

Obsah

II. ODŮVODNĚNÍ 8. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA DĚČÍN	3
a.) Postup při pořízení 8. změny územního plánu města děčín	3
b.) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) až d) stavebního zákona	4
b1.) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
Koridor konvenční železniční dopravy	7
Koridor kapacitní silnice	8
b2.) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	8
b.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	9
b.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	9
c.) Náležitosti odůvodnění vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) až f) stavebního zákona	10
c1.) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	10
Základní priority	10
Životní prostředí.....	10
Hospodářský rozvoj	11
Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti	11
Dopravní a technická infrastruktura.....	11
Sídlní soustava a rekreace	12
Sociální soudržnost obyvatel	12
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami.....	13
c2.) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
c3.) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	13
c4.) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
c5.) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	13
c6.) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
Urbanistické řešení.....	17
Zastavitelné plochy	17
Dopravní řešení	21
Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	21
Silniční síť.....	21

Síť místních komunikací.....	21
Vodohospodářské řešení	25
Řešení elektroenergetiky a spojů	31
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	31
2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	31
3. Komplexní odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	32
Televizní a rozhlasový signál.....	36
Radioreléové trasy	36
Elektroenergetika	37
Teplárenství.....	38
Spoje	38
d.) Náležitosti (nebo část) odůvodnění vyplývající z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II., odst. (1) písm. a) až d)	38
d1.) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	38
d2.) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	39
d3.) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	39
d4.) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	39
1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY	40
1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji.....	40
1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji.....	40
1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě.....	49
2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY	52
3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	52
4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES	52
5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ	53
6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ	53
7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA	54
8. PROTIEROZNÍ OCHRANA.....	55
e.) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	55
f.) Vyhodnocení připomínek.....	55
g.) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a o počtu výkresů k němu připojených	55

II. ODŮVODNĚNÍ 8. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA DĚČÍN

a.) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ 8. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA DĚČÍN

Územní plán města Děčín byl schválen 31.3. 2002 usnesením zastupitelstva města č. LXXVIII. V roce 2005 byla schválena jeho 1. změna, která se týkala převážně lokalit pro bydlení. V roce 2006 byla schválena jeho 4. změna, která řešila jedinou lokalitu pro bydlení v katastru Krásný Studenec. V roce 2008 byla vydána jeho 2. změna, řešící opět převážně plochy pro bydlení. Jako dosud poslední byla v roce 2010 vydána jeho 6. změna, řešící rovněž převážně lokality pro bydlení.

O pořízení 8. změny Územního plánu města Děčín rozhodlo zastupitelstvo města svým usnesením č. ZM 07 07 06 01 dne 25. 10. 2007, usnesením č. ZM 08 02 04 01 ze dne 21. 2. 2008 rozhodlo o rozšíření jejího rozsahu..

Návrh zadání byl s dotčenými orgány, krajským úřadem i veřejností projednáván v době od... do a zároveň vystaven k veřejnému nahlédnutí v tištěné i elektronické. Na základě vyhodnocení připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu města Děčín ke schválení.

Zadání 8. změny Územního plánu města Děčín bylo schváleno dne 18. 12. 2008 usnesením č. ZM 08 11 03 01.

V pořizování 8. změny bylo pokračováno po vydání 6. změny v roce 2010 a po rozšíření zadání o některé lokality, z předchozích změn vyřazených rozhodnutím zastupitelstva města ze dne 23. 9. 2010 usnesením č. ZM 10 07 08 01.

Návrh 8. změny Územního plánu města Děčín byl s dotčenými orgány projednán na společném jednání. Vyhodnocení připomínek i dalších dohodovacích jednání pořizovatel projednal s určeným zastupitelem a zajistil úpravu návrhu, kterou předložil k posouzení krajskému úřadu dne 4. 12. 2012. Na základě požadavku Krajského úřadu ze dne 14. 12. 2012 na odstranění nedostatků ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci (Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje), byl návrh 8. změny znovu upraven a opětovně dne 13. 3. 2013 předložen krajskému úřadu k posouzení. Na základě stanoviska, potvrzujícího odstranění nedostatků a po úpravě, vyplývající z právní úpravy stavebního zákona, která nabyla účinnosti k 1. 1. 2013, je nyní upravený a posouzený návrh 8. změny Územního plánu města Děčín předkládán k veřejnému projednání.

b.) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 písm. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

b1.) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Z hlediska Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 (PÚR 2008) respektuje změna č. 8 územního plánu města Děčína republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

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

Vzhledem k ochraně míst zvláštního zájmu na území CHKO České středohoří a Labské pískovce jsou plochy ležící na území CHKO umístěny, vyjma plochy 8Z-54 –III. zóna, ve vazbě na zastavěné území a to ve IV.zóně. Lokalizace všech ploch byla kladně projednána s příslušnými SCHKO a stanoveny podmínky na úpravu ploch (zmenšení, eventuálně intenzitu využití), podmínky byly respektovány. Podmíněny jsou i plochy ležící v ochranné pásce lesa.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Téměř všechny navržené plochy 8.změny tvoří plochy individuálního bydlení. Navržené změny urbánního prostředí nevytváří předpoklad porušení sociální soudržnosti.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Žádná z navrhovaných lokalit, neleží v v oblastech vymezených dopravních koridorů.

(17) Vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavěných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomáhá tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006).

Vymezené plochy nerušící výroby a služeb a plochy občanské vybavenosti, které v podstatě nevytvářejí pracovní příležitosti, jedná pouze o změnu funkční charakteristiky.

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

Nové plochy bydlení, které tvoří převážnou část nových ploch 8. změny ÚP navazují na stávající zastavěné území. Nově navrhované lokality jsou převážně situovány v zastavěném území nebo v jeho kontaktu, nemají vliv na chráněná území a neovlivňují ekologickou stabilitu.

(21) Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Není předmětem zadání 8. změny ÚP

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika).

Není předmětem zadání 8. změny ÚP

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Navrhované řešení se netýká vnější silniční sítě, Dopravní řešení respektuje silniční síť a vytváří podmínky pro dopravní obsluhu jednotlivých lokalit.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Součástí návrhu nových rozvojových ploch je i návrh dopravní obslužnosti ve vztahu k navrženým plochám 8. změny. Celkové řešení dopravy pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury nebylo předmětem zadání 8. změny ÚP.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

V podmíněně sesuvném území se nacházejí lokality 8. změny ÚP číslo -2, -7, -19, -31, -35, -43, -52, -54 plochy jsou podmíněně vhodné.

Všechny nové plochy jsou podmíněny akumulací povrchových vod na vlastním pozemku.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech

Vyjma dvou přestavbových lokalit žádná z nových rozvojových ploch není v dosahu potencionálních rizik – záplav. Jedná se o lokality 8Z 16 a 17 - přestavbové plochy (dnes zastavěné), kde veškeré nové stavby budou umístěny nad záplavu Q_{100} , činnost je podmíněna souhlasem s.p. Povodí Labe.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy.

Návrh 8. změny nevytváří podmínky pro vznik výkonných sítí veřejné infrastruktury. Výjimku tvoří návrh VPS 8Z-E6 VVN 110 kV TR Želenice – (TR Babylon) mezi rozvodnami Želenice a Babylon. ZÚR ÚK vymezil koridor E6. Trasa vedení 110 kV byla již předmětem schváleného návrhu ÚP Děčína v roce 2002 (VPS č. E17). Tento návrh je vymezen v koridoru ZÚR a zpřesněn na šíři 32 m. Převážně menší lokality budou napojeny na stávající veřejnou infrastrukturu.

(28) Pro zajištění kvality života zohledňuje nároky dalšího vývoje území, řešením ve všech souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. (Viz také Lipská charta, bod I. 1).

Nové plochy budou napojeny na stávající návaznou veřejnou infrastrukturu nebo do doby realizace těchto sítí řešena individuálně.

(31) Vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2).

Výroba energie z obnovitelných zdrojů není součástí návrhu nových ploch 8. změny ÚP. Využívání hnědého uhlí se podmiňuje instalací ekologického kotle. Převážně rozptýlená zástavba rozvojových ploch však umožňuje využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a výrobu elektřiny na vlastních objektech.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Řešení nebylo předmětem zadání 8.změny ÚP. Změna řeší pouze konkrétní lokality.

Čl. 2 Republikové priority ÚP pro zajištění udržitelného rozvoje území

8. změna ÚP respektuje požadavky PUR ČR, uplatňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Lokality 8. z 16 a 17 jsou navrženy pouze pro změnu funkční charakteristiky, veškeré činnosti jsou podmíněny souhlasem s.p. Povodí Labe. Lokality ležící v potencionálně sesuvném území jsou podmíněny kladným geotechnickým posudkem.

Čl. 3 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Rozvojové oblasti:

Řešené území leží mimo rozvojovou oblast.

Rozvojové osy:

(53) **OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR (–Dresden)**

vazba na dálnici D8 a železniční trať č. 090 (I. tranzitní železniční koridor).

vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe

Úkoly PÚR 2008 nejsou předmětem 8.změny ÚP Děčín s PÚR nejsou v rozporu. Osa leží mimo řešené území 8. změny.

Čl. 5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Železniční doprava

Koridor konvenční železniční dopravy:

(88) **C-E 61**

Vymezení:

Děčín–Nymburk–Kolín (trať č. 072 Děčín-Lysá nad Labem)

Důvod:

Dodržení závazků ČR jako signatáře mezinárodních dohod AGC a AGTC.

Úkol pro územní plánování:

Respektovat územní změny nutné pro realizaci záměru.

Návrh 8.změny ÚP Děčín s PÚR 2008 není v rozporu. Koridor leží mimo řešené území 8. změny.

Silniční doprava

Koridor kapacitní silnice

(120)S11

Vymezení:

D8-Děčín-Česká Lípa-Svor-Bílý Kostel nad Nisou-Liberec-R35

Důvod:

Převedení zvýšeného dopravního zatížení mezi Ústeckým krajem a Libereckým krajem, a to také ve vztahu k příčným spojením se Svobodným státem Sasko.

Úkol pro územní plánování:

Provéřit proveditelnost rozvojového záměru s ohledem na minimalizaci dopadu na životní prostředí.

Řešení rozvojového záměru není předmětem řešení návrhu 8.změny ÚP Děčín. Koridor leží mimo řešené území 8. změny a proto není řešen. Návrh změny není v rozporu s PÚR 2008.

Vodní doprava

(123)VD1 Labe

Vymezení:

Labe: Pardubice - hranice SRN

Důvod:

Zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu.

Úkol pro územní plánování:

- a) Provéřit reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.
- b) Provéřit možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Řešení rozvojového záměru nebylo předmětem zadání a leží mimo řešené území 8. změny. Návrh 8.změny ÚP Děčín s PÚR není v rozporu s PÚR 2008.

b2.) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 8 ÚP Děčín navazuje na koncepci vydaného územního planu z roku 2002 a následné změny.

Změna č. 8 ÚP Děčín je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

1. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

2. Koordinuje a zohledňuje soukromé a veřejné zájmy v řešeném území.
3. V minimální míře zasahuje do cenného nezastavěného území – vymezuje plochu přestavby uvnitř zastavěného území města.
4. Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití navržených ploch a koridorů.
5. V Změně č. 8 ÚP Děčín je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území není Změnou č. 8 ÚP Děčín narušena.
6. Stanovuje koncepci rozvoje řešeného území s ohledem na hodnoty a podmínky v území, apod.

b.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 8 ÚP Děčín splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (viz kapitola c1.).

V souladu s § 158 stavebního zákona byla zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad - úřad územního plánování.

b.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

- **Ochrana přírody a krajiny:** jsou respektovány plochy a objekty ochrany přírody (tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění).
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** je vypracováno vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF dle požadavku.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** změna se nedotýká lesních pozemků.
- **Požární ochrana:** je řešena koncepcí dostatečného zásobování požární vodou.
- **Ochrana obyvatelstva:** jsou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana veřejného zdraví:** jsou stanoveny podmínky pro ochranu chráněných vnitřních a venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů před nepříznivými účinky z dopravy (hluk, vibrace, imise..)

- **Ochrana ovzduší:** jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Památkové péče:** plochy ani památkově chráněné objekty nejsou změnou dotčeny.
- **Likvidace odpadů:** je řešena v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a souvisejícími předpisy.

C.) NÁLEŽITOSTI ODŮVODNĚNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 5 písm. a) až f) STAVEBNÍHO ZÁKONA

c1.) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Návrh 8. změny ÚP se nedotýká sousedních správních obvodů města.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

vydané dne 5. 10. 2011 na základě usnesení č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011

Základní priority

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

Rozvojové a přestavbové plochy 8.změny ÚP, které tvoří téměř zcela rozvoj individuálního bydlení (RD městského nebo venkovského typu) nemají téměř žádný vliv na soudržnost obyvatel Děčína

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

Nově navržené plochy tvoří většinou malé rozptýlené lokality bydlení, které nemají vliv na podmínky udržitelného rozvoje.

Životní prostředí

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

Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží a zlepšovat složky životního prostředí.

Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (CHKO), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES)

Navržené řešení nemá za cíl odstraňovat eventuálně ozdravovat poškozené životní prostředí, ale změnu poměru hromadného a individuálního bydlení a má

vliv na stabilitu obyvatel. Rozvojem individuálního bydlení nedojde ke zhoršení životního prostředí .

Hospodářský rozvoj

Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Podporovat revitalizaci nedostatečně nevyužitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, či jiného původu (typu brownfields) s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábery zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území.

Změna ÚP nemá žádný vliv na hospodářský rozvoj města a koncepci ZÚR.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(16) Ve vymezené rozvojové ose OS2 využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Současně koncentrací těchto aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace negativními vlivy na sociální soudržnost.

Návrh 8.změny ÚP neomezuje případný rozvoj koridoru a nemá vliv na socioekonomický a demografický vývoj města.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit podmínky pro zlepšení dopravní napojení města (dostavba úseků silnice I/13, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezení koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu).

(22) Zkvalitnit vazby k sousednímu kraji (Děčínsko-Liberecko).

(23) Zlepšit přeshraniční vazby se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (oblast Labských pískovců, ve vztazích Ústí nad Labem-Dresden).

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy dostatečnou kapacitnost energetických dodávek.

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

(30) V dílčích zejména venkovských částech bez dostatečných místních zdrojů vody, řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí města.

(33) V bodě 19-32 musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Změna č. 8 ÚP Děčín v oblasti dopravy a technické infrastruktury řeší pouze obsluhu navržených rozvojových ploch a není v rozporu s koncepcí ZÚR ÚK.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

(37) Podporovat významně projekty cestovního ruchu, rekreace v souladu s možnostmi a

limity území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest

na území města s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Předmětem 8. změny není řešení sídelní soustavy, rekreační využití je řešeno u ploch 8Z- 23 a – 36 s výměrou cca 1150 m²

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení zhoršení sociálních podmínek, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké

míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

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

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územní rozvojové koncepce dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území a tak dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Rozvoj individuálního bydlení není komplexem opatření, který by měl vliv na sociální soudržnost obyvatel. Jedná se převážně o menší plochy navazující na zastavěné území města. Lokalizace byla kladně projednána se správami CHKO

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji legalizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací, vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území, ohrožených záplavami.

Změna ÚP nemá vliv na zájmy obrany státu, nevymezuje nové plochy v záplavových územích a nelimituje plochy a koridory v záplavových územích. Při změně funkčního využití v záplavovém území stanovuje podmínky pro nové funkční využití.

c2.) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů Změny č. 8 ÚP Děčín na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

c3.) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů Změny č. 8 ÚP Děčín na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno.

c4.) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů Změny č. 8 ÚP Děčín na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není zpracována.

c5.) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Variantní řešení nebylo provedeno.

c6.) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zhodnocení stávajícího stavu - Územní plán města Děčín, schválený 21. 3. 2002

Sektor IA (Centrum levý břeh – Podmokly)

návrhové plochy jsou převážně zastavěny nebo v nich probíhá rekonstrukce objektů. (plochy občanské vybavenosti, bytových domů, dopravy, veřejných prostranství)

Sektor IB (Centrum – pravý břeh Děčín)

návrhové plochy jsou převážně vyčerpány, na zbývajících probíhají rekonstrukce nebo se výstavba připravuje (plochy občanské vybavenosti, bytových domů, dopravy, veřejných prostranství)

Sektor II. (Letná – Želenice)

Návrhové plochy pro bydlení jsou zastavěny částečně, u dalších pozemků byla vydána územní rozhodnutí. U některých návrhových ploch byla schválena (vydána) změna funkčního využití, nebo bude přehodnocována na žádost vlastníka v rámci nového územního plánu. Zbývajících návrhových ploch pro bydlení jsou prozatím nerealizovány z důvodu nevyřešených vlastnických vztahů, složité dopravní napojitelnosti nebo finanční náročnosti výstavby.

Návrhové plochy pro občanskou vybavenost jsou vyčerpány (nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů).

Návrhové plochy dopravy jsou vyčerpány částečně, ostatní nebyly dosud realizovány z důvodu složité finanční situace města.

Sektor III. (Chrochvice – Vilsnice)

Návrhové plochy pro bydlení jsou zastavěny částečně, Zbývajících návrhových ploch pro bydlení jsou prozatím nerealizovány z důvodu nevyřešených vlastnických vztahů, složité dopravní napojitelnosti, nedostatek finančních prostředků města pro související investice, požadavky veřejnosti (např. u stávající zahrádkové kolonie zachování její funkce)

Návrhové plochy pro zemědělskou výrobu

Návrhové plochy dosud nebyly vyčerpány a budou přehodnocovány v rámci zpracování nového územního plánu.

Návrhové plochy dopravy jsou vyčerpány částečně, ostatní nebyly dosud realizovány z důvodu nedostatku finančních prostředků města.

Sektor IV. (Bynov – Oldřichov)

Návrhové plochy pro bydlení jsou vyčerpány částečně (lokality Škrabky, Jalůvčí, Bynov – Čechy), u dalších pozemků byla vydána územní rozhodnutí. Zbývajících návrhových ploch pro bydlení jsou prozatím nerealizovány z důvodu nevyřešených vlastnických vztahů, složité dopravní napojitelnosti nebo finanční náročnosti výstavby.

Návrhová plocha pro občanskou vybavenost (lokalita Bynov – Teplická) je vyčerpána

Návrhové plochy výroby v Horním Oldřichově dosud nebyly vyčerpány z důvodu poklesu zájmu investorů

Návrhové plochy dopravy (lokality v Bynově) dosud nebyly vyčerpány z důvodu nedostatku finančních prostředků města.

Sektor V. (Loubí – Žleb)

Návrhové plochy pro bydlení nebyly navrhovány.

Návrhové plochy pro občanskou vybavenost – (lokality Děčín – rekonstrukce střelnice a kaple) - dosud nebyly vyčerpány.

Návrhové plochy dopravy (lokality v Prostředním Žlebu) dosud nebyly vyčerpány z důvodu nedostatku finančních prostředků města.

Sektor VI. (Nové Město – Staré Město)

Návrhové plochy pro bydlení jsou vyčerpány částečně (lokality Děčín, Děčín – Staré Město, Folknáře), u některých dalších pozemků byla vydána územní rozhodnutí (Děčín-Kamenická, Benešovská, Fügnerova). Ostatní návrhové plochy pro bydlení jsou prozatím nerealizovány z důvodu nevyřešených vlastnických vztahů, složité dopravní napojitelnosti nebo finanční náročnosti výstavby.

Návrhové plochy pro občanskou vybavenost jsou převážně vyčerpány (Děčín – Koupaliště, Oblouková, Kamenická), lokalita na Starém Městě byla přehodnocována v rámci změny územního plánu.

Návrhové plochy výroby jsou vyčerpány částečně (lokality Děčín – Fügnerova, Benešovská, Staré Město), u lokalit Děčín - Cihelna, Staré Město – Březová bude na žádost vlastníka v rámci nového územního plánu přehodnocováno jejich funkční využití.

Návrhové plochy dopravy (lokality Březiny) jsou vyčerpány, ostatní plochy dosud nebyly vyčerpány z důvodu nedostatku finančních prostředků města.

Sektor VII. (Boletice n.L. – Křešice)

Návrhové plochy pro bydlení jsou vyčerpány částečně (lokalita Boletice – Na Slovanech), u lokality Boletice- ul. Spojenců proběhla změna funkčního využití v rámci změny územního plánu. Ostatní návrhové plochy pro bydlení jsou prozatím nerealizovány z důvodu nevyřešených vlastnických vztahů, složité dopravní napojitelnosti nebo finanční náročnosti

Návrhové plochy pro občanskou vybavenost (lokality Boletice a Křešice) jsou částečně vyčerpány. Zbývající lokality jsou limitovány dopravním napojením, změnou záměru vlastníka nebo vazbou na omezené finanční možnosti města.

Návrhové plochy výroby jsou vyčerpány částečně (lokalita Boletice – U trati ČD), u lokality v ul. Spojenců došlo ke změně funkčního využití. Ostatní lokality v Křešicích (rozšíření průmyslové zóny) doposud vyčerpány nejsou z důvodu poklesu zájmu velkých investorů.

Návrhové plochy dopravy jsou vyčerpány částečně (Parkoviště Boletice), ostatní plochy v Boleticích a Nebočadech dosud nebyly vyčerpány z důvodu nedostatku finančních prostředků města.

Sektor VIII.(Maxičky – Žleb)

Návrhové plochy pro bydlení jsou takřka vyčerpány (lokalita Maxičky) Zbývající návrhové plochy pro bydlení jsou prozatím nerealizovány z důvodu dopravní nedostupnosti nebo nedostatku finančních prostředků města.

Návrhové plochy dopravy jsou vyčerpány částečně (Parkoviště Maxičky), rekonstrukce a rozšíření lesní cesty z Maxiček do Dolního Žlebu z důvodu nedostatku finančních prostředků města dosud nebylo realizováno.

Sektor IX. (Lesná)

Návrhové plochy pro bydlení jsou vyčerpány částečně (lokalita Lesná) Zbývající návrhové plochy pro bydlení (Velká Veleň, Horní Chlum) jsou prozatím nerealizovány z důvodu dopravní nedostupnosti nebo nedostatku finančních prostředků města.

Návrhové plochy dopravy v tomto sektoru navrhovány nebyly.

1. změna územního plánu Děčín, schválená 31. 4. 2005

řeší převážně lokality na bydlení (8), dále lokality pro nerušící výrobu (2) a zemědělskou výrobu (1)

Návrhové plochy pro bydlení jsou vyčerpány částečně (lokality Vilsnice, Folknáte, Děčín – Staré Město, Chrochvice), zbývající části jsou prozatím nerealizovány z důvodu řešení dopravní zapojitelnosti.. Lokalita v Horním Oldřichově je se nachází v zájmovém území jedné z variant přeložky silnice I/13, která bude řešena v rámci nového územního plánu.

Návrhová plocha nerušící výroby v Děčíně – ul. Folknářská není dosud vyčerpána z důvodu změny záměru investora, u plochy v Křešicích bylo požádáno o změnu funkčního využití, která bude řešena v rámci nového územního plánu.

Návrhová plocha zemědělské výroby ve Velké Veleni je vyčerpána.

2. změna územního plánu Děčín, vydaná 31. 1. 2008

řeší převážně lokality na bydlení (24), dále lokality pro nerušící výrobu (2) a občanskou vybavenost (1)

Návrhové plochy pro bydlení jsou vyčerpány částečně (lokality Krásný Studenec, Horní Oldřichov, Folknáře, Vilsnice, Podmokly), u většiny dalších částí probíhá předrealizační příprava. U lokality č. 6 Nebočady bylo požádáno o změnu funkčního využití, která bude řešena novým územním plánem. Lokalita Děčín – Staré Město (zahrádková kolonie) je zlepšení dopravních poměrů a finančních možnostech města.

Návrhová plocha občanského vybavení (lokalita Děčín – Březiny) není dosud vyčerpána z důvodu možného střetu se záměrem ZÚR ÚK, bude řešeno v rámci nového územního plánu.

Návrhové plochy nerušící výroby

Nebyly dosud využity vzhledem ke změně záměru investora.

4. změna územního plánu Děčín, schválená 21. 12. 2006

Řeší 1 lokalitu pro bydlení v k.ú. Krásný Studenec

Návrhová plocha pro bydlení je vyčerpána částečně, u bývalího území je vydáno územní rozhodnutí na síť. Toto území může být však využito až po prověření

možného střetu s jednou z možných variant přeložky silnice I/13 (Děčín – Knínice). Vyřešení tohoto napojení je úkolem ZÚR ÚK.

6. změna územního plánu Děčín, vydaná 21. 1. 2010

řeší převážně lokality na bydlení (41), dále lokalitu pro drobnou výrobu a služby (1). Občanská vybavenost je řešena pouze v rámci ploch přestaveb.

Návrhové plochy pro bydlení jsou vyčerpány částečně (13 lokalit v Lesné u Děčína, Vilsnici, Podmokly, Boletice n.L., Březiny u Děčína, Bynov, Prostřední Žleb, Křešice u Děčína), další lokality jsou teprve připravovány pro územní řízení (Krásný Studenec, Horní Oldřichov, Děčín – Staré Město, Děčín, Březiny u Děčína, Bělá u Děčína)

Návrhová plocha nerušící výroby (lokalita Podmokly) je vyčerpána.

Urbanistické řešení

Urbanistická struktura a koncepce navržená v ÚP z roku 2002 nebude zásadně změněna. Podstatný je rozvoj ploch bydlení převážně ve vazbě na stávající funkční plochy bydlení. V oblasti bydlení dochází k větším změnám v katastrech Bělá u Děčína, Boletice nad Labem, Březiny u Děčína, Bynov, Děčín, Folknáře, Horní Oldřichov, Hoštice, Chlum u Děčína, Chrochvice, Krásný Studenec, Křešice u Děčína, Nebočady, Podmokly, Prostřední Žleb, Vilsnice.

Zastavitelné plochy

- **8Z -1 (Březiny u Děčína)** návrh se týká změny funkčního využití stávajícího stavebního objektu občanské vybavenosti.
- **8Z -2 (Vilsnice)** návrh navazuje na skupinu rodinných domů na severu a západu.
Plocha je částečně limitována stávajícími rozvody TI a jejich ochrannými pásmy, leží v ochranném pásmu železnice, leží z části v sesuvném území. Plochu tvoří ZPF
- **8Z– 3, -12 (Vilsnice)** skupina ploch členěná vlastnickými zájmy. Plocha na straně severní a východní navazuje na stávající bytovou výstavbu. Plocha je limitována kvalitním ZPF se stupněm ochrany II.
- **8Z – 6, -40, -50b, (Horní Oldřichov)** skupina ploch členěná vlastnickými zájmy. Plochy 8Z 40, -50b byly na základě společného jednání zmenšeny. Jedná se o svažující pozemek s severní orientací limitovaný vedením TI a ochrannými pásmy TI, železnice a částečně i lesa. Vzhledem k rozloze pozemků a stávajícím limitům se doporučuje plochy řešit společným urbanistickým konceptem včetně dopravy a technické infrastruktury. Plocha leží z části v ochranném pásmu lesa na ZPF. Je dotčena vedením technické infrastruktury a dopravy (elektro, železnice). Realizace je podmíněna respektováním ochranných pásem TI a železnice.
- **8Z -7, -19, a -35 (Vilsnice)** plochy navazují na zastavěné území na jihovýchodu, tvoří dostavbu Třešňové ul. navrhuje se na ZPF a jsou podmíněny kladným geotechnickým posudkem (potencionálně sesuvné území).
- **8Z -8 a 8Z-43 (Horní Oldřichov)** plochy částečně navazují na zastavěné území města na jihovýchodě. Plocha 8Z -43 je stávající zahrada a leží v sesuvném území. Plocha 8Z -43 je z části limitována sesuvným územím.

Všechny plochy jsou navrhovány na území, které je zcela nebo z části v ochranném pásmu železnice Plochy tvoří ZPF. Plocha 8Z -8 -17, -13, 8Z -31, je částečně limitována radioreléovou trasou. Větší část plochy leží v ochranném pásmu lesa a CHOPAV. Plochy tvoří ZPF.

- **8Z -11 (Podmokly)** plocha navazuje na rozptýlenou zástavbu. Plocha leží zcela v ochranném pásmu lesa. Plochy tvoří ZPF, za podmínky maximálního zachování vzrostlé zeleně.
- **8Z -13. (Nebočady)** plocha navazuje na stávající rozptýlenou zástavbu na jihozápadě. Limity tvoří CHKO ČS , ochranné pásmo lesa. Plochy jsou tvořeny ZPF, Plocha je částečně limitována kvalitním ZPF se stupněm ochrany II.
- **8Z -15 (Březiny u Děčína)** plocha nemá vazbu na stávající zástavbu. Plocha má značné limity a je obtížně napojitelná dopravu a technickou infrastrukturu. Limity - plochy tvoří ZPF s II. stupněm ochrany a sesuvné území.
- **8Z -16 (Podmokly)** přestavbová plocha v zastavěném území. Limity – část plochy leží v Q₁₀₀, vedení technické infrastruktury včetně OP. Jedná se pouze o změnu funkce. Případné nové aktivity nesmí omezit průtok záplavové vody.
- **8Z -17 (Děčín)** přestavbová plocha v zastavěném území. Limity - plocha leží v Q₁₀₀ a v archeologickém nalezišti. Jedná se pouze o změnu funkce. Případné nové aktivity nesmí omezit průtok záplavové vody. **8Z -18 (Podmokly)** plocha má vazbu na stávající zástavbu na východě území. Navrhovanou plochu tvoří ZPF, plocha leží v CHOPAV.
- **8Z -20 (Bělá u Děčína)** plocha má vazbu na stávající zástavbu, jedná se o dostavbu proluky. Navrhovanou plochu tvoří ZPF, plocha leží v CHOPAV, část plochy je navrhována v ochranném pásmu lesa. Podmínkou je, dle projednání, situování objektu k místní komunikaci (viz vyhodnocení)
- **8Z -23 (Děčín)** jedná se o přestavbová plocha se záměrem výstavby rekreačního objektu. Navrhované území je součástí zahrádkářských ploch. Plocha je částečně limitována ochranným pásmem silnice III. tř.
- **8Z -25 (Folknáře)** Jedná se o rozšíření zázemí plochy rodinného domu a zastavitelného území
- **8Z -26 (Horní Oldřichov)** Plocha leží mimo zastavěné území na ZPF na plochách zahrad. Navrhuje se jako plocha bydlení v RD městského typu. Plochy leží ve IV. zóně CHKO ČS,
- **8Z -30 (Křešice u Děčína)** Jedná se o zastavěné území- tj. přestavbovou plochu ve prospěch funkce nerušící výroby a služeb. Území se nachází s archeologickými nálezy. Území leží ve IV. zóně CHKO České středohoří
- **8Z -31 (Podmokly)** Jedná se o přestavbovou plochu v zastavěném území. Plocha leží v potencionálně sesuvném území. Uvnitř plochy leží radiová stanice radioreléové trasy.

- **8Z -32 (Podmokly)** Jedná se o přestavbovou plochu ve vazbě na rozvodnu a výrobní plochy.
- **8Z -33 a,b,c (Podmokly)** Jedná se o dostavbu stávajících proluk mezi rodinnými domy. Území leží ve IV. zóně CHKO(specifikovat).
- **8Z -34 (Prostřední Žleb)** Jedná se o území ležící v oblasti přirozené akumulace vod, v ochranném pásmu lesa a v IV. zóně CHKO. Plocha je obtížně dopravně napojitelná a částečně se ji dotýká vedení VN
- **8Z -35 (Vilsnice)** Jedná se částečně o zastavěné území, tj. přestavbovou plochu, ležící v IV. zóně CHKO a v potencionálně sesuvném území.
- **8Z -36 (Boletice n. L.)** Jedná o nezastavěné území zahrady. Navrhuje se změna funkce na zastavitelnou plochu rekreace. Plocha navazuje na zastavěné území a leží prostoru ZPF II. bonity.
- **28 -37 (Děčín)** Jedná se o zastavěné území občanské vybavenosti. Navrhuje se plocha smíšená městská městského připouštějící možnost individuálního bydlení.
- **8Z -43 (Horní Oldřichov)** Plocha leží mimo zastavěné území na ZPF, ležící v CHKO ČS a ochranném pásmu dráhy. Jedná se o plochu podmíněčně zastavitelnou. Plocha je napojitelná za podmínek zpracované dopravní studie.
- **8Z -45 (Děčín)** Plocha leží mimo zastavěné území na ZPF II. bonitní tř. Plocha leží v oblasti přirozené akumulace vod a ve IV. zóně CHKO LP . Změna funkce na bydlení je podmíněna hlukovými poměry od sousedící komunikace.
- **8Z -46 (Chrochvice)** Přestavbová plocha leží v zastavěném území na ZPF. Plocha leží v kontaktu se zástavbou RD, v IV. zóně CHKO ČS a je částečně omezena vedením VN 35kV a jeho ochranným pásmem . Navrhuje se výstavba rodinného domu.
- **8Z -47 (Křešice u Děčína)** Plocha leží mimo zastavěné území na ZPF. Jedná se o výstavbu rodinných domů ve IV. zóně CHKO ČS a v území archeologických nalezišť. Podmíněna územní studií.
- **8Z -48, 49, 26 (Horní Oldřichov)** Plochy leží mimo zastavěné území na ZPF na plochách zahrad. Navrhuje se jako plocha bydlení v RD městského typu. Plochy leží ve IV. zóně CHKO ČS, částečně v ochranném pásmu lesa a v ochranném pásmu VN 10 kV.
- **8Z -52 (Vilsnice)** Plocha leží mimo zastavěné území na ZPF do kterého byly v minulosti vloženy investice do půdy. Navrhovaná plocha bydlení navazuje na stávající plochy bydlení, leží ve IV. zóně CHKO ČS a v potencionálně sesuvném území.
- **8Z -53, 54 (Vilsnice)** Plochy leží mimo zastavěné území na ZPF. Členění ploch je dáno vlastnickými vztahy. Jsou podmíněny zpracováním územní studie, která bude území řešit komplexně včetně technické infrastruktury a

dopravy. Obě plochy rodinných domů leží v CHKO ČS, částečně v IV. a III. zóně. Východní část plochy 53 je limitována vedením VN a ochranným pásmem.

- **8Z -55 (Boletice nad Labem).** Plocha zmenšena, leží v CHKO ČS na ZPF a je limitována ochranným pásmem VN a archeologickým nalezištěm, podmíněna úpravou přístupové komunikace.
- Všechny rozvojové plochy jsou limitovány polohou v CHKO Labské pískovce nebo v CHKO České středohoří, část ploch polohou v CHOPAV, potencionálně sesuvném území, v ochranném pásmu lesa, v OP železnice v území záplavy Q100, polohou v ochranných pásmech dopravy a technické infrastruktury, existencí archeologických nalezišť, bonitou ZPF.

Plocha	Limit
8z-1	CHKO ČS
8z-2	ZPF, VTL plynovodu OP+ BP, OP železnice, sesuvné území, CHKO ČS
8z-3	ZPF I.-II. stupeň ochrany, CHKO ČS
8z-6	Vedení voda +OP, CHKO ČS
8z-7	ZPF, sesuvné území, CHKO ČS
8z-8	Radioreléová trasa, CHKO ČS
8z-11	ZPF, OP les, CHKO ČS
8z-12	Ochrana ZPF, IV. zóna CHKO
8z-13	ZPF I.-II. stupeň ochrany, radioreléová trasa, CHKO ČS
8z-15	Ochrana ZPF, IV. zóna CHKO, 62část plochy leží v koridoru ZÚR PK4
8z-16	Částečně Q ₁₀₀ , CHKO ČS
8z-17	Částečně Q ₁₀₀ , archeologické naleziště, CHKO ČS
8z-18	ZPF, CHOPAV, CHKO LP
8z-19	ZPF, sesuvné území, CHKO ČS
8z-20	OP les, ZPF, CHOPAV, CHKO LP
8z-23	OP silnice, sesuvné území, CHOPAV, CHKO LP
8z-25	ZPF, CHKO ČS
8z-26	ZPF, CHKO ČS
8z-30	ZPF, OP les, archeologické naleziště, CHKO ČS
8z-31	ZPF I.-II. stupeň ochrany, sesuvné území, CHKO ČS
8z-32	CHJO ČS
8z-33a	ZPF, CHKO ČS
8z-33b	ZPF, CHKO ČS
8z-33c	ZPF, OP elektro, CHKO ČS
8z-34	ZPF, OP les, CHKO LP
8z-35	ZPF, sesuvné území, CHKO ČS
8z-36	ZPF I.-II. stupeň ochrany, CHKO ČS
8z -37	archeologické naleziště, CHKO LP
8z-40	Vedení elektro +OP, CHKO ČS
8z-43	Radioreléová trasa, OP ČD, sesuvné území, CHKO ČS
8z-45	OP silnice, CHOPAV, CHKO LP
8z-46	ZPF, OP elektro, CHKO ČS
8z-47	ZPF, archeologické naleziště, CHKO ČS
8z-48	OP les, elektro +OP, CHKO ČS

Plocha	Limit
8z-49	OP les, elektro +OP, CHKO ČS
8z-50b	OP ČD, elektro +OP, CHKO ČS
8z-52	ZPF – závlahy, sesuvné území, CHKO ČS
8z-53	ZPF, vedení VN a ochran. Pásmo, CHKO ČS
8z-54	ZPF, OP les, sesuvné území, CHKO ČS
8z-55	ZPF, OP les, archeologické naleziště, OP 35kV, CHKO ČS

Dopravní řešení

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1. Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

Dopravní část návrhu 8.změny č.8 ÚP Děčín není v rozporu s nadřazenými územně-plánovacími dokumentacemi.

Z hlediska požadavků uvedených v „Politice územního rozvoje České republiky“, schválené Usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009, pro 8. změnu ÚP Děčín žádné požadavky nevyplyvají.

Koncepce ZÚR ÚK není ovlivněna řešením dopravy pro lokality 8. změny ÚP.

1.2. Širší vztahy

Obec Děčín patří do skupiny sídel, které jsou obsluhovány dopravními trasami jak nadřazeného tak i nižšího významu. V místech dotčených 8. změnou územního plánu má město přímou vazbu pouze na silnice druhé a třetí třídy. Tyto silnice mají na území sídla sběrnou funkci a jsou stabilizovány. V návrhu 8. změny ÚP Děčín nevyžadují jejich trasy žádné změny.

Železniční doprava je v řešeném prostoru zastoupena tratěmi č.090, 072 a 081. Tratě nejsou 8. změnou územního plánu dotčeny.

Lze konstatovat, že základní systém vnějších silničních tahů, místních komunikací a železnice zůstane v rámci návrhu 8. změny ÚP Děčín pro další časový horizont nezměněn a bude zachován.

1.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,

Silniční síť

Návrh silniční sítě zůstává zachován a je v souladu s původním schváleným územním plánem.

8.změna ÚP Děčín neřeší změny v uspořádání silniční sítě.

Síť místních komunikací

Většina lokalit 8. změny je dopravně napojena přímo na místní komunikace. U ploch 8Z – 53, 54 a 47 je podmínkou návrhu zpracování územní studie jejíž součástí je i návrh způsobu dopravního připojení lokality.

Lokalita

Lokalita č. 1 -vjezd do lokality z Lipové ulice

Lokalita nevyžaduje nové dopravní napojení.

Lokalita č. 2 – Vjezd do lokality

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace (ul. Vilsnická), kde lokalita navazuje na současný systém MK v zástavbě sídla. Lokalita je zčásti v ochranném pásmu dráhy.

Lokalita č.3 a č.12 – Přístupová komunikace k lokalitám, napojená na místní komunikaci, vedenou z ulice Vilsnická k halovému objektu

Nová místní komunikace spadá do kategorie obslužných funkční skupiny „C“.

Z přístupové komunikace do lokality č.3 musí být v rámci výstavby vnitřních komunikací v lokalitě č.3 umožněno zpřístupnění lokality č.12.

Lokalita č.7, č.19 a č.35 - Vjezdy do lokalit

Přímé vjezdy k lokalitám ze stávající místní komunikace, napojené na ulici Třešňová. Tato místní komunikace je slepá a navazuje na současný systém MK v zástavbě sídla.

Lokalita č. 6 – Nutno vybudovat příjezdovou komunikaci

Lokalita č. 8 – Vjezd do lokality

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace (ulice Albánská), kde lokalita navazuje na současný systém místních komunikací v zástavbě sídla za podmínek zpracované studie dopravní napojitelnosti.

Lokalita č.11 – Vjezd do lokality

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace (ulice Albánská), kde lokalita navazuje na současný systém místních komunikací v zástavbě sídla.

Lokalita č.13 – Přístupové komunikace k lokalitě s podmínkou zřízení výhyben v ulici Na Výsluní a Kostelní; úpravou ulic ul. Vítězství a rozšíření MK Topolová. Dopad mimo řešený prostor 8. změny ÚP Děčín.

Lokalita č.17, 37, 25, 1, 30 Lokality nevyžadují nová dopravní napojení.

Lokalita č. 15 – Přístupová komunikace k lokalitě.

Nová místní komunikace spadá do kategorie obslužných funkční skupiny „C“. MK, napojená na stávající silnici III/26226 na Dobrou, je jedinou přístupovou komunikací do lokality. Lokalita je podmíněna prověřením dopravní obslužnosti.

Lokalita č.16 – Vjezd do lokality

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace (ulice Předmostí), kde lokalita navazuje na současný systém místních komunikací v zástavbě sídla. Poloha vjezdu bude navržena v souladu s požadavky na bezkonfliktní provoz v prostoru okružní křižovatky.

Lokalita č.18 – Vjezd do lokality

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace (ulice Na Výšinách), kde lokalita navazuje na současný systém místních komunikací v zástavbě sídla.

Lokalita č.19 – Vjezd do lokality.

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace, za podmínky realizace křižovatky Třešňová a Vilsnická.

Lokalita č.20 – Vjezd do lokality

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace (jednosměrná ulice Tělocvičná), kde lokalita navazuje na současný systém místních komunikací v zástavbě sídla.

Lokalita č. 23 – Vjezd do lokality

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace, která je napojena na průtah silnice I/13 (ulice Kamenická) a zpřístupňuje zahrádky. Lokalita navazuje na současný systém MK v zástavbě sídla.

Lokalita č. 30 – Vjezd do lokality

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace,

Lokalita č. 31 – Vjezd do lokality

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace (ulice Cihelná), kde lokalita navazuje na současný systém místních komunikací v zástavbě sídla.

Lokalita č. 32 – Vjezd do lokality

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace (ul. Krásnostudenecká), kde lokalita navazuje na současný systém MK v zástavbě sídla.

Lokalita č. 33a,b,c – Vjezdy do lokalit

Přímé vjezdy k lokalitám ze stávající místní komunikace, napojené na ulici Sadová. Tato místní komunikace je již realizována a navazuje na současný systém místních komunikací v zástavbě sídla.

Lokalita č.34 – Vjezdy z ulice Luční a přístupová komunikace k lokalitě. Lokalita je podmíněna rozhledovou studií.

Lokalita č.36 – Je podmíněna vybudováním přístupové komunikace k lokalitě.

Lokalita č.40, č.6, Přístupové komunikace k lokalitám. Nutno vybudovat společnou přístupovou komunikaci k lokalitám.

Lokalita č.43– Vjezdy z ulice Albánská. Podmínkou výstavby v lokalitě je 1 RD dle vydaného územního rozhodnutí a dodržení podmínek zpracované studie dopravní zapojitelnosti.

Lokalita výstavby je v ochranném pásmu dráhy.

Lokalita č. 45 – Vjezd do lokality.

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace, která je napojena na průtah silnice I/13 (ulice Kamenická) a zpřístupňuje objekty zástavby. Lokalita navazuje na současný systém MK ve městě.

Lokalita č. 46 – Vjezd do lokality.

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace (ul. Vilsnická), kde lokalita navazuje na současný systém MK v zástavbě sídla.

Lokalita č. 47 – Přístupová komunikace k lokalitě (lokalita je podmíněná územní studií).

Lokality č. 26, 48, 49 – Vjezd do lokality.

Přímý vjezd k lokalitám ze stávající místní komunikace (ulice Berounská), kde lokalita navazuje na současný systém místních komunikací v zástavbě sídla.

Lokalita výstavby č.50b Zmenšená, podmíněná pouze jedním RD a podmíněná prověřením dopravní obslužnosti.

Lokalita č. 52 – Vjezd do lokality

Přímý vjezd k lokalitě ze stávající místní komunikace (ul. Višňová), kde lokalita navazuje na současný systém MK v zástavbě sídla.(podmínka rozšíření ulic Višňová, V Lukách)

Lokalita č.53 a č.54 – Přístupové komunikace k lokalitám, napojené na Chmelnickou a Višňovou ulici; podmínkou výstavby v lokalitách jsou návrhy nových přístupových komunikací s územním dopadem mimo řešený prostor 8. změny ÚP Děčín. .(podmínka rozšíření ulic Višňová, V Lukách). Lokality jsou podmíněné územní studií.

Nové místní komunikace spadají do kategorie obslužných funkční skupiny „C“. MK, napojené na Chmelnickou a Višňovou ulici, jsou hlavními příjezdovými komunikacemi do obou lokalit.

Dopravní zpřístupnění lokalit je podmíněně možné. Návrh vyžaduje úpravy mimo řešené území 8. změny územního plánu, týkající se nových přístupových obslužných místních komunikací. Návrh vychází zčásti z dopravní studie „Dopravní napojení lokalit výstavby RD ve Vilsnici“, zpracované v r. 2010.

Lokalita č.55 – Přístupové komunikace k lokalitě.

Místní komunikace spadají do kategorie obslužných funkční skupiny „C“.

Návrh vyžaduje úpravy mimo řešené území 8. změny územního plánu, týkající se rozšíření stávající přístupové komunikace do lokality, vedené po pozemcích mimo prostor vymezený pro 8. Změnu (rozšíření ulice Trocnovská a Roháčova včetně rekonstrukce a rozšíření mostku přes potok na Trocnovské ulici).

Lokality č.17, 37, 25, 1, 30 a 36

Lokality nevyžadují nová dopravní napojení.

Výhybny v ulici Chmelnická a Višňová

Soustava výhyben na těchto místních komunikacích zkvalitňuje provoz vozidel, směřujících do lokalit č.53, 54, 52 a č.18 ze 2. změny resp. č.1 Chmelnice z 1. změny ÚP Děčín. Návrh výhyben vychází z dopravní studie „Dopravní napojení lokalit výstavby RD ve Vilsnici“, zpracované v r. 2010.

Vodohospodářské řešení

Řešení nově zařazených lokalit v návrhu 8. změny územního plánu města Děčína podstatným způsobem nemění původní řešení. Na původní řešení plynule navazuje a již navrženou koncepci vodohospodářské problematiky rozvíjí o nové oblasti. Současně podtrhuje důležitost návrhu opatření zapracovaných v původním řešení návrhu vodovodního a kanalizačního systému. Návrh je řešen v souladu se zpracovaným „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ (PRVKÚK).

Poznámka:

Plochy 8Z -5, -9, -10, -14, -21, -22, -24, -27, -28, -29, -39, -41, -42, -44, -51, na základě společného projednání vyloučeny

Lokalita 8Z - 1

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na severní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na severní hranici lokality.

Lokalita 8Z – 2

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na západní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na severní hranici lokality.

Lokalita 8Z - 3

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na severní hranici lokality, po prověření stávajících tlakových poměrů v tomto řadu. V případě nevyhovujících poměrů bude nutno řešit zásobení vodou této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém je závislé na realizaci jeho dalších vyprojektovaných částí. Do doby realizace je nutné řešit odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 6

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na jižní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Do doby vybudování kanalizačního systému, bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 7

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na východní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není

zrealizován. Nezmění-li se tento stav, pak bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 8

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na severní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Do doby vybudování kanalizačního systému, bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 11

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na jižní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na jižní hranici lokality.

Lokalita 8Z - 12

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na severní hranici lokality, avšak až po prověření stávajících tlakových poměrů v tomto řadu. Budou-li tyto poměry nevyhovující, pak bude nutno řešit zásobení vodou této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Nezmění-li se tento stav, pak bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z – 13

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na východní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na jižní hranici lokality. Kanalizační větev není napojena na centrální ČOV a proto je odkanalizování nutno řešit v souladu s vodním zákonem individuálně pro každou stavbu jednotlivě.

Lokalita 8Z - 15

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na jižní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné z důvodu absence kanalizačního systému v místě a jeho nejbližším okolí. Tuto problematiku bude nutné řešit individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 16

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na jižní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na jižní hranici lokality.

Lokalita 8Z - 17

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na jižní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na jižní hranici lokality.

Lokalita 8Z - 18

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na východní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na východní hranici lokality.

Lokalita 8Z - 19

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na východní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Do doby vybudování veřejné kanalizace, bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 20

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na východní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné z důvodu absence kanalizačního systému v místě a jeho nejbližším okolí. Tuto problematiku bude nutné řešit individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 23

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na východní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné z důvodu absence kanalizačního systému v místě a jeho nejbližším okolí. Tuto problematiku bude nutné řešit individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 25

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na severní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Do doby vybudování veřejné kanalizace, bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 26

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na západní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Do doby vybudování kanalizace, bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 30

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na severní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na severní hranici lokality.

Lokalita 8Z - 31

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na východní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na východní hranici lokality.

Lokalita 8Z – 32

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na severní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na severní hranici lokality.

Lokalita 8Z – 33a

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na severní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na severní hranici lokality.

Lokalita 8Z – 33b

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na severní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na severní hranici lokality.

Lokalita 8Z – 33c

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na severní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na severní hranici lokality.

Lokalita 8Z - 34

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na východní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na východní hranici lokality.

Lokalita 8Z - 35

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na východní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Do doby vybudování kanalizace, bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 36

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na severní hranici lokality, avšak až po prověření stávajících tlakových poměrů v tomto řadu. Budou-li tyto poměry nevyhovující, pak bude nutno řešit zásobení vodou této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné z důvodu absence kanalizačního systému v místě a jeho nejbližším okolí. Tuto problematiku bude nutné řešit individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 37

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řady nacházející se na obvodu lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na obvodu lokality.

Lokalita 8Z - 40

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na jižní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Do doby vybudování kanalizace, bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 43

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na jižní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Nezmění-li se tento stav, pak bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 45

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na jižní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné z důvodu absence kanalizačního systému v místě a jeho nejbližším okolí. Tuto problematiku bude nutné řešit individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 46

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na jižní hranici lokality.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na jižní hranici lokality.

Lokalita 8Z – 47 (lokalita je podmíněna územní studií)

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na jižní hranici lokality, avšak až po prověření stávajících tlakových poměrů v tomto řadu. Budou-li tyto poměry nevyhovující, pak bude nutno řešit zásobení vodou této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Do doby vybudování kanalizace, bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 48

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na západní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Do doby vybudování kanalizace, bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z - 49

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na západní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Do doby vybudování kanalizace, bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z – 52

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na západní hranici lokality.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Nezmění-li se tento stav, pak bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z – 53 (lokalita je podmíněna územní studií)

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na severní hranici lokality, avšak až po prověření stávajících tlakových poměrů v tomto řadu. Budou-li tyto poměry nevyhovující, pak bude nutno řešit zásobení vodou této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Nezmění-li se tento stav, pak bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z – 54 (lokalita je podmíněna územní studií)

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad nacházející se na severní hranici lokality, avšak až po prověření stávajících tlakových poměrů v tomto řadu. Budou-li tyto poměry nevyhovující, pak bude nutno řešit zásobení vodou této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod napojením na stávající kanalizační systém není možné, protože ten je sice vyprojektován, ale dosud není zrealizován. Nezmění-li se tento stav, pak bude nutné řešit problematiku odkanalizování této lokality individuálně pro každou novou stavbu.

Lokalita 8Z – 55

Pro zásobování této lokality pitnou vodou se bude možno napojit na stávající vodovodní řad procházející lokalitou.

Odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod bude možno zajistit napojením na stávající kanalizační systém nacházející se na západní hranici lokality.

Řešení elektroenergetiky a spojů**1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Zpracování energetické a spojové části 8.změny Územního plánu města Děčín vychází ze schválených Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a Politiky územního rozvoje ČR 2008. Navržená řešení v oblasti energetiky tyto materiály respektuje.

Elektroenergetické a plynárenské sítě jsou součástí nadmístních sítí, které jsou provozovány soukromými akciovými společnostmi. Elektřina je odebírána z tuzemských zdrojů, zemní plyn je dovážěn ze zdrojů mimo ČR. Všechny zdroje pro systémy centrálního zásobování teplem rovněž využívají zemní plyn, zdroj Děčín východ navíc geotermální energii.

2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Všechny požadavky zadání 8. změn územního plánu uvedené v odstavcích I-d/ (úprava textové části dle výsledků projednání s dotčenými orgány), I-g/ (veřejně prospěšné stavby), II-B.3.4/ (vedení 110 kV Želenice - Babylon) a II-B6.1. (vymezení VPS) byly splněny.

3. Komplexní odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

3.1. Energetická koncepce rozvojových ploch

Energetická koncepce rozvojových ploch je založena na dostupnosti jednotlivých energetických médií. Jednotlivé rozvojové plochy mají navrženu jednu z níže uvedených energetických koncepcí.

- elektřina v elektrizačním stupni A + zemní plyn
- elektřina v elektrizačním stupni B + dodávkové teplo
- elektřina v elektrizačním stupni B + ekologická paliva nezávislá na sítích

Výjimečně jednocestné zásobování (pouze elektřina, elektrizační stupeň C) je možné pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

Poznámka :

- elektrizační stupeň A – elektřina je využíváno pro svícení a běžné spotřebiče připojitelné na zásuvku
- elektrizační stupeň B – využití elektřiny jako u stupně A a dále pro akumulaci ohřev vody a vaření
- elektrizační stupeň C – využití elektřiny jako u stupně B a dále pro vytápění
- Veřejně prospěšné stavby energetiky jsou vymezeny jako stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, což vyplývá z požadavků energetiky. Stavba VPS 8Z-E6 je vymezená jako VPS E17 dle ZÚR.

Použití uhlí v malých zdrojích je podmíněno instalací ekologických kotlů.

Snižující se cena slunečních kolektorů a tím i jejich rychlá ekonomická návratnost, umožňuje využívání sluneční energie pro ohřev vody a vytápění na začátku a konci topné sezóny (nízkoteplotní topné systémy).

Dostupnost energetických médií a energetická koncepce rozvojových ploch je níže uvedena v tabulce.

lokalita	výstavba	katastr	zásobování elektřinou	zásobování plynem	zásobování teplem
8z-1	výstavba 1 RD	Březiny u Děčína	ze stávající sekundární sítě	x	nápojení na CZT
8z-2	výstavba 20 RD	Vilnsnice	ze stávající TS č.243	ze stávajícího STL plynovodu	na bázi plynu
8z-3	výstavba 8 RD	Vilnsnice	ze stávající TS č.214	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-6	výstavba 1 RD	Horní Oldřichov	ze stávající TS č.222	nový STL plynovod	na bázi plynu
8z-7	výstavba 2 RD	Vilnsnice	z nové TS č.327	z nového ntl plynovodu	na bázi plynu
8z-8	výstavba 1 RD	Horní Oldřichov	z nové TS č.321	nový STL plynovod	na bázi plynu
8z-11	výstavba 1 RD	Podmokly	ze stávající sekundární sítě	ze stávající NTL sítě	na bázi plynu
8z-12	výstavba 1 RD	Vilnsnice	ze stávající TS č.214	z nového STL plynovodu	na bázi plynu

lokality	výstavba	katastr	zásobování elektrinou	zásobování plynem	zásobování teplem
8z-13	výstavba 17 RD	Nebočady	ze stávající TS č.209	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-15	bydlení -, 1RD	Březiny u Děčína	ze stávající sekundární sítě	x	ekopoliva nezávislá na sítích
8z-16	komerce, admin. budova	Podmokly	nová TS č.328	nový STL plynovod	na bázi plynu
8z-17	polyfunkční objekt, bydlení	Děčín	ze stávající sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-18	výstavba 1 RD	Podmokly	ze stávající sekundární sítě	ze stávající NTL sítě	na bázi plynu
8z-19	bydlení 1 RD, zast.plochy a nádvoří	Vilnsnice	ze stávající sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-20	výstavba 1 RD	Bělá u Děčína	ze stávající sekundární sítě	ze stávající NTL sítě	na bázi plynu
8z-23	rekreace, rekreač ní domek	Děčín	rozšíření sekundární sítě	x	na bázi elektřiny
8z-25	výstavba RD, rozšíření stávající plochy	Folknáře	x	x	x
8z-26	výstavba 1 RD	Horní Oldřichov	rozšíření stávající sekundární sítě	x	ekopaliva nezávislá na sítích
8z-30	nerušící výroba, sklady, změna funkce	Křešice u Děčína	ze stávající sekundární sítě	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-31	výstavba 2 RD	Podmokly	rozšíření sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-32	výroba, truhlářsk á dílna, změna funkce	Podmokly	ze stávající sekundární sítě	nový NTL plynovod	na bázi plynu, dřevo
8z-33a	výstavba 2 RD	Podmokly	ze stávající sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-33b	výstavba 1 RD	Podmokly	ze stávající sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-33c	výstavba 2 RD	Podmokly	ze stávající sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-34	výstavba 3 RD	Prostřední Žleb	ze stávající TS č.321	ze stávající STL sítě	na bázi plynu
8z-35	výstavba 1 RD	Vilnsnice	z nové TS č.327	z nového ntl plynovodu	na bázi plynu
8z-36	zahradka, zahradní chata	Boletice nad Labem	ze stávající sekundární sítě	x	na bázi elektřiny
8z-37	bydlení, změna funkce 30 b.j.	Děčín	ze stávající TS č.101	x	ze stávajících rozvodů CZT

lokalita	výstavba	katastr	zásobování elektrinou	zásobování plynem	zásobování teplem
8z-40	výstavba 5 RD	Horní Oldřichov	ze stávající TS č.222	nový STL plynovod	na bázi plynu
8z-43	výstavba 3 RD	Horní Oldřichov	z nové TS č.321	nový STL plynovod	na bázi plynu
8z-45	výstavba RD, občanská vybavenost	Děčín	rozšíření sekundární sítě	ze stávajícího STL plynovodu	na bázi plynu
8z-46	výstavba 2 RD	Chrochvice	rozšíření sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-47	výstavba 22 RD	Křešice u Děčína	z nové TS č.331	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-48	výstavba 2 RD	Horní Oldřichov	rozšíření stávající sekundární sítě	x	ekopaliva nezávislá na sítích
8z-49	výstavba 2 RD	Horní Oldřichov	rozšíření stávající sekundární sítě	x	ekopaliva nezávislá na sítích
8z-50b	výstavba 1 RD	Horní Oldřichov	ze stávající TS č.222	nový STL plynovod	na bázi plynu
8z-52	výstavba 2 RD	Vilnsnice	ze stávající sekundární sítě	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-53	výstavba 38 RD	Vilnsnice	ze stávající TS č.141	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-54	výstavba 34 RD	Vilnsnice	ze stávající TS č.141	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-55	výstavba 3 RD	Boletice nad Labem	rozšíření stávající sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu

Počty RD jsou informativní pro dimenzování TI

Propojovací vedení 110 kV mezi rozvodnami Želenice a Babylon

Vedení bylo navrženo a schváleno jako veřejně prospěšná stavba v návrhu územního plánu zpracovaného v roce 2002 (VPS označená E17). Stavba je uvedena i v Zásadách územního rozvoje ÚK (VPS označená E6). Trasy vedení v obou dokumentacích byly porovnány a nově navržená VPS 8z-E5 je polohopisně shodná s ÚAP a ZÚR ÚK. Realizace tohoto vedení - výstavba dvojnásobného vedení 110 kV (E 6) mezi rozvodnami Želenice a Babylon, zvýší spolehlivost dodávek elektriny do města Děčín a jeho okolí.

3.2. Spoje, Telekomunikace

Telefonizace rozvojových ploch bude s ohledem na místní telekomunikační síť řešena v dalších stupních projektové dokumentace. V tabulce je uvedena rezerva počtu telefonních přípojek pro jednotlivé rozvojové plochy.

lokalita	výstavba	katastr	počet telef. přípojek	lokalita	výstavba	katastr	počet telef. přípojek
8z-1	výstavba 1 RD	Březiny u Děčína	2	8z-30	nerušící výroba,sklady, změna funkce	Křešice u Děčína	4
8z-2	výstavba 20 RD	Vilsnice	32	8z-31	výstavba 2 RD	Podmokly	3
8z-3	výstavba 8 RD	Vilsnice	12				
8z-6	výstavba 2 RD	Horní Oldřichov	3	8z-33b	výstavba 1 RD	Podmokly	2
8z-7	výstavba 2 RD	Vilsnice	3	8z-33c	výstavba 2 RD	Podmokly	3
8z-8	výstavba 1 RD	Horní Oldřichov	2	8z-34	výstavba 3 RD	Prostřední Žleb	5
8z-11	výstavba 1 RD	Podmokly	2	8z-35	výstavba 1 RD	Vilsnice	2
8z-12	výstavba 1 RD	Vilsnice	2	8z-36	zahada,zahradní chatka	Boletice nad Labem	0
8z-13	výstavba 17 RD	Nebočady	27	8z-37	bydlení, změna funkce 30 b.j.	Děčín	48
8z-15	bydlení -, 1RD	Březiny u Děčína	2	8z-40	výstavba 5 RD	Horní Oldřichov	8
8z-16	komerce,admin.budova	Podmokly	30	8z-43	výstavba 3 RD	Horní Oldřichov	5
8z-17	polyfunkční objekt,administrativa,bydlení	Děčín	22	8z-45	výstavba RD,občanská vybavenost	Děčín	3
8z-18	výstavba 1 RD	Podmokly	2	8z-46	výstavba 2 RD	Chrochvice	3
8z-19	bydlení 1 RD,zast.plochy a nádvoří	Vilsnice	2	8z-47	výstavba 22 RD	Křešice u Děčína	35
8z-20	výstavba 1 RD	Bělá u Děčína	2	8z-48	výstavba 2 RD	Horní Oldřichov	3
8z-23	rekreace,rekreační domek	Děčín	0	8z-50b	výstavba 3 RD	Horní Oldřichov	5
8z-25	výstavba RD, rozšíření stávající plochy	Folknáře	0	8z-52	výstavba 2 RD	Vilsnice	3

lokalita	výstavba	katastr	počet telef. přípojek	lokalita	výstavba	katastr	počet telef. přípojek
8z-26	1 RD	Horní Oldřichov	2	8z-53	výstavba 38 RD	Vilsnice	60
8z-32	výroba dílna, změna funkce	Podmokly	2	8z-54	výstavba 34 RD	Vilsnice	54
8z-33a	výstavba 2 RD	Podmokly	3	8z-55	3RD	Boletice nad Labem	4

Počty RD jsou informativní pro dimenzování TI

Další telekomunikační možnosti nabízí rozvíjející se síť mobilních operátorů a síť internetu.

Televizní a rozhlasový signál

Rozhlasový a televizní vzdušný signál veřejně právního rozhlasu a televize je v řešeném území přijímán v dostatečné kvalitě. Další možnosti příjmu signálu televizních a rozhlasových stanic je přes satelitní vysílání a síť internetu.

Radioreléové trasy

Radioreléové trasy prochází nad rozvojovými plochami 8Z-08, 8Z-13 a 8Z-31 ve velké výšce nad terénem a neomezují plánovanou výstavbou.

3.3. Omezení navržených rozvojových ploch stávající energetickou a spojovou infrastrukturou

Níže uvedené plochy jsou omezovány ochrannými nebo bezpečnostními pásmy technické infrastruktury. Přeložení TI je možné po dohodě s provozovatelem, dle platné legislativy přeložku hradí ten, kdo ji vyvolal.

lokalita	výstavba	katastr	omezení lokality
8z-2	výstavba 20 RD	Vilsnice	BP VTL plynovodu DN 200 /20 m na obě strany/
8z-8	výstavba 1 RD	Horní Oldřichov	OP radioreleové trasy /dostatečně vysoko nad terénem/
8z-13	výstavba 17 RD	Nebočady	OP radioreleové trasy /dostatečně vysoko nad terénem/
8z-16	komerce, admin. budova	Podmokly	OP kabelového vedení VN /1 m na obě strany/
8z-31	výstavba 2 RD	Podmokly	OP radioreleové trasy /dostatečně vysoko nad terénem/
8z-32	výroba, truhlářská dílna, změna funkce	Podmokly	OP spojového kabelu /1,5 m na obě strany/
8z-34	výstavba 8 RD	Prostřední Žleb	OP kabelového vedení VN /1 m na obě strany/

lokality	výstavba	katastr	omezení lokality
			strany/, OP STL plynovodu
8z-40	výstavba 5 RD	Horní Oldřichov	OP venkovního vedení VN /10 m od krajního vodiče/
8z-46	výstavba 2 RD	Chrochvice	OP venkovního vedení VN /10 m od krajního vodiče/
8z-48	výstavba 2 RD	Horní Oldřichov	OP venkovního vedení VN /7 m od krajního vodiče/
8z-49	výstavba 2 RD	Horní Oldřichov	OP venkovního vedení VN /7 m od krajního vodiče/
8z-50b	výstavba 1 RD	Horní Oldřichov	OP venkovního vedení VN /10 m od krajního vodiče/
8z-53	výstavba 38 RD	Vilnsnice	OP venkovního vedení VN /10 m od krajního vodiče/, BP VTL plynovodu DN 200 /20 m na obě strany/

Poznámka:

OP – ochranné pásmo, BP – bezpečnostní pásmo

Počty RD orientační předpoklad pro projednání se správcí sítí

Šířka OP venkovního vedení VN /7 nebo 10m/ odpovídá platné legislativě v době jeho výstavby /převzato z ÚAP/

3.4. Ochranná a bezpečnostní pásma energetických a spojových zařízení

Elektroenergetika

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace 7 m, 10 m*

2. pro vodiče s izolací základní 2 m,

3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,

b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m, 15 m**

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti :

a) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,

b) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m

*/ - platí pro vedení postavená před rokem 1961

**/ - platí pro vedení postavená před rokem 1995.

Plynoenergetika

Ochranná pásma

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, vymezený svislými rovinami, vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma plynových zařízení uvádí následující tabulka

druh zařízení	velikost pásma
Regulační stanice vysokotlaké	10 m
Vysokotlaké plynovody	
do DN 100	15 m
do DN 250	20 m
nad DN 250	40 m

Teplárenství

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

U výměňkových stanic určených ke změně parametrů teplotnosné látky, které jsou umístěny v samostatných budovách je ochranné pásmo vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 2,5 m kolmo na půdorys těchto stanic.

Spoje

Telekomunikační zařízení

Ochranné pásmo pozemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Radiokomunikační zařízení

U radioreléových tras musí být zachována přímá viditelnost a u jejich koncových bodů je vymezeno ochranné pásmo o poloměru 500 m, kde nesmí být umístěn rušivý zdroj elektromagnetického vlnění.

d.) NÁLEŽITOSTI (NEBO ČÁST) ODŮVODNĚNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., ČÁST II., ODS. (1) PÍSM. A) AŽ D)

d1.) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Děčín patří do skupiny sídel, které jsou obsluhovány dopravními trasami jak nadřazeného tak i nižšího významu. V místech dotčených 8. změnou územního plánu má město přímou vazbu pouze na silnice druhé a třetí třídy. Tyto silnice mají na území sídla sběrnou funkci a jsou stabilizovány. V návrhu 8. změny ÚP Děčín nevyžadují jejich trasy žádné změny.

Železniční doprava je v řešeném prostoru zastoupena tratěmi č.090, 072 a 081. Tratě nejsou 8. změnou územního plánu dotčeny.

Lze konstatovat, že základní systém vnějších silničních tahů, místních komunikací a železnice zůstane v rámci návrhu 8. změny ÚP Děčín pro další časový horizont nezměněn a bude zachován.

d2.) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
Změna č. 8 ÚP neobsahovala variantní řešení a byla řešena invariantně.
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
Bude eventuálně doplněno po projednání v Zastupitelstvu
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
Bude eventuálně doplněno po projednání v Zastupitelstvu

d3.) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 8 ÚP neřeší problematiku nadmístního významu neobsaženou v ZÚR ÚK.

d4.) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

(dle příl. č.3 k vyhlášce 13/1994 Sb. o ochraně půdního fondu a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.)

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

Územně plánovací dokumentace tyto stavby nevylučuje

Osnova vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení:

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

Celkový rozsah ploch určených k rozvoji

Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji

Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě

Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF

2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES

5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA

8. PROTIEROZNÍ OCHRANA

9. PODKLADY

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

REKAPITULACE:

celková výměra rozvojových ploch	20,2661 ha
z toho nepodléhá vyhodnocení	3,1551 ha
vně ZÚ (ZPF podléhají vyhodnocení):	17,1110 ha
výměra ZPF v plochách podléhajících vyhodnocení	17,1110 ha
ZPF podléhající vyhodnocení uvnitř ZÚ:	0,0 ha
ZPF vně ZÚ:	17,1110 ha
 výměra půd I.tř. ochrany	0,0ha
výměra půd II.tř. ochrany	2,6543ha
 výměra záboru PUPFL:	0,0 ha

1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji

Pro rozvoj obcí a přestavby je navrhována plocha celkové výměry 20,2661 ha. Tato plocha zahrnuje zemědělské pozemky, nezemědělské pozemky a rovněž již zastavěné pozemky určené k přestavbě, ležící uvnitř nebo vně zastavěného území, které dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP červen 2011, splňují kritéria, podle kterých nepodléhají vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF. (Podrobně viz kapitola 6.)

1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji

K rozvoji obcí je navrhován zábor **ZPF** o výměře 17,1110 ha.

Jde o 84,4% výměry navrhovaných rozvojových ploch.

Zábor ZPF v plochách podléhajících vyhodnocení v celém rozsahu leží vně ZÚ.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je provedeno dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP, červen 2011. V souladu s odst. 2. výše uvedeného Metodického doporučení:

- v zastavěných částech území se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2 000m²
- plochy pro bydlení se v zastavěném území nevyhodnocují

Při akceptování uvedených Zásad řešení záboru ZPF nejsou uvnitř zastavěného území navrhovány žádné rozvojové plochy, které by podléhaly vyhodnocení důsledků řešení na ZPF.

Podrobné údaje přináší přiložená tabulka zpracovaná dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Katastrální území: Bělá u Děčína

Název části obce:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8Z-20	Plochy bydlení	0,0465	0	0	0	0,0465	0	0	0	0	0	0	0,0465	0
Plochy bydlení celkem:		0,0465	0	0	0	0,0465	0	0	0	0	0	0	0,0465	0
k.ú. BĚLÁ U DĚČÍNA ZÁBOR ZPF CELKEM		0,0465	0	0	0	0,0465	0	0	0	0	0	0	0,0465	0

Katastrální území: Boletice nad Labem

Název části obce:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8Z-36	Plochy rekreace	0,1202	0	0	0	0	0	0,1202	0	0,1176	0,0026	0	0	0
8Z*55	Plochy bydlení	0,3207						0,3207					0,3207	
BOLETICE Plochy rekreace celkem:		0,4409	0	0	0	0	0	0,4409	0	0,1176	0,0026	0	0,3207	0
k.ú. BOLETICE ZÁBOR ZPF CELKEM		0,1202	0	0	0	0	0	0,1202	0	0,1176	0,0026	0	0	0

Katastrální území: Březiny u Děčína

Název části obce:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8Z-1	Plochy bydlení	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8Z-15	Plochy bydlení	0,1334	0	0	0	0	0	0,1334	0	0,1023	0,0240	0	0,0071	0
Plochy bydlení celkem:		0,1334	0	0	0	0	0	0,1334	0	0,1023	0,0240	0	0,0071	0
k.ú. BŘEZINY ZÁBOR ZPF CELKEM		0,1334	0	0	0	0	0	0,1334	0	0,1023	0,0240	0	0,0071	0

Katastrální území: Děčín

Název části obce:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8Z-37	Plochy bydlení	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem:		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8Z-17	Plochy smíšené obytné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8Z-45	Plochy smíšené obytné	0,0993	0	0	0	0,0993	0	0	0	0,0993	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné celkem:		0,0993	0	0	0	0,0993	0	0	0	0,0993	0	0	0	0
8Z-23	Plochy rekreace	0,0459	0	0	0	0,0459	0	0	0	0,0459	0	0	0	0
Plochy rekreace celkem:		0,0459	0	0	0	0,0459	0	0	0	0,0459	0	0	0	0
k.ú. DĚČÍN ZÁBOR ZPF CELKEM		0,1452	0	0	0	0,1452	0	0	0	0,1452	0	0	0	0

Katastrální území: Folknáře

Název části obce

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8Z-25	Plochy bydlení	0,0087	0,0087	0	0	0	0	0	0	0	0,0087	0	0	0
Plochy bydlení celkem:		0,0087	0,0087	0	0	0	0	0	0	0	0,0087	0	0	0
k.ú. FOLKNÁŘE ZÁBOR ZPF CELKEM		0,0087	0,0087	0	0	0	0	0	0	0	0,0087	0	0	0

Katastrální území: Horní Oldřichov

Název části obce:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8Z-6	Plochy bydlení	0,1405	0	0	0	0	0	0,1405	0	0	0	0,1405	0	0
8Z-8	Plochy bydlení	0,1204	0	0	0	0	0	0,1204	0	0	0	0,1204	0	0
8Z-26	Plochy bydlení	0,0897						0,0897				0,0897		
8Z-40	Plochy bydlení	0,4824	0	0	0	0	0	0,4824	0	0	0	0,4824	0	0
8Z-43	Plochy bydlení	0,2338	0	0	0	0	0	0,2338	0	0	0	0,1943	0,0395	0
8Z-48	Plochy bydlení	0,1749	0	0	0	0	0	0,1749	0	0	0	0	0,1749	0
8Z-49	Plochy bydlení	0,2242	0	0	0	0,0870	0	0,1372	0	0	0	0	0,2242	0
8Z-50b	Plochy bydlení	0,2565	0	0	0	0	0	0,2565	0	0	0	0,2565	0	0
Plochy bydlení celkem:		1,6327	0	0	0	0,0870	0	1,5457	0	0	0	1,1941	0,4386	0
k.ú. Horní Oldřichov ZÁBOR ZPF CELKEM		1,6327	0	0	0	0,0870	0	1,5457	0	0	0	1,1941	0,4386	0

Katastrální území: Chrochvice

Název části obce:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8Z-46	Plochy bydlení	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem:		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
k.ú. CHROCHVICE ZÁBOR ZPF CELKEM		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Katastrální území: Křešice u Děčína

Název části obce:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8Z-47	Plochy bydlení	2,1710	0	0	0	0	0	2,1710	0	0	0	2,1710	0	0
Plochy bydlení celkem:		2,1710	0	0	0	0	0	2,1710	0	0	0	2,1710	0	0
8Z-30	Plochy výroby a skladování	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
k.ú. KŘEŠICE ZÁBOR ZPF CELKEM		2,1710	0	0	0	0	0	2,1710	0	0	0	2,1710	0	0

Katastrální území: Nebočady

Název části obce:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8Z-13	Plochy bydlení	1,5102	1,1448	0	0	0	0	0,3654	0	1,1923	0,3179	0	0	0
Plochy bydlení celkem:		1,5102	1,1448	0	0	0	0	0,3654	0	1,1923	0,3179	0	0	0
k.ú. NEBOČADY ZÁBOR ZPF CELKEM		1,5102	1,1448	0	0	0	0	0,3654	0	1,1923	0,3179	0	0	0

Katastrální území: Podmokly

Název části obce:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8Z-11	Plochy bydlení	0,1043	0	0	0	0,1043	0	0	0	0	0	0,1043	0	0
8Z-18	Plochy bydlení	0,1079	0	0	0	0	0	0,1079	0	0	0	0	0,1079	0
8Z-31	Plochy bydlení	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8Z-33a	Plochy bydlení	0,1473	0	0	0	0	0	0,1473	0	0,0881	0,0592	0	0	0
8Z-33b	Plochy bydlení	0,0875	0	0	0	0	0	0,0875	0	0,0875	0	0	0	0
8Z-33c	Plochy bydlení	0,1556	0	0	0	0	0	0,1556	0	0,0608	0,0948	0	0	0
Plochy bydlení celkem:		0,6026	0	0	0	0,1043	0	0,4983	0	0,2364	0,1540	0,1043	0,1079	0
8Z-16	Plochy občanského vybavení	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem:		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8Z-32	Plochy výroby a skladování	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem:		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
k.ú. PODMOKLY ZÁBOR ZPF CELKEM		0,6026	0	0	0	0,1043	0	0,4983	0	0,2364	0,1540	0,1043	0,1079	0

Katastrální území: Prostřední Žleb

Název části obce:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8Z-34	Plochy bydlení	0,3748	0	0	0	0	0	0,3748	0	0	0	0,3748	0	0
Plochy bydlení celkem:		0,3748	0	0	0	0	0	0,3748	0	0	0	0,3748	0	0
k.ú. Prostřední Žleb ZÁBOR ZPF CELKEM		0,3748	0	0	0	0	0	0,3748	0	0	0	0,3748	0	0

Katastrální území: Vilsnice

Název části obce:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8Z-2	Plochy bydlení	1,9875	1,9875	0	0	0	0	0	0	0	0	1,8795	0,1080	0
8Z-3	Plochy bydlení	0,7605	0,7605	0	0	0	0	0	0	0,7605	0	0	0	0
8Z-7	Plochy bydlení	0,1340	0	0	0	0,1340	0	0	0	0	0	0,1340	0	0
8Z-12	Plochy bydlení	0,1000	0,1000	0	0	0	0	0	0	0,1000	0	0	0	0
8Z-19	Plochy bydlení	0,0677	0	0	0	0,0677	0	0	0	0	0	0,0677	0	0
8Z-35	Plochy bydlení	0,0636	0	0	0	0,0636	0	0	0	0	0	0,0636	0	0
8Z-52	Plochy bydlení	0,1275	0	0	0	0	0	0,1275	0	0	0	0,1275	0	0,1275
8Z-53	Plochy bydlení	3,7683	3,7683	0	0	0	0	0	0	0	0	3,7683	0	0
8Z-54	Plochy bydlení	3,0359	0,8686	0	0	0	0	2,1673	0	0	0	3,0359	0	0
Plochy bydlení celkem:		10,0450	7,4849	0	0	0,2653	0	2,2948	0	0,8605	0	9,0765	0,1080	0,1275
k.ú. VILSNICE CELKEM		10,0450	7,4849	0	0	0,2653	0	2,2948	0	0,8605	0	9,0765	0,1080	0,1275

1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě

K zástavbě jsou navrhovány zejména trvalé travní porosty a orná půda. Méně jsou navrhovány zahrady a ovocné sady.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) není navrhován.

kultura	celkový zábor /m ² /	uvnitř ZÚ /m ² /	vně ZÚ /m ² /
orná půda	8,6384	0	8,6384
trvalý travní porost (TTP)	7,8243	0	7,8243
zahrada	0,6483	0	0,6483
CELKEM	17,1110	0	17,1110
les	0	0	0

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) není navrhován.

1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídy ochrany ZPF

Zájmové území 8. změny ÚP Děčín není zahrnuto do zranitelných oblastí ve smyslu Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

V rozvojových plochách jsou zastoupeny následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s uvedenou třídou ochrany.

Třída ochrany byla aktualizována a je v souladu s vyhláškou 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany.

Typ půdy udává druhé a třetí číslo kódu BPEJ (tzv. hlavní půdní jednotka: HPJ).

BPEJ	třída ochrany ZPF	HPJ	Popis HPJ
20850	III	08	Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, případně i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50% na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
21010	II	10	Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.
21410	II	14	Luvizemě modální, hnědozemě uvité včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích), nebo svahových

BPEJ	třída ochrany ZPF	HPJ	Popis HPJ
			(polygenetických) hlínách s výraznou eolitickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry
22011	IV	20	Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.
22051	IV		
22811	III	28	Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké.
22854	V		
23011	IV	30	Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin – pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší.
23051	IV		
24068	V	40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.
24167	V	41	Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry.
24168	V		
24177	V		
24178	V		
25011	IV	50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48 a 49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
25041	IV		
25051	IV		
25211	IV	52	Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a terciérní uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení.
25411	IV	54	Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi.
26701	V	67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.
27769	V	77	Mělké strže do hloubky 3m s výskytem koluvizemí, regozemí, kambizemí a dalších, s erozními smyvy orníc, různé zrnitosti, bezskeletovité až silně skeletovité, pro zemědělské využití málo vhodné.
51410	II	14	Luvizemě modální, hnědozemě uvité včetně slabě oglejených na

BPEJ	třída ochrany ZPF	HPJ	Popis HPJ
51450	III		sprašových hlínách (prachovicích), nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolitickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.
51512	II	15	Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením.
51550	III		
51552	III		
52854	IV	28	Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké.
54177	V	41	Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry.
54178	V		
55014	V	50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48 a 49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
55411	IV	54	Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi.
55441	V		
57769	V	77	Mělké strže do hloubky 3m s výskytem koluvizemí, regozemí, kambizemí a dalších, s erozními smyvy ornice, různé zrnitosti, bezskeletovité až silně skeletovité, pro zemědělské využití málo vhodné.

Lokalizaci hranice BPEJ a třídy ochrany ZPF upřesňuje grafická část.

Zábor chráněných půd:

Půda třídy ochrany I. není k záboru navrhována.

K záboru je navrženo 2,6543 ha půd třídy ochrany II.

Většinou jde o situaci, kdy do parcely rozvojové plochy zasahuje okrajově chráněná půda.

Třída ochrany je určena dle Vyhlášky 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany.

Třídou ochrany zemědělské půdy je určena zastavitelnost pro potřeby územního plánování uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

K.ú.	Plocha	využití	třída ochrany ZPF	zábor chráněných půd /ha/	uvnitř SZÚO /ha/	vně SZÚO /ha/	kultura
Boletice	8Z-36	rekreace	II	0,1176	0	0,1176	TTP
Březiny	8Z-15	bydlení	II	0,1023	0	0,1023	TTP
Děčín	8Z-45	plochy smíšené obytné	II	0,0993	0	0,0993	zahrada
Děčín	8Z-23	rekreace	II	0,0459	0	0,0459	zahrada
Nebočady	8Z-13	bydlení	II	1,1923	0	1,1923	TTP
Podmokly	8Z-33a	bydlení	II	0,0881	0	0,0881	TTP
Podmokly	8Z-33b	bydlení	II	0,0875	0	0,0875	TTP
Podmokly	8Z-33c	bydlení	II	0,0608	0	0,0608	TTP
Vilsnice	8Z-3	bydlení	II	0,7605	0	0,7605	orná
Vilsnice	8Z-12	bydlení	II	0,1000	0	0,1000	orná
	CELKEM:			2,6543	0	2,6543	

2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

V prostoru rozvojové plochy 8Z-52 výměry 0,1275 ha byla v minulosti provedena meliorace.

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Na rozvojových plochách se nenalézají žádné zařízení (silážní jáma, zpevněné polní hnojiště, rampa, a pod.), sloužící zemědělské výrobě.

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES

Rozvojové plochy nenarušují uspořádání ZPF v území ani žádnou z účelových polních cest.

ÚSES

8. změna ÚP Děčín po projednání s orgány OP neobsahuje rozvojové záměry, které by mohly významně negativně ovlivnit charakter krajiny nebo biodiversitu.

Rozvojové plochy 8z-18, a 8z-34 leží v CHKO Labské pískovce.

Ostatní rozvojové plochy se nalézají v CHKO České středohoří.

8z-40, 8z-50b, byly zmenšeny a leží nyní na okraji zájmového prostoru ochrany přírody

8z-54 zasahuje do okraje zájmové plochy ochrany přírody

8z-40, 8z-50b, leží po projednání na okraji zájmového prostoru ochrany přírody

8z-54 zasahuje do okraje zájmové plochy ochrany přírody

8Z-1 leží na okraji EVL

8Z-23 a 8Z-45 leží v blízkosti NRBK K8 „Stříbrný roh-hranice ČR“ Pro 8Z-45 je požadovaná územní studie, která musí mimo jiné doložit, že výstavba nenaruší prostor pro průchod NRBK. NRBK zde musí být vymezen zcela přesně v min. šíři 45m.

8z-11, 8z-34, 8z-48, 8z-49, leží zcela nebo částečně v ochranném pásmu lesa (50m od lesního porostu).

Umístění rozvojových ploch je upraveno dle výsledků projednání s dotčenými orgány.

5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Hranice katastrálních území je vyznačena v grafické části.

Územní obvody nejsou vymezeny.

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Řešením je posilována zejména funkce obytná.

Z celkového záboru jen 84,4% výměry podléhá vyhodnocení.

K záboru je navrhováno 2,6543 ha půd třídy ochrany II.

Záměry si nevyžadají zábor PUPFL.

číslo plochy	navrhovaná funkce	katastr	výměra podléhající vyhodnocení /ha/:	plocha v m ²	základní členění
8Z-1	RD městského typu	Březiny u Děčína	0	215	přestavbová plocha
8Z-2	RD městského typu	Vilnsnice	1,9875	19875	Zastavitelná plocha
8Z-3	RD městského typu	Vilnsnice	0,7605	7605	zastavitelná plocha
8Z-6	RD městského typu	Horní Oldřichov	0,1405	1405	Zastavitelná plocha
8Z-7	RD městského typu	Vilnsnice	0,1340	1340	zastavitelná plocha
8Z-8	RD městského typu	Horní Oldřichov	0,1204	1204	zastavitelná plocha
8Z-11	RD městského typu	Podmokly	0,1043	1043	zastavitelná plocha
8Z-12	RD městského typu	Vilnsnice	0,1000	1000	zastavitelná plocha
8Z-13	RD městského typu	Nebočady	1,5102	17062	Zastavitelná plocha
8Z-15	RD venkovského typu	Březiny u Děčína	0,1334	1334	zastavitelná plocha
8Z-16	občanské vybavení.	Podmokly	0	3118	přestavbová plocha
8Z-17	občanské vybavení	Děčín	0	302	přestavbová plocha
8Z-18	RD městského typu	Podmokly	0,1079	1079	zastavitelná plocha
8Z-19	RD městského typu	Vilnsnice	0,0677	677	zastavitelná plocha
8Z-20	RD městského typu	Bělá u Děčína	0,0465	465	zastavitelná plocha
8Z-23	rekreační území	Děčín	0,0459	514	přestavbová plocha
8Z-25	RD městského typu	Folknáře	0,0087	87	zastavitelná plocha
8Z-26	RD městského typu	Horní Oldřichov	0,0897	897	zastavitelná plocha
8Z-30	Plochy výroby a skladování	Křešice u Děčína	0	713	přestavbová plocha
8Z-31	RD městského typu	Podmokly	0	1693	přestavbová plocha
8Z-32	Plochy výroby a skladování	Podmokly	0	2672	přestavbová plocha
8Z-33a	RD městského typu	Podmokly	0,1473	1473	zastavitelná plocha

číslo plochy	navrhovaná funkce	katastr	výměra podléhající vyhodnocení /ha/:	plocha v m ²	základní členění
8Z-33b	RD městského typu	Podmokly	0,0875	875	zastavitelná plocha
8Z-33c	RD městského typu	Podmokly	0,1556	1639	zastavitelná plocha
8Z-34	RD venkovského typu	Prostřední Žleb	0,3748	3749	zastavitelná plocha
8Z-35	RD městského typu	Vilsnice	0,0636	636	zastavitelná plocha
8Z-36	rekreační území	Boletice nad Labem	0,1202	1202	zastavitelná plocha
8Z-37	plocha smíšená obytná	Děčín	0	6975	přestavbová plocha
8Z-40ⁿ	RD městského typu	Horní Oldřichov	0,4824	4824	Zastavitelná plocha
8Z-43	RD městského typu	Horní Oldřichov	0,2338	2338	zastavitelná plocha
8Z-45	RD městského typu	Děčín	0,0993	1010	přestavbová plocha
8Z-46	RD městského typu	Chrochvice	0	1728	přestavbová plocha
8Z-47	RD městského typu	Křešice u Děčína	2,1710	29959	ZP podmíněná ÚS
8Z-48	RD městského typu	Horní Oldřichov	0,1749	1818	Zastavitelná plocha
8Z-49	RD městského typu	Horní Oldřichov	0,2242	2242	zastavitelná plocha
8Z-50b	RD městského typu	Horní Oldřichov	0,2565	2565	Zastavitelná plocha
8Z-52	RD městského typu	Vilsnice	0,1275	1275	Zastavitelná plocha
8Z-53	RD městského typu	Vilsnice	3,7683	37431	ZP podmíněná ÚS
8Z-54	RD městského typu	Vilsnice	3,0359	33616	ZP podmíněná ÚS
8Z-55	RD městského typu	Boletice nad Labem	0,3207	3207	Zastavitelná plocha
		celkem	17,1110	202661	

Rozvojové a přestavbové plochy, které nepodléhají vyhodnocení, nebudou mít na zemědělský potenciál území žádný vliv.

Z převážné většiny jsou k záboru navrhovány půdy nízkých stupňů ochrany. Zábor těchto půd nesníží zemědělský potenciál území.

Půda třídy ochrany I. není k záboru navrhována.

K záboru ve prospěch rozvoje bydlení a rekreace je navrženo 2,6543 ha půd třídy ochrany II.

Často jde o situaci, kdy do parcely rozvojové plochy zasahuje okrajově chráněná půda.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou dotčeny.

7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA

Rozvojové plochy jsou situovány převážně vně zastavěného území. Hranice ZÚ, aktualizovaná ke dni 20.9.2012 je zobrazena v grafické části ve všech výkresech vyjma širších vztahů.

Plochy navržené k zástavbě jsou majetkem soukromých osob, právnických osob a města Děčín.

8. PROTIEROZNÍ OCHRANA

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav (dále JPÚ, KPÚ).

Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které retenční schopnost území nenaruší.

Do doby zpracování JPÚ/KPÚ je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět pouze tak, aby byla posílena protierozní funkce. Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování zplavenin od cest.

V rámci budoucích projektů pozemkových úprav (JPÚ, KPÚ) dle zák. č. 221/1993 Sb. o pozemkových úpravách je požadováno důsledné vyhodnocení erozních poměrů a navržení protierozní ochrany pomocí souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.

9. PODKLADY

8. změna ÚP Děčín., v rozpracovanosti 10/2011.

e.) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Tato kapitola bude pořizovatelem doplněna na základě výsledků veřejného projednání

f.) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Tato kapitola bude pořizovatelem doplněna na základě výsledků veřejného projednání

g.) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÝCH

Textová část odůvodnění obsahuje 55 stran A4.

Grafická část obsahuje:

IIa . Koordinační výkres v měř.	1 : 10 000 (výřez řešeného území)
IIb. Výkres širších vztahů v měř.	1 : 50 000
IIc. Výkres předpokládaných záborů ZPF v měř.	1: 10 000 (výřez řešeného území)