

Obsah 8. změny územního plánu

I. 8. změna Územního plánu města Děčín.....	3
(1) textová část.....	3
a) Vymezení zastavěného území,.....	3
a1) V rámci 8. změny se mění obecně závazná vyhláška č. 3/2002, o závazné části územního plánu města Děčína, v následujícím rozsahu:	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,	5
Hodnoty urbanistické a architektonické.....	5
Veřejná infrastruktura	5
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	7
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,.....	7
Prostorové a funkční uspořádání.....	7
Řešené území 8 změny ÚP M je navrženo v těchto katastrálních územích.....	7
d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,	9
Návrh 8.změny - silniční síť	9
Síť místních komunikací.....	9
Plochy klidové dopravy	10
Koncepce vodního hospodářství, odkanalizování.....	10
Řešení vodního hospodářství	10
Koncepce energetiky a spojů	11
Spoje	12
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podbně,	13
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	13
KONCEPCE ŘEŠENÍ ÚSES	14
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	15
Všeobecně – specifické podmínky.....	15
PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	16
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	17
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 VYHL.Č. 501/2006 Sb.)	18

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§ 11 vyhl. č.501/2006 Sb.)	18
PLOCHY REKREACE (§ 5 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	19
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§ 10 vyhl.č. 501/2006 Sb).....	19
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,	20
UMÍSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	20
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	21
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,.....	21
j) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	21
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,	21
(1)Textová část územního plánu	21
(2)Grafická část územního plánu:	21

I. 8. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA DĚČÍN

(1) TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,

Hranice zastavěného území je dána stávajícím schváleným územním plánem města z roku 2002. Součástí 8. Změny je aktualizace zastavěného území k 20. 9. 2012 stavbami realizovanými po schválení ÚP v roce 2002.

a1) V rámci 8. změny se mění obecně závazná vyhláška č. 3/2002, o závazné části územního plánu města Děčína, v následujícím rozsahu:

ČÁST PRVNÍ

článek 3,

Vymezující platnost územního plánu, se ruší v plném rozsahu.

ČÁST DRUHÁ

článek 6, odst. 3 – ÚZEMÍ NEURBANIZOVANÉ

- ruší se citace „ v odůvodněných případech lze povolit i jinou stavbu (v návaznosti na příslušnou funkční plochu) po projednání s dotčenými orgány státní správy, právníckými a fyzickými osobami.

Článek 8. Funkční zóny

článek 8, odst. 1, písm. c) BM - RD MĚSTSKÉHO TYPU

- v přípustném využití se ruší termín „vestavěné garáže“ a nahrazuje se termínem „garáže“

článek 8, odst. 1, písm. d) BV - SMÍŠENÁ ZÓNA S RD VENKOVSKÉHO TYPU

- v přípustném využití se doplňuje termín „garáže“

článek 8, odst. 1, písm. e) OV - OBJEKTY A AREÁLY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ V RÁMCI CELÉHO ÚZEMÍ MĚSTA

- přípustné využití se doplňuje termíny „ garáže, nezbytná technická infrastruktura, trvalé bydlení v polyfunkčních domech se zachováním dominantní funkce občanské vybavenosti“
- v přípustném využití se ruší termín „služební byty“

- v nepřipustném využití se ruší termín „trvalé bydlení“

článek 8, odst. 1, písm. f) S – AREÁLY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU

- výjimečně přípustné využití se doplňuje termínem „ubytování (max. 5% plochy)“
- v přípustném využití se ruší termín „služební byty“

článek 8, odst. 1, písm. g) PV - ZÓNA PRŮMYSLOVÉ VÝROBY

- v přípustném využití se ruší termín „služební byty“
- ve výjimečně přípustném využití se připouští ubytování za předpokladu zachování dominantní funkce zóny a dodržení hygienických norem.

článek 8, odst. 1, písm. h) NV - ZÓNA NERUŠÍCÍ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB

- ve výjimečně přípustném využití se ruší termín „služební byty“, který se nahrazuje termínem „bydlení v polyfunkčních domech s podmínkou zachování dominantní funkce nerušící výroby

článek 8, odst. 1, písm. i) TV - AREÁLY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

- ve výjimečně přípustném využití se ruší termín „služební byty“, který se nahrazuje termínem „bydlení s podmínkou zachování dominantní funkce areálu a za podmínky splnění hygienických limitů“.

článek 8, odst. 1, písm. j) D - PLOCHY A AREÁLY DOPRAVY

- ve Podmínečně přípustném využití se u podnikatelské činnosti ruší termín „zaměřená na služby související s funkcí objektu“, a dále se ruší termín „služební byty“, který se nahrazuje termínem „bydlení s podmínkou zachování dominantní funkce plochy a za podmínky splnění hygienických limitů“.

článek 8, odst. 1, písm. k) ZV - AREÁLY A SLUŽBY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, ZAHRADNICTVÍ

- ve výjimečně přípustném využití se ruší termín „služební byty“, který se nahrazuje termínem „bydlení (max 10% plochy) za podmínky splnění hygienických limitů“

článek 8, odst. 1, písm. l) Z – ZÓNA REKREAČNĚ KLIDOVÁ

- ve výjimečně přípustném využití se ruší termín „rodinné domy“

Článek 9. Prostorové uspořádání

článek 9 – ZV AREÁLY A SLUŽBY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, ZAHRADNICTVÍ

- u počtu podlaží se termín „1-2 (zohlednit speciální výrobní charakter až 12m)“ nahrazuje termínem „1-2podlaží + podkroví (připouští se možnost zohlednit speciální charakter zemědělských staveb)“
- u intenzity zastavění pozemku v % se termín „až 60%“ mění na termín „max. 10% u bydlení, max. 60 % u ostatních staveb“

článek 9 - ZÓNA REKREAČNĚ KLIDOVÁ

- u počtu podlaží se ruší termín „1“ a nahrazuje termínem „1 – zahrádkářské osady,
1-2 ostatní (zohlednit specifický charakter)
- u intenzity zastavění pozemku v % se ruší termín „5“ a nahrazuje termínem „do
25 m2 zastavěné plochy u zahrádkářských osad, 5% u ostatních funkcí“

článek 9 - ZÓNA ZEMĚDĚLSKÝCH KULTUR

- u intenzity zastavění pozemku v % se ruší termín „dle konkrétní stavby“ a nahrazuje termínem „u stávajících zahrádkářských osad max. 25 m2, u ostatních zohlednit speciální charakter“

ČÁST ČTVRTÁ

článek 16 - Uložení dokumentace

- původní text „Dokumentace územního plánu je uložena na Městském úřadu Děčín, na Okresním úřadu Děčín a na Krajském úřadu Ústí nad Labem“ se mění na „Dokumentace územního plánu je uložena na Magistrátu města Děčín a na Krajském úřