního stupně Děčín, viz tab. níže. V zastavěném území je navržena úprava ústí Ploučnice (včetně odlehčovacího ramena řeky) a Jílovského potoka do řeky Labe formou ploch přestaveb (viz kap. C).

Bělský potok nespadá pod kompenzační opatření PSD.

Kód	Funkce	k.ú.	Specifické podmínky, poznámka
K1	Z – plocha zeleně - ostatní zeleň v krajině	Křešice u Děčína	Plocha lučních a lužních porostů jako součást vegetačních úprav souvisejících s plavebním stupněm Děčín
K2	Z – plocha zeleně - ostatní zeleň v krajině	Prostřední Žleb	Plocha lužních porostů jako součást vegetačních úprav souvisejících s plavebním stupněm Děčín
K3	W – plocha vodní a vodohospodářská	Prostřední Žleb	Plocha podléhající zvýšení hladiny Labe v souvislosti s plavebním stupněm Děčín. Využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů.
K4	W – plocha vodní a vodohospodářská	Prostřední Žleb, Loubí u Děčína	Plocha rybího a suchozemského přechodu jako součást plavebního stupně Děčín. Využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů.
K5	W – plocha vodní a vodohospodářská	Prostřední Žleb, Loubí u Děčína	Plocha rybího a suchozemského přechodu jako součást plavebního stupně Děčín. Využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů.

E.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán Děčína vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES) na místní (lokální) úrovni. Ve správním území města Děčína jsou součástí lokálního ÚSES i skladebné části (prvky) regionální a nadregionální úrovně významnosti.
- Nadregionální úroveň je zastoupena dílčími úseky nadregionálních biokoridorů (NRBK). Severní částí území prochází ve směru západ – východ nadregionální biokoridor K2 vymezený v tomto úseku pro borová lesní společenstva. Ve správním území Děčína jsou do něj vložena 3 regionální biocentra (RBC) a 14 lokálních biocenter (LBC). Jižněji, opět ve směru západ – východ, prochází územím nadregionální biokoridor K8 reprezentující společenstva mezofilní bučinná. Tento NRBK se podél východní správní hranice města otáčí k jihu, v této pravobřežní části (vůči Labi) jsou reprezentativními společenstva mezofilní hájová. Vloženo je do něj 5 RBC a 15 LBC. Součástí biokoridoru K8 je řeka Labe, která je ve správním území města Děčína vymezena jako vodní součást NRBK K8. Protože je vymezena v šíři reprezentující vodní společenstva, nejsou do ní vkládána žádná biocentra. Třetím nadregionálním biokoridorem je biokoridor K4, vymezený v několika krátkých úsecích podél západní hranice města v severo – jižním směru. Reprezentuje rovněž společenstva mezofilní bučinná, vloženo je do něj 1 RBC a 4 LBC.
- Regionální úroveň ÚSES je zastoupena výše zmíněnými regionálními biocentry vloženými do nadregionálních biokoridorů. Biocenter je celkem 7, z nich 2 jsou společná pro 2 navazující biokoridory – jedná se o biocentra č. 1370 (K2 a K8) a č. 1372 (K4 a K8). Kromě nich se v území vyskytují 2 krátké úseky regionálních biokoridorů (RBK) při východní hranici města Děčína – jedná se o biokoridory č. 550 a č. 551. Není do nich vloženo žádné lokální biocentrum (1 LBC se nachází v místě dotyku regionálního biokoridoru č. 550 a nadregionálního biokoridoru K8).
- Lokální úroveň je tvořena lokálními biocentry vloženými do nadregionálních a regionálních biokoridorů (v teorii ÚSES jsou považována tato biocentra za součást hierarchicky výše postavených biokoridorů), lokálními biocentry v trasách lokálních biokoridorů a lokálními biokoridory (LBK). Územní plán města Děčína vymezuje celkem 71 lokálních biocenter. Z nich je 33 vloženo do nadregionálních biokoridorů a dalších 38 je součástí vlastní lokální hierarchické úrovně ÚSES.

- Biokoridory a biocentra v základním členění reprezentují společenstva vázaná na vodní, mokřadní a nivní polohy (označení „vlhký“) a společenstva normálních – suchých poloh (označení „suchý“). Všechny skladebné části ÚSES ve správním území města Děčína jsou v rámci řešení navrhovaném územním plánem vymezeny jako existující, není tedy žádná část ÚSES navržena k založení s uplatněním možnosti vymezení veřejně prospěšného opatření.
- Vymezená biocentra a biokoridory ÚSES se vydáním územního plánu stávají limitem využití území, který na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje územní plán. Základní podmínky pro způsob využití a pro rozhodování o změnách využití území určuje příslušnost ke konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití dle kapitoly F. Územního plánu Děčín. Dále pro takto vymezené plochy a koridory ÚSES určuje Územní plán Děčína následující podmínky pro způsob využití a pro rozhodování o změnách v území:
  a) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu.
  b) ÚSES tvořený biocentry a biokoridory je funkcí území stanovenou ve veřejném zájmu. Veřejný zájem představuje ÚSES v rozsahu daném minimálními prostorovými parametry dle platné oborové metodiky. Pro rozhodování o změnách v území je základním kritériem dodržení těchto parametrů. Na území města Děčína jsou minimálními parametry ÚSES:
     - pro lokální biocentrum – velikost 3 ha při přibližně kruhovém tvaru biocentra (suché), resp. 1 ha (vlhké), v případě kombinovaného biocentra (suché + vlhké) 4 ha,
     - pro lokální biokoridor – šíře 15 m, s výjimkou Jílovského potoka, kde minimální parametr není stanoven,
     - pro regionální biocentrum – uvedeno v tabulce,
     - pro regionální biokoridor – šíře 40 m,
     - pro nadregionální biokoridor – šíře 40 m, s výjimkou řeky Labe (K8), kde minimální parametr není stanoven.

  Územně plánovací dokumentace kraje pro plochy ÚSES stanovuje:
- Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES se připouštějí v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- Skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Nadregionální biokoridory ÚSES

číslo	název	kód využití	typ
K2	Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města	NL	borový (bučinný)
K4	Jezeří – Stříbrný roh	NL, W, Z, NZ.2, DZ	bučinný
K8	Stříbrný roh – státní hranice	NL, Z, NZ.2, W	bučinný, hájový
K8	Stříbrný roh – státní hranice	W, Z	vodní

Regionální biocentra ÚSES

číslo	název	kód využití	typ	parametr
1367	Chlum	NL, NZ1, NZ.2, Z, W, OS	S (V)	60
1370	Údolí Labe	NL, Z, ZN, NZ.2, W, DZ, ZO	S + V	100
1371	Skalní útvary u Bělského potoka	NL, Z, NZ.2	S	60
1372	Nová Ves	NL, Z, NZ.2	S	50
1701	Děčínský Sněžník	NL, Z	S	35
1702	Údolí Napajedla	NL, W	S (V)	20
021	Březinské tisy	NL, NZ.2, Z, W	S (V)	30

Regionální biokoridory ÚSES

číslo	název	kód využití	typ
550	Popovičský vrch – K8	NL	S (V)
551	Březinské tisy – K5	NL	S

Lokální biocentra ÚSES

číslo	název	kód využití	typ	pozn.
1	Spálená paseka 1	NL	S (V)	v NRBK K2, LP47
2	Spálená paseka 2	NL	S (V)	v NRBK K2, LP46
3	Spálená paseka 3	NL	S	v NRBK K2, LP45
4	Ostružník	NL	S (V)	v NRBK K2, LP29
5	U Vlčího jezera 1	NL	S (V)	v NRBK K2, LP60
6	Velký Mlžný hřbet	NL	S	v NRBK K2, LP69
7	Hřebenka	NL	S	v NRBK K2, LP7
8	Myslivcův kříž 1	NL	S	v NRBK K2, LP17
9	Krmelce 1	NL	S	v NRBK K2, LP11
10	Palouček	NL	S	v NRBK K2, LP30
11	Boroviny	NL	S	v NRBK K2, LP4
12	U buku	NL	S (V)	v NRBK K2, LP62
13	Česká brána	NL	S (V)	v NRBK K2, LP73
14	Klopotský potok	NL	S (V)	v NRBK K2, LP8
15	Nad Martiněvsí	NL	S	v NRBK K4, LP19
16	U tří buků	NL	S	v NRBK K8, LP2
17	Pstružný rybník	NL, W	S + V	v NRBK K8, LP36
18	Přípeř	NL, Z	S	v NRBK K8, LP1
19	Úbočí	NL	S	v NRBK K8, LP3
20	Klobouk	NL	S	v NRBK K4, CS020 (28)
21	Lotarův vrch	NL	S	v NRBK K4, CS026
22	Kumpoltický potok	NL, NZ.1, Z, NZ.2	S (V)	v NRBK K8, CS022 (35)
23	Olšiny	NL	S (V)	v NRBK K8, CS039

číslo	název	kód využití	typ	pozn.
24	Prameny Folknářského potoka	NL	S (V)	v NRBK K8, CS046 (36)
25	Na ráně	NL, NZ.2	S (V)	v NRBK K8, CS034
26	Ptačí důl pod Pustým vrchem	NL, Z	S (V)	v NRBK K8, CS050 (37)
27	Špičák	NL	S	v NRBK K8, CS059 (38)
28	Chlum, Zelené údolí	NL, Z, NZ.2	S	v NRBK K8, CS011 (2)
29	Lesní Mlýn	NL	S	v NRBK K8, CS023
30	Smordov	NL, Z	S	v NRBK K8, CS055 (5)
31	Nad Hošticemi	NL, NZ.2	S (V)	v NRBK K8, CS037
32	Nad Babětínem	NL, NZ.2, Z	S	v NRBK K8, CS035 (7)
33	Sporný potok 1	NL	S (V)	LP43
34	Sporný potok 2	NL	S (V)	LP44
35	U Hrádeckých luk	NL	S (V)	LP53
36	Kristin hrádek	NL, ZX	S	LP9
37	Tokaniště	NL	S	LP51
38	Mrchoviště	NL	S (V)	LP16
39	U Čertovy studně 1	NL	S (V)	LP65
40	U Čertovy studně 2	NL	S (V)	LP66
41	Vysoká cesta	NL	S	LP70
42	Výšina	NL	S	LP71
43	Okrouhlík 1	NL	S	LP25
44	Okrouhlík 2	NL	S	LP26
45	Maxičky	NL	S	LP14
46	Říjiště	NL	S	LP59
47	U Vlčího jezera 2	NL, W	S + V	LP61
48	Myslivcův kříž 2	NL	S (V)	LP18
49	Krmelce 2	NL	S	LP10
50	U dubu 1	NL	S	LP64
51	U dubu 2	NL	S	LP52
52	V Podkově	NL	S	LP68
53	Písečný vrch	NL	S	LP37
54	Oldřichov	NL, Z	S	LP27
55	Stará Bělá	NL	S	LP48
56	Terezínský rybník	NL, W, Z, NZ.2	S + V	LP50
57	Podmokly	PZ.2	S	LP35
58	Pastýřská stěna	PZ.2	S	LP31
59	Červený vrch	NL, NZ.3, DZ, ZN	S	LP72
60	Jílovský potok	Z, NZ.2, W	V (S)	v NRBK K4, CS015
61	Popovický vrch	NL, NZ.2, Z	S	CS045 (30)
62	Chrochvický potok	NZ.2, W	V (S)	CS014
63	Chmelník	NL	S	CS012 (29)
64	Račí potok	NL, NZ.2	S (V)	CS051
65	Ploučnice - Bechlejovice	NL, NZ.2, Z, W	V (S)	-
66	Ploučnice - Libverda	NZ.1, Z, W	V	-
67	Ploučnice - Děčín	PZ.1, W, Z, DZ	V	-
68	Libverda	NL, Z	S + V	CS024 (34)
69	Severní svahy Jedlové	NL, NZ.2, Z	S (V)	CS052 (11)
70	Kamenička	NL, Z, NZ.2	S (V)	CS018 (4)
71	Hoštické sady	NL, Z, NZ.2	S (V)	CS008 (6)

Vysvětlivky k tabulkám ÚSES:

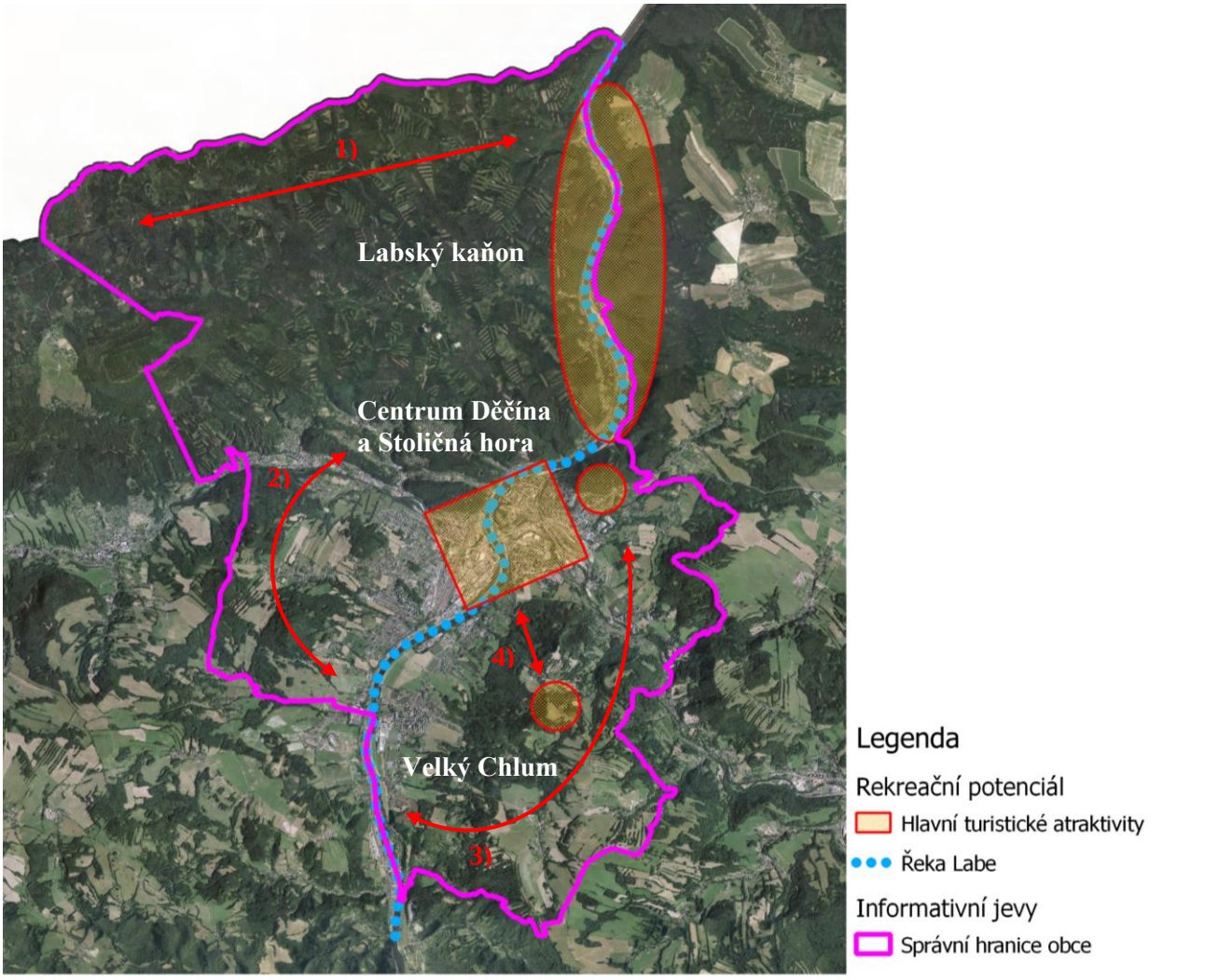
V – vlhký typ; S – suchý typ

LPx – číslo biocentra v Plánu ÚSES části CHKO Labské pískovce (2012)
CSx (y) – číslo biocentra v Plánu ÚSES CHKO České středohoří (2013) – dvojí číslování

E.3. Prostupnost krajiny a její rekreační potenciál

Ve vztahu k prostupnosti krajiny a jejího rekreačního potenciálu územní plán stanovuje (viz. schéma níže):

- Při současném respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území podporovat vznik nových turistických tras, stezek nebo naučných stezek. Zejména ve vztahu k hlavním turistickým atraktivitám území. Tj. obecně Labského prostoru (údolních poloh řeky – vodní tok, nábřeží, soutok s Ploučnicí a Jílovským potokem, apod.), kaňonu Labe a dalších lokalit s výskytem skalních výchozů (např. Muří skály), historického centra Děčína (zámek s parkem, Pastýřská stěna, ZOO, technické a kulturní památky, památné stromy, apod.), Stoličné hory a Velkého Chlumu (existující potenciál míst výhledu a rozhledny).
- V rámci celkové prostupnosti krajiny pro volnočasové nebo hospodářské účely se zaměřit:
    - 1) Posílení potenciálu příhraničního prostoru s vazbou na SRN.
    - 2) Zlepšení vzájemných vazeb místních částí na levém břehu Labe - Chrochvice - Krásný Studenec – Horní Oldřichov.
    - 3) Zlepšení vzájemných vazeb místních částí na pravém břehu Labe – Lesná - Velká Veleň – Březiny – Folknáře.
    - 4) Posílení významu Velkého Chlumu adekvátním zpřístupněním a zajištěním vazby na město Děčín.
- Při zajišťování lepší prostupnosti krajiny v maximální možné míře využívat stávající pozemní komunikace nebo obnovovat zaniklé polní a lesní cesty.
- Prostupnost krajiny z hlediska migrace organismů zajistit formou ÚSES (viz. kap. E.2).



Pozn.: prostupnost krajiny 1) – 4) znázorněna červenou šipkou

Územním plánem jsou respektovány stávající turistické trasy a stezky, pozemní komunikace motorové a nemotorové dopravy. Dopravní obslužnost území je podrobně řešena v kap. C., D. a G včetně návrhu nových koridorů nemotorové dopravy.

E.4. Ochrana území před povodněmi a protierozní opatření

Územní plán navrhuje následující opatření (problematika vodního hospodářství je řešena v kap. D a G):

- Respektovat záplavové území Q_{100} a aktivní zóny vodních toků Labe, Ploučnice, Jílovského a Bělského potoka. Nevymezovat záměry bránící odtoku povrchových vod, urychlující povrchový odtok nebo vzdouvající vodní hladinu.
- Respektovat pásma vysokého ohrožení vyplývající z map povodňového ohrožení vodních toků Labe, Ploučnice, Jílovského a Bělského potoka. Nevymezovat záměry bránící odtoku povrchových vod, urychlující povrchový odtok nebo vzdouvající vodní hladinu.
- Respektovat již realizovaná protipovodňová a protierozní opatření. Umožnit realizaci ÚP navrhovaných protipovodňových opatření (koridory technické infrastruktury vymezeny v kap. D. a G.).

E.5. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán navrhuje následující opatření:

- Respektovat sesuvná a poddolovaná území. V případě umístění záměrů do plochy potenciálně vykazující terénní nestability podmínit technickými opatřeními jejich ochranu (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb).
- Zajistit ochranu stávající zástavby vůči skalnímu řícení.

Územní plán nenavrhuje plochy těžby nerostů dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

E.6. Vazba návrhu na grafickou část ÚP

Výše uvedená dílčí návrhová řešení - koncepce uspořádání krajiny, návrh systému ÚSES, prostupnost krajiny a její rekreační potenciál, ochrana území před povodněmi a protierozní opatření jsou vyjádřeny přiměřeným způsobem v grafické části návrhu ÚP. Ve výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny se jedná o zobrazení principů řešení, v hlavním výkresu jsou vedeny všechny sledované jevy i záměry, v kontextu ostatních existujících a rozvojových ploch a koridorů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ 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)

ÚVOD

S ohledem na specifické podmínky a charakter území, územní plán některé druhy „ploch s rozdílným způsobem využití“ zpřesňuje či člení podrobněji než je uvedeno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. - plochy bydlení (BI, BH); plochy rekreace (RZ); plochy občanského vybavení (OH, OS); plochy veřejných prostranství (PZ.1); plochy smíšené obytné (SC, SM, SV); plochy výroby a skladování (VL, VZ, VE); plochy dopravní infrastruktury (DX); plochy zemědělské (NZ.1, NZ.2, NZ.3). Nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny plochy zeleně (Z, ZN, ZO, ZX, PZ.2). Názvy a obsah regulace podrobněji členěných a doplněných „ploch s rozdílným způsobem využití“ jsou dále uvedeny.

Podmínky pro využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou vyjádřeny v této škále:

- Hlavní využití vyjadřuje převažující účel využití území.
- Přípustné využití navazuje, rozvíjí či doplňuje hlavní využití území.
- Nepřípustné využití odporuje hlavnímu i přípustnému využití a je v území vyloučeno.
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání podporuje ochranu a tvorbu krajinných, urbanistických, architektonických hodnot území.

Uvedené podmínky využití ploch se vztahují též na vymezené koridory – respektive na tu část koridoru, která bude potřebná pro stanovený způsob využití. Týká se to způsobů využití DS, DZ, DV, DX, T. Na té části koridoru, která nebude využita pro stanovený způsob využití, bude zachován beze změny současný způsob využití.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ

BI bydlení individuální v rodinných domech – městské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- doplňkové stavby k rodinným domům
- okrasné a užitkové zahrady,
- oplocení;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- občanské vybavení lokálního významu, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- sportovní zařízení a relaxační plochy lokálního významu nerušící obytnou funkci;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- nerušící služby a zařízení malého podnikání;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- jakékoliv stavby a činnosti, jejichž negativní účinky by mohly narušovat funkce rodinného bydlení;
- forma bydlení a ubytování, která by mohla způsobovat přehuštění využití území a mohla by tak vést ke zhoršení podmínek pro bydlení, mj. překročením kapacitních limitů veřejné infrastruktury, např. kapacit dopravní obsluhy a parkování, občanské vybavenosti apod.;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 2 nadzemní podlaží s podkrovím zastřešeným šikmou střechou;
- při nové výstavbě, nebo při změně stávajících staveb rodinných domů musí být dodržen podíl zastavěných ploch maximálně 30% a zachován minimální podíl ploch 50% zahradní zeleně (tj. nezastavěných a nezpevněných ploch na rostlém terénu);
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci předmětného pozemku;

BH bydlení hromadné

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- bytové domy včetně doplňkových staveb;
- zahrady okrasné a užitkové;
- související stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- sportovní zařízení a relaxační plochy lokálního významu nerušící obytnou funkci;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- jakékoliv stavby a činnosti, jejichž negativní účinky by mohly narušovat funkce hromadného bydlení;
- forma bydlení a ubytování, která by mohla způsobovat přehuštění využití území a mohla by tak vést ke zhoršení podmínek a možností dopravní obsluhy, překročení kapacity parkování, zařízení na hospodaření s odpady apod.;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb se bude pohybovat, dle specifických podmínek území, v rozmezí minimálně 3 obytných nadzemní podlaží a maximálně 5 obytných nadzemních podlaží;
- při nové výstavbě, nebo při změně stávajících staveb bydlení v bytových domech bude dodržen podíl zastavěných ploch maximálně 30% a zachován minimální podíl ploch 40% zahradní zeleně (tj. nezastavěných a nezpevněných ploch na rostlém terénu);
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci předmětného pozemku;

PLOCHY REKREACE

RZ plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada

Hlavní využití:

- zahrádkářské osady, zahrady a zahrádkářské chaty;

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- rekreační objekty;
- související veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- jakékoliv stavby a činnosti, jejichž negativní účinky by mohly narušovat rekreační funkce;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude 1 nadzemní podlaží, s podkrovím zastřešeným šikmou střechou;
- při nové výstavbě, nebo při změně stávajících staveb je stanovena maximální zastavěná plocha zahrádkářské chaty 30 m² a minimální 60 % podíl pozemku zahradní zeleně, tj. nezastavěných a nezpevněných ploch na rostlém terénu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

O plocha občanského vybavení

Hlavní využití:

- stavby a zařízení veškerého občanského vybavení - pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby a administrativu, pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, zdravotní služby, sociální služby, kulturu, církevní účely, veřejnou správu a pro ochranu obyvatelstva;

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- související administrativa, trvalé nebo přechodné bydlení zejm. správců, majitelů, obslužného personálu;
- související plochy a zařízení pro sport a rekreaci;
- související veřejná prostranství a zeleň;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- jakékoliv stavby a činnosti, jejichž negativní účinky by mohly narušovat funkce občanského vybavení;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat a posilovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 15 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. stožáry, vzduchotechnika apod.), popř. bude výška maximálně 5 obytných nadzemních podlaží; U zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- podíl zastavěných ploch bude v rozmezí mezi 20% až 80% využité plochy, při dodržení platných stavebních a hygienických limitů – odstupy staveb, oslunění, hlukové limity aj.;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

OH plocha pro veřejná pohřebiště a související služby

Hlavní využití:

- hřbitovy, včetně ploch pro pohřbívání a technického zázemí pro pohřebnictví;

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- související administrativa, trvalé nebo přechodné bydlení zejm. správců, obslužného personálu;
- související veřejná prostranství, zeleň, městský mobiliář, drobné vodní plochy;
- stavby občanského vybavení slučitelné s účelem pohřebnictví;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky narušují pietní charakter hřbitova.

OS plocha pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- plochy a zařízení pro sport a rekreaci;

Přípustné využití:

- navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území;
- zařízení doplňující hlavní využití (maloobchod, veřejné stravování, ubytování apod.);
- související administrativa, trvalé nebo přechodné bydlení zejm. majitelů, správců, obslužného personálu;
- související dopravní a technická infrastruktura, vč. parkování a garážování vozidel;
- související veřejná prostranství, zeleň;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- jakékoliv stavby a činnosti, jejichž negativní účinky by mohly narušovat rekreační a sportovní funkce;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby, respektovat a posilovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 15 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. stožáry, vzduchotechnika apod.), popřípadě 5 nadzemních obytných podlaží. U zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- podíl zastavěných ploch bude v rozmezí mezi 20% až 80% využité plochy, při dodržení platných stavebních a hygienických limitů – odstupy staveb, oslunění, hlukové limity aj.;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

P plocha veřejných prostranství

Hlavní využití:

- náměstí a návsi, promenády, ulice a nábřeží které mají významnou veřejnou prostorotvornou a společenskou funkci;

Přípustné využití:

- související parkově upravená zeleň, drobné vodní plochy, mobiliář;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím;
- související sportovní zařízení a relaxační plochy;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- jakékoliv stavby a činnosti, jejichž negativní účinky by mohly narušovat společenský význam ploch veřejných prostranství;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová veřejná prostranství, úpravy stávajících veřejných prostranství a přípustné vybavení či zařízení, musí respektovat a posilovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa; popř. vytvářet vhodný rámec objektům občanského vybavení.

Použity musí být vhodné druhy a typy mobiliáře (informační systém, lavičky, přístřešky, předzahrádky apod.).

- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 10 m nad okolní rostlý terén. U zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- podíl zastavěných ploch nepřesáhne 10% využité plochy;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

PZ.1 park, historická zahrada

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně (parky) a ostatní veřejně přístupné pozemky a plochy zeleně parkově upravené, sloužící k rekreaci, odpočinku a společenské komunikaci;

Přípustné využití:

- pozemky související ale nerušící dopravní a technické infrastruktury;
- stavby pro turistiku, odpočinek, výchovu a vzdělání apod.;
- související sportovní zařízení a relaxační plochy;
- související drobné vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- jakékoliv stavby a činnosti, jejichž negativní účinky by mohly narušovat společenský a rekreační význam parkových ploch;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové úpravy musí respektovat a posilovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa; popř. vytvářet vhodný rámec objektům občanského vybavení, stavbám pro turistiku, odpočinek, výchovu a vzdělání apod. Použity musí být vhodné druhy a typy mobiliáře (informační systém, lavičky, přístřešky, předzahrádky apod.).
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 10 m nad okolní rostlý terén. U zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- podíl zastavěných ploch nepřesáhne 10% využité plochy;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC plocha smíšená obytná v centrální zóně

Přípustné využití:

- bydlení hromadné, polyfunkční a individuální v rodinných domech;
- stavby a zařízení občanského vybavení nadmístního i místního významu (zejm. obchodní prodej a služby, administrativa a veřejná správa, ubytování, veřejné stravování, vzdělávání a výchova, věda a výzkum, zdravotnictví a sociální péče, kultura, církevní stavby, stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva);
- veřejná prostranství, parky;
- dopravní a technická infrastruktura (vč. odstavných stání, garáží, čerpacích stanic a pod);
- nerušící výroba a služby;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- jakékoliv stavby a činnosti, jejichž negativní účinky by mohly narušovat společenský význam centrální zóny města;
- forma bydlení a ubytování, která by mohla způsobovat přehuštění využití území a mohla by tak vést ke zhoršení podmínek a možností dopravní obsluhy, překročení kapacity parkování a obsluhy území veřejnou infrastrukturou, zařízení pro hospodaření s odpady apod.;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat měřítko a charakter okolní zástavby a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, zejména s ohledem na významné stavby a veřejná prostranství, představující základní hodnoty centrální části města Děčína pro zachování jeho identity – vymezené v kapitole C. návrhu ÚP, část 2. Urbanistická koncepce a hodnoty centrální části města (tj. nesmí výškou, objemem či použitými materiály apod. snížit či poškodit jejich význam a dominantnost a to jak v bezprostředním působení tak i v dálkových pohledech); V případě pochybností schvalujícího orgánu o působení nových staveb a změn stávajících staveb budou pro rozhodování vyžádány doplňující podklady a srovnávací územní studie;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 15 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. stožáry, vzduchotechnika apod.), u bytových domů bude výška minimálně 3 nadzemní obytná podlaží a maximálně 5 obytných nadzemních podlaží; u rodinných domů bude výška maximálně 2 nadzemní podlaží s podkrovím zastřešeným šikmou střechou; U zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- při nové výstavbě, nebo při změně stávajících staveb rodinných domů a bytových domů budou přiměřeně možnostem území dodrženy podmínky prostorového uspořádání

stanovené pro plochy BI a BH – zejm. podíly zastavěných ploch, podíly zahradní zeleně (tj. nezastavěných a nezpevněných ploch na rostlém terénu);

- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou přiměřeně možnostem území vyřešeny v rámci plochy;

SM plocha smíšená obytná městská

Přípustné využití:

- bydlení hromadné, polyfunkční a individuální v rodinných domech ;
- stavby a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení a služeb (zejm. obchodní prodej a služby, administrativa a veřejná správa, ubytování, veřejné stravování, vzdělávání a výchova, věda a výzkum, zdravotnictví a sociální péče, kultura, církevní stavby, sport a tělovýchova, stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva);
- nerušící zařízení výroby a služeb;
- dopravní a technická infrastruktura (vč. odstavných stání, garáží, čerpacích stanic apod.);
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- související drobná sportovní zařízení a relaxační plochy související s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- jakékoliv stavby a činnosti, jejichž negativní účinky by mohly narušovat funkce bydlení i společenský význam smíšené obytné zóny města;
- forma bydlení a ubytování, která by mohla způsobovat přehuštění využití území a mohla by tak vést ke zhoršení podmínek a možností dopravní obsluhy, překročení kapacity parkování, zařízení pro hospodaření s odpady apod.;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat a posilovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 15 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. stožáry, vzduchotechnika apod.), u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 15 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. stožáry, vzduchotechnika apod.), u bytových domů bude výška minimálně 3 nadzemní obytná podlaží a maximálně 5 obytných nadzemních podlaží; u rodinných domů bude výška maximálně 2 nadzemní podlaží s podkrovím zastřešeným šikmou střechou; U zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- při nové výstavbě, nebo při změně stávajících staveb rodinných domů a bytových domů budou přiměřeně možnostem území dodrženy podmínky prostorového uspořádání

stanovené pro plochy BI a BH – zejm. podíly zastavěných ploch, podíly zahradní zeleně (tj. nezastavěných a nezpevněných ploch na rostlém terénu);

- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou přiměřeně možnostem území vyřešeny v rámci plochy;

SV plocha smíšená obytná vesnická

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech, rodinných farmách nebo bytových domech;
- doplňkové hospodářské objekty; zahrady;
- občanské vybavení, administrativa;
- drobná pěstitelská a řemeslná výroba;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- související dopravní a technická infrastruktura (vč. odstavných stání, garáží, čerpacích stanic a pod);
- nerušící zařízení drobné a řemeslné výroby;
- zařízení místního významu pro chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nezpůsobuje narušení životního prostředí;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- sportovní zařízení a relaxační plochy;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují hlavní a přípustné využití;
- forma bydlení a ubytování, která by mohla způsobovat přehuštění využití území a mohla by tak vést ke zhoršení podmínek a možností dopravní obsluhy, překročení kapacity parkování, zařízení na hospodaření s odpady apod.;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat měřítko a charakter okolní zástavby, zohledňovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a jeho širších vztahů;
- maximální výška nových staveb i změn stávajících staveb individuálního bydlení v rodinných domech bude maximálně 2 nadzemní podlaží s podkrovím zastřešeným šikmou střechou, u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb pro hromadné bydlení bude maximálně 3 nadzemní podlaží s podkrovím zastřešeným šikmou střechou, u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- výška ostatních nových staveb i změn ostatních stávajících staveb bude maximálně 12 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. stožáry,

vzduchotechnika apod.), u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;

- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS plocha / koridor pro silniční dopravu

Hlavní využití:

- dopravní stavby a zařízení (silnice I., II. a III. třídy, vybrané místní a účelové komunikace atd.) včetně náspů, zářezů, podchodů, nadchodů opěrných zdí, mostů, galerií, apod.;

Přípustné využití:

- související plochy a koridory pro nemotorovou dopravu (pěší a cyklistickou);
- plochy a koridory pro objekty a zařízení nutná k zajištění provozu silniční dopravy, např. terminály hromadné dopravy, autobusová nádraží a zastávky;
- související administrativa a občanská vybavenost, služby pro motoristy,
- odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže;
- areály údržby pozemních komunikací;
- skladová, manipulační a výrobní zařízení;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- doprovodná a izolační zeleň;
- související technická infrastruktura;
- zařízení na ochranu proti hluku a exhalacím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 15 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. nadchody, opěrné zdi, stožáry, vzduchotechnika apod.), u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;

- podíl zastavěných ploch bude v rozmezí mezi 20% až 80% využité plochy, při dodržení platných stavebních a hygienických limitů – odstupy staveb, oslunění, hlukové limity aj.;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

DS.n plocha / koridor pro silniční dopravu nemotorovou

Hlavní využití:

- dopravní stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (zejm. pěší a cyklistickou);

Přípustné využití:

- plochy a koridory, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (např. mosty, opěrné zdi, náspy, zářezy, informační systém, servisní zařízení apod.);
- doprovodná a izolační zeleň;
- související technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití;

DZ plocha / koridor pro drážní dopravu

Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy, včetně náspů, zářezů, nástupišť, podchodů, nadchodů, opěrných zdí, mostů, galerií, kolejišť, objektů nutných k zajištění provozu na dráze apod.;

Přípustné využití:

- plochy, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (nádraží a zastávky, mosty, opěrné zdi, náspy, zářezy apod.);
- trvalé nebo dočasné bydlení související s hlavním využitím při dodržení hygienických norem aj. (služební byty, personál apod.)
- související zařízení administrativy a občanská vybavenost;
- technická a dopravní infrastruktura;
- skladová, manipulační a výrobní zařízení
- doprovodná a izolační zeleň;
- zařízení na ochranu proti hluku a exhalacím
- související služby;

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 15 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. nadchody, opěrné zdi, stožáry, vzduchotechnika apod.), v případě přípustného bydlení maximálně 5 nadzemních obytných podlaží. U zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

DV plocha / koridor pro vodní dopravu

Hlavní využití:

- stavby a zařízení vodní dopravy, vč. objektů plavebního stupně Děčín dle projektové dokumentace a další související stavby a zařízení;

Přípustné využití:

- další stavby a zařízení vodní dopravy (např. kanály, nábřeží, pozemky nákladních i rekreačních přístavů „marína“ a zdymadel, překladišť, hydroelektrárna, ekologická opatření - terestrické a aquatické přechody, přístaviště, můstky, apod.);
- související technická a dopravní infrastruktura;
- související plochy vodní a vodohospodářské;
- související administrativa a občanská vybavenost, služby pro rekreační vodní dopravu;
- trvalé nebo dočasné bydlení ve stávajících objektech, související s hlavním využitím při dodržení hygienických norem aj. (služební byty, personál apod.)
- související ochranná a izolační zeleň;

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

DX plocha / koridor pro kombinovanou dopravu

Hlavní využití:

- objekty a pozemky terminálů kombinované dopravy, překladiště, opěrné zdi, železniční vlečky, jeřábové dráhy, účelové komunikace, cesty pro silniční, drážní a vodní dopravu;

Přípustné využití:

- skladová, manipulační a výrobní zařízení;
- související technická a dopravní infrastruktura;
- související zařízení administrativy a občanského vybavení;

- související skladová, manipulační a výrobní zařízení;
- související zeleň ochranná a izolační;

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 15 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. opěrné zdi, jeřábové dráhy, stožáry, vzduchotechnika apod.), u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

T plocha / koridor technické infrastruktury

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniová a uzlová zařízení pro energetiku, produktovody, hospodaření s odpady, vodní hospodářství vč. zařízení na ochranu území před povodněmi);

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura;
- související účelové stavby (např. související ubytování správců, obslužného personálu při dodržení hygienických norem aj.);
- doprovodná a izolační zeleň;

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím; zejména pokud by mohla narušovat toto využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí v maximální možné míře respektovat krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty dotčeného prostoru.
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 15 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. nadchody, opěrné zdi, stožáry, vzduchotechnika apod.), u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- podíl zastavěných ploch bude v rozmezí mezi 20% až 80% využité plochy, při dodržení platných stavebních a hygienických norem – odstupy staveb, oslunění, hlukové limity aj.;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

T .e plocha / koridor technické infrastruktury energetické

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury energetické;

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura;
- související účelové stavby (např. ubytování obslužného personálu při dodržení hygienických norem aj.);
- doprovodná a izolační zeleň;

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí v maximální možné míře brát ohled na krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty dotčeného prostoru.
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 15 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. nadchody, opěrné zdi, stožáry, vzduchotechnika apod.), u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- podíl zastavěných ploch bude v rozmezí mezi 20% až 80% využité plochy dle způsobu využití území, při dodržení platných stavebních a hygienických norem – odstupy staveb, oslunění, hlukové limity aj.;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

T .v plocha / koridor technické infrastruktury vodohospodářské

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury vodohospodářské;

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura;
- související účelové stavby (např. ubytování správců, obslužného personálu při dodržení hygienických norem aj.);
- doprovodná a izolační zeleň;

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí v maximální možné míře brát ohled na krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty dotčeného prostoru.
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude maximálně 15 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. nadchody, opěrné zdi, stožáry, vzduchotechnika apod.), u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- podíl zastavěných ploch bude v rozmezí mezi 20% až 80% využité plochy, při dodržení platných stavebních a hygienických norem – odstupy staveb, oslunění, hlukové limity aj.;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V plocha výroby a skladování

Hlavní využití:

- průmyslová výroba a sklady, zemědělská a smíšená výroba a sklady, výroba energie (s výjimkou fotovoltaických elektráren);

Přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura (silniční, drážní, kombinované a vodní dopravy);
- administrativa a správa, obslužné zázemí a občanská vybavenost, nejsou-li ve střetu s hlavním využitím plochy;
- stavby pro trvalé nebo dočasné bydlení správců a personálu, při dodržení hygienických předpisů;
- doprovodná, izolační a vnitroareálová zeleň a prostranství;

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška a objem nových staveb i změn stávajících staveb musí brát ohled na měřítko a charakter okolní zástavby, nesmí narušovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a jeho širších vztahů;

- maximální výška nových staveb i změn stávajících staveb je stanovena na 15 m (tj. popř. 5 obytných nadzemních podlaží) nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. stožáry, vzduchotechnika apod.), u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- u přestavbových ploch se za postačující pokládá podíl zeleně na rostlém terénu 15% z využité plochy, je-li však podíl zeleně výchozího stavu plochy před přestavbou nižší, nebude navýšení tohoto podílu vyžadováno;
- u zastavitelných ploch pro výrobu a skladování bude podíl zeleně na rostlém terénu minimálně 20% z využité plochy;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

VL průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl

(nerušící výroba a sklady)

Hlavní využití:

- nerušící výroba a skladování, nerušící zemědělská a smíšená výroba a sklady;

Přípustné využití:

- technické služby, drobná a řemeslná výroba, servis a prodej, manipulační plochy apod.;
- související technická a dopravní infrastruktura;
- administrativa a správa, obslužné zázemí a občanská vybavenost, nejsou-li ve střetu s hlavním využitím plochy;
- stavby pro trvalé nebo dočasné bydlení majitelů, správců a personálu, při dodržení hygienických předpisů;
- doprovodná, izolační a vnitroareálová zeleň a prostranství;

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- veškerá zařízení a činnosti, jejichž případné negativní vlivy na životní prostředí by přesahovaly hranice předmětné plochy a narušovaly využití okolních ploch;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška a objem nových staveb i změn stávajících staveb musí brát ohled na měřítko a charakter okolní zástavby, nesmí narušovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a jeho širších vztahů.

- maximální výška nových staveb i změn stávajících staveb je stanovena na 15 m (tj. popř. max. 5 obytných nadzemních podlaží) nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. stožáry, vzduchotechnika apod.), u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- u přestavbových ploch se za postačující pokládá podíl zeleně na rostlém terénu 15% z využité plochy, je-li však podíl zeleně výchozího stavu plochy před přestavbou nižší, nebude navýšení tohoto podílu vyžadováno;
- u zastavitelných ploch pro výrobu a skladování – lehký průmysl bude podíl zeleně na rostlém terénu minimálně 20% z využité plochy.
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

VZ plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití:

- zahradnická, zemědělská, lesnická, rybářská výroba i skladování a přidružené provozy;

Přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura;
- rodinné zemědělské farmy,
- související administrativa a správa;
- související trvalé nebo dočasné bydlení pro majitele, správce a obslužný personál při dodržení hygienických norem aj.);
- obslužné zázemí pro zaměstnance a zákazníky;
- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, skladování, servis a prodej, manipulační plochy;
- doprovodná a izolační zeleň;

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- maximální výška nových staveb i změn stávajících staveb individuálního bydlení v rodinných domech bude maximálně 2 nadzemní podlaží s podkrovím zastřešeným šikmou střechou, u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;

- výška nových staveb i změn stávajících staveb pro hromadné bydlení bude maximálně 3 nadzemní podlaží s podkrovím zastřešeným šikmou střechou, u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- výška ostatních nových staveb i změn ostatních stávajících staveb bude maximálně 10 m nad okolní rostlý terén (nevztahuje na technologická zařízení jako jsou např. stožáry, vzduchotechnika apod.), u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;
- podíl zastavěných ploch bude v rozmezí mezi 20% až 80% využité plochy dle způsobu využití území, při dodržení platných stavebních a hygienických norem – odstupy staveb, oslunění, hlukové limity aj.;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci plochy;

VE plocha pro výrobu energie

Hlavní využití:

- fotovoltaické elektrárny;

Přípustné využití:

- plochy, které jsou součástí staveb a zařízení fotovoltaických elektráren (např. trafostanice, elektrická vedení, oplocení);
- související technická a dopravní infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí brát ohled na krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W plocha vodní a vodohospodářská

Hlavní využití:

- vodní plochy a vodní toky;

Přípustné využití:

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura;

- stavby, zařízení a činnosti pro údržbu, sledování a regulaci vodního režimu
- stavby, zařízení a činnosti pro splavnost vodního toku (plavební stupeň, rybí přechod, náhony, hráze, terénní a vegetační úpravy, apod.);
- stavby, zařízení a činnosti protipovodňového a protierozního charakteru (poldry, hráze, náspy, apod.);
- stavby, zařízení a činnosti sloužící rekreačním účelům u vodních ploch (komunikace pro pěší a cyklisty, rekreační přístaviště, přívoz, apod.);
- mokřady;
- ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by trvale znemožnily přístup k vodním tokům;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí brát ohled na krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ.1 plocha zemědělská / orná půda

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond – orná půda;

Přípustné využití:

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby, zařízení a činnosti pro zemědělství související s obhospodařováním půdy
- stavby, zařízení a činnosti protipovodňového nebo protierozního charakteru (hráze, příkopy, průlehy, revitalizace vodních toků, apod.);
- cesty pro pěší a cyklisty, hipostezky, stavby a zařízení pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa apod.), drobná sakrální architektura (boží muka, kapličky apod.);
- rozptýlená nelesní zeleň, meze, remízy; fragmenty plužin apod.;
- drobné vodní plochy a toky;
- ÚSES;
- oplocení související se zemědělskou činností;
- historické objekty obrany státu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí brát ohled a nepoškozovat zejména krajinářské hodnoty daného místa.
- maximální výška nových staveb i změn stávajících staveb je stanovena na 10 m nad okolní rostlý terén, u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;

NZ.2 plocha zemědělská / trvalý travní porost

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond – trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby, zařízení a činnosti pro zemědělství související s obhospodařováním půdy
- stavby, zařízení a činnosti protipovodňového nebo protierozního charakteru (hráze, příkopy, průlehy, revitalizace vodních toků, apod.);
- cesty pro pěší a cyklisty, hipostezky, stavby a zařízení pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa), drobná sakrální architektura (boží muka, kapličky apod.);
- rozptýlená nelesní zeleň, meze, remízy, fragmenty plužin;
- drobné vodní plochy a toky;
- oplocení související se zemědělskou činností;
- ÚSES;
- historické objekty obrany státu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí brát ohled a nepoškozovat zejména krajinářské hodnoty daného místa;
- maximální výška nových staveb i změn stávajících staveb je stanovena na 10 m nad okolní rostlý terén, u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;

NZ.3 plocha zemědělská / sady

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond - sady;

Přípustné využití:

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura;

- stavby, zařízení a činnosti pro zemědělství související s obhospodařováním půdy
- stavby, zařízení a činnosti protipovodňového nebo protierozního charakteru (hráze, příkopy, průlehy, revitalizace vodních toků, apod.);
- cesty pro pěší a cyklisty, hipostezky, stavby a zařízení pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa apod.), drobná sakrální architektura (boží muka, kapličky apod.);
- rozptýlená nelesní zeleň, meze, remízy; fragmenty plužin apod.;
- drobné vodní plochy a toky;
- ÚSES;
- oplocení související se zemědělskou činností;
- historické objekty obrany státu

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí brát ohled a nepoškozovat zejm. krajinářské hodnoty daného místa;
- maximální výška nových staveb i změn stávajících staveb je stanovena na 10 m nad okolní rostlý terén, u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;

PLOCHY LESNÍ

NL plocha lesní

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti;
- cesty pro pěší a cyklisty, hipostezky, stavby a zařízení pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa, drobná sakrální architektura - boží muka, kapličky apod.);
- stavby, zařízení a činnosti sloužící vodnímu hospodářství (objekty vodních zdrojů, vodovodní řady, revitalizace vodních toků, apod.);
- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura;
- drobné vodní plochy a toky;
- ÚSES;
- oplocení související s lesním hospodářstvím nebo myslivostí;
- historické objekty obrany státu (např. bunkry)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí brát ohled a nepoškozovat zejm. krajinářské hodnoty daného místa.
- maximální výška nových staveb i změn stávajících staveb je stanovena na 10 m nad okolní rostlý terén, u zástavby situované na svahu se výška staveb počítá od nejnižší úrovně terénu;

PLOCHY ZELENĚ

PZ.2 přírodní lesoparky jako součást zastavěného území

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupných lesoparků a plochy vegetace přírodního charakteru v rámci zastavěného území;

Přípustné využití:

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura;
- zařízení sloužící údržbě a hospodářskému využití těchto ploch;
- stavby, zařízení a činnosti sloužící rekreačním účelům (např. cesty pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, ZOO zahrady apod.), drobná sakrální architektura (boží muka, kapličky apod.);
- občanské vybavení související s hlavním využitím;
- sportovní zařízení a relaxační plochy;
- drobné vodní plochy a toky;
- ÚSES;
- historické objekty obrany státu (např. bunkry)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, mj. trvalé bydlení a ubytování;

Podmínky prostorového uspořádání:

- využití ploch musí respektovat a posilovat urbanistické, architektonické, přírodní a krajinářské hodnoty místa.

ZN zeleň nezastavitelných soukromých zahrad

Hlavní využití:

- plochy soukromé zeleně zahrad a sadů;

Přípustné využití:

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby nezbytné pro obhospodařování zahrady;
- oplocení;

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- využití ploch musí brát ohled zejm. na přírodní a krajinářské hodnoty místa.
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude 1 nadzemní podlaží, s podkrovím zastřešeným šikmou střechou;
- při nové výstavbě, nebo při změně stávajících staveb je stanovena maximální zastavěná plocha stavby pro obhospodařování zahrady 25 m² a minimální 90 % podíl pozemku zahradní zeleně, tj. nezastavěných a nezpevněných ploch na rostlém terénu.

ZO zeleň ochranná a izolační, ostatní veřejná zeleň

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně s převažující funkcí ochrannou a izolační, s možným doplňkovým hospodářským využitím;
- ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu;

Přípustné využití:

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura;
- zařízení sloužící údržbě a eventuálně i hospodářskému využití těchto ploch;
- cesty pro pěší a cyklisty, hipostezky, stavby a zařízení pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa apod.), drobná sakrální architektura (boží muka, kapličky apod.);
- drobné vodní plochy a toky;
- ÚSES.
- historické objekty obrany státu (např. bunkry)

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Z plocha zeleně - ostatní zeleň v krajině

Hlavní využití:

- ostatní krajinná zeleň (meze, remízy, fragmenty historických plužin, zeleň doprovodná podél vodotečí nebo liniových tras technické a dopravní infrastruktury, apod.);

Přípustné využití:

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura;
- cesty pro pěší a cyklisty, hipostezky, stavby a zařízení pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa apod.), drobná sakrální architektura (boží muka, kapličky apod.);
- drobné vodní plochy a toky;
- ÚSES;
- oplocení související se zemědělskou činností;
- historické objekty obrany státu;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

ZX zeleň specifická

Hlavní využití:

- zeleň na pozemcích vedených v katastrální mapě jako zbořeniště;

Přípustné využití:

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura;
- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- zemědělský půdní fond (orná půda, trvalé travní porosty, sady);
- plochy zeleně (ostatní krajinná zeleň, zeleň ochranná a izolační);
- drobné vodní toky a plochy;
- ÚSES;
- cesty pro pěší a cyklisty, hipostezky, stavby a zařízení pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa apod.);

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- V případě, že se ve stavových plochách výjimečně vyskytují stavby, které nejsou v souladu se stanoveným rozdílným způsobem využití ploch, je možné provádění jejich stavebních úprav pouze jako výjimečně přípustné, a to za podmínky, že nedojde k navýšení objemu a kapacity staveb, nevhodné změně jejich funkce apod;

- V případě zástavby a stavebních úprav zástavby ve stavových plochách, při zachování půdorysu a objemu dosavadních objektů, se připouští nedodržení stanovených podílů zeleně na rostlém terénu;
- Nevyužitá část vymezených koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu bude po upřesnění územně technického řešení stavby v územním řízení uvolněna pro stávající způsob využití;
- V plochách W, NZ.1, NZ.2, NZ.3, NL, PZ.2, Z, ZX se za nepřípustné využití se pokládají:

- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily odtokové poměry v území, zvyšovaly riziko vzniku eroze, snižovaly bonitu půdy nebo kontaminovaly půdu;
- stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (např. neodstranitelné typy oplocení);
- stavby a zařízení hromadné nebo individuální rekreace nesouvisející s přípustným využitím;
- fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny;

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

G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Dopravní infrastruktura – variantní VPS			
označení VPS	**využití plochy / koridoru**	**popis**	**charakteristika podkladů, podmínek**
VPS - 1	silnice	I/13 Děčín-západ, přeložka; var. Chrochvické údolí	dle pokynu ZÚR ÚK, zadání ÚP, podkladových materiálů ÚAP ORP **VARIANTA A**
VPS - 3	silnice	Folknářská spojka	dle pokynu ZÚR ÚK, zadání ÚP, podkladových materiálů ÚAP ORP. **VARIANTA A**
VPS - 31	silnice	I/13 Děčín - Manušice	dle pokynu ŘSD, zadání ÚP, podkladových materiálů ÚAP ORP. VARIANTA A
VPS - 4	silnice	I/13 Děčín-západ, přeložka; var. Pastýřská stěna	dle pokynu ZÚR ÚK, zadání ÚP, podkladových materiálů ÚAP ORP VARIANTA B
VPS - 3	silnice	Folknářská spojka	dle pokynu ZÚR ÚK, zadání ÚP, podkladových materiálů ÚAP ORP. VARIANTA B
VPS - 31	silnice	I/13 Děčín - Manušice	dle pokynu ŘSD, zadání ÚP, podkladových materiálů ÚAP ORP. VARIANTA B

Dopravní infrastruktura – invariantní VPS			
označení VPS	**využití plochy / koridoru**	**popis**	**charakteristika podkladů, podmínek**
VPS - 5	dopravní stavby	plavební stupeň Děčín včetně souvisejících staveb a objektů	dle pokynu ZÚR ÚK, zadání ÚP, podkladových materiálů ŘVC ČR.
VPS - 6	silnice	I/62 Děčín -Vilsnice, přeložka	dle zadání ÚP, podkladových materiálů pořizovatele ÚP.
VPS - 7	silnice	I/13 Děčín, Benešovská - Českolipská, homogenizace s dílčím obchvatem	dle pokynu ZÚR ÚK, zadání ÚP, aktuálního přístupu k řešení I/13.
VPS - 8	silnice	II/261 Děčín, Staré Město – Křešice, přeložka	dle zadání ÚP, podkladových materiálů pořizovatele ÚP.
VPS - 9	silnice/cyklostezka	místní komunikace Čertova Voda – Dolní Žleb, přestavba se souběžným cyklopruhem	dle pokynu ZÚR ÚK , dle zadání ÚP, podkladových materiálů pořizovatele ÚP.
VPS - 10	silnice/cyklostezka	místní komunikace, nábřeží Staroměstské, přestavba se souběžným cyklopruhem	dle pokynu ZÚR ÚK , dle zadání ÚP, podkladových materiálů pořizovatele ÚP.
VPS - 11	železnice	železniční trať č. 081, Děčín, optimalizace	dle pokynu ZÚR ÚK , dle zadání ÚP.
VPS - 12	železnice	železniční trať č. 073, Děčín, optimalizace	dle pokynu ZÚR ÚK , dle zadání ÚP.
VPS - 13	cyklostezka	cyklostezka Labe, Labské nábřeží - Přípeř	dle pokynu ZÚR ÚK , dle zadání ÚP, podkladových materiálů pořizovatele ÚP.
VPS - 14	cyklostezka	cyklostezka Ploučnice, U Starého mostu - Oblouková	dle zadání ÚP, podkladových materiálů pořizovatele ÚP.
VPS - 15	cyklostezka	cyklostezka Rozběsly – Ploučnice (zavěšená lávka)	dle zadání ÚP, podkladových materiálů pořizovatele ÚP.
VPS - 16	cyklostezka	cyklostezka Prostřední Žleb	dle zadání ÚP, podkladových materiálů pořizovatele ÚP.
VPS - 21	přestavba křižovatky	silnice I/13, přestavba křižovatky ul. Teplická – Pivovarská u Ovčí lávky	dle požadavků na úpravu ÚP ve variantách (zkrácený název). Identifikace dle platného ÚP – D19 I/23.
VPS - 22	silnice	místní komunikace, spojení Horní Oldřichov - Letná	dle požadavků na úpravu ÚP ve variantách (zkrácený název). Identifikace dle platného ÚP – D19 I/23.
VPS - 23	silnice/stezka pro pěší a cyklisty	stezka pro pěší a cyklisty podél MK od MŠ v Březinách do Libverdy	dle požadavků na úpravu ÚP ve variantách (zkrácený název). Identifikace dle platného ÚP – D71 VI/40.
VPS - 24	parkoviště	parkoviště P100 u hřbitova ve Folknářích	dle požadavků na úpravu ÚP ve variantách (zkrácený název). Identifikace dle platného ÚP – D67 VI/19.
VPS - 28	silnice	místní komunikace	dle požadavků na úpravu ÚP ve variantách (zkrácený název).
VPS - 29	silnice	přestavba místní komunikace	dle požadavků na úpravu ÚP ve variantách (zkrácený název).
VPS - 30	přestavba křižovatky	silnice I/13, přestavba křižovatky ul. Teplická - Saská	dle požadavků na úpravu ÚP ve variantách (zkrácený název).

Technická infrastruktura – invariantní VPS			
označení VPS	**využití plochy / koridoru**	**popis**	**umístění, charakteristika podmínek**
VPS - 17	vedení VVN	koridor dvojitého vedení VVN 110 kV Želenice	dle zadání ÚP, zpřesněný koridor ZÚR ÚK

Technická infrastruktura – invariantní VPS			
označení VPS	**využití plochy / koridoru**	**popis**	**umístění, charakteristika podmínek**
VPS - 18	technická infrastruktura - vodní hospodářství	záchytný příkop Chmelnice	dle zadání ÚP, dle záměrů ÚAP ORP Děčín
VPS - 19	technická infrastruktura - vodní hospodářství	podchycení extravilánových vod Letná	dle zadání ÚP, dle záměrů ÚAP ORP Děčín
VPS – 20	technická infrastruktura - vodní hospodářství	podchycení extravilánových vod Letná	dle zadání ÚP, dle záměrů ÚAP ORP Děčín
VPS - 25	technická infrastruktura - vodní hospodářství	zkapacitnění koryt toků SMS Ústí n.L.6 a 6A ve Vilsnici	dle požadavků na úpravu ÚP ve variantách (zkrácený název). Identifikace dle platného ÚP – VT8.
VPS - 26	technická infrastruktura - vodní hospodářství	zkapacitnění koryt toků SMS Ústí n.L.6 a 6A ve Vilsnici	dle požadavků na úpravu ÚP ve variantách (zkrácený název). Identifikace dle platného ÚP – VT8.
VPS - 27	technická infrastruktura - vodní hospodářství	zkapacitnění koryta toku SMS Ústí n.L.5 ve Vilsnici	dle požadavků na úpravu ÚP ve variantách (zkrácený název). Identifikace dle platného ÚP – VT7.

G.2. Veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán nevymezuje tento typ veřejně prospěšných opatření.

G.3. Asanace pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán nevymezuje tento typ asanací.

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 § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro které se uplatňuje předkupní právo.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:

Územní rezervy – invariantní návrhy					
Kód územní rezervy	**Kód současného využití**	**Kód budoucího využití**	**Možné budoucí využití**	**Katastrální území**	**Specifické podmínky pro prověření, poznámka**
R1	převážně NZ.1	DS	Koridor pro silniční dopravu	Boletice nad Labem, Křešice u Děčína, Nebočady	Územně technické řešení eliminující ohrožení koridoru pro přeložku silnice II/261 vlivy záplavy. Lokalita výhledově zpřístupněná od navrhované výhledové přeložky silnice II/261 (R1).
R2	převážně NZ.1	V	Plocha pro výrobu a skladování	Křešice u Děčína	Zajištění ochrana plochy před vlivy záplavy, posouzení míry vyvolané dopravní zátěže ve vztahu k řešení územní rezervy pro přeložku silnice II/261.
R3	V	DX	Plocha pro kombinovanou dopravu	Podmokly	Územní rezerva pro rozvoj lodní dopravy navazující na potřeby plavebního stupně Děčín – možnosti výhledového rozšíření přístavu Rozbělesy a jeho napojení na I a IV. tranzitní železniční koridor. Lokalita zpřístupněná od stávající silnice I/62 navazujícími MK, vodní dopravou a vlečkou
R4	O	SC	Plocha smíšená obytná v centrální zóně	Podmokly	Vzhledem k poloze v centrální části města, bude-li územní rezerva využita pro funkci SC, architektonickou část záměru musí řešit autorizovaný architekt. Lokalita zpřístupněná od stávající silnice I/13 po navazující MK - od východu ul. Čsl. Mládeže, od západu ul. Plzeňská.
R5	W	DS.n	Koridor pro pěší lávku Rozbělesy – poloostrov zimního přístavu	Podmokly	Územní rezerva pro lávku pro pěší a cyklisty zpřístupňující část poloostrova oddělující bazén přístavu Rozbělesy od řeky Labe (zajištění dostupnosti možného relaxačního prostoru na poloostrově z komerčního centra v Ústecké ulici).
R6	DZ	DX	Koridor a plocha pro silniční dopravu – kombinovanou se železniční dopravou	Děčín	Napojení přístavu Loubí pro silniční a železniční dopravu výhledové - přebudování stávajících drážních ploch na parkoviště pro návěsové soupravy a navazující trasy pro společný provoz drážních a silničních vozidel propojující žst. Děčín - východ s přístavem Loubí (pro omezení nákladní dopravy v centru Děčína). plocha využívá těleso stávající železniční vlečky vedené k PSD pro specifickou formu automobilové dopravy s vyloučením, příp. omezením nákladní přepravy po silnici I/62 do PSD.
R7	převážně NZ.2, NL	DS	Koridor a plocha pro silniční dopravu	Vilsnice, Krasný Studenec	Přeložka silnice I/13 Děčín – Knínice ve variantě „zelené“. Koridor řeší alternativní trasu přeložky v úseku Jílové – Děčín s napojením na silnici I/62.

J. 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

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Územní studie – invariantní návrhy			
Označení studie	**Lhůta pro zadání studie od vydání ÚP**	**Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti**	**Podmínky a cíle pořízení studie**
ÚS1	1 rok	½ roku po dokončení	Děčín – Podmokly, kultivace centrální části města zaměřená na uspořádání a regulaci dopravy, veřejných prostranství a vybavenosti, úpravy parteru vč. zapojení přírodních prvků - vše s cílem připravit podklady a odůvodnění pro vyhlášení oblasti městskou památkovou zónou.
ÚS3	3 roky	½ roku po dokončení	Chrochvice – zahrádkářská osada, v zájmu racionálního využití celé plochy pro přestavbu na BI, nutno prověřit řešení DI a TI, zvážit potřebu přeparcelace.

K. 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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán vymezuje následující architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- nábřeží Labe, podél Labské ulice (P, SC) – plocha P43
- prostranství pod zámkem (P) – plocha P44

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, pro které je stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Děčín obsahuje:

Textová část: 98 stran včetně seznamu vybraných použitých zkratek

Grafická část:

1.	Výkres základního členění území	1 : 10 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000
4.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 10 000
5.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ATS	automatická trafostanice
BD	bytový dům
BF	nedostatečně využité nebo nevyužité plochy a areály (brownfields)
CZT	centrální zásobování teplem
ČOV	čistírna odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES
MK	místní komunikace
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
NTL, STL	nízkotlaký a středotlaký plynovod
NRBC	nadregionální biocentrum ÚSES
NRBK	nadregionální biokoridor ÚSES
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
POH	plán odpadového hospodářství
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
PSD	plavební stupeň Děčín
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
PZ	průmyslová zóna
Q50, Q100	hranice záplavového území padesátileté, stoleté
RBC	regionální biocentrum ÚSES
RBK	regionální biokoridor ÚSES
RD	rodinný dům
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic ČR
TI	technická infrastruktura
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VVN	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje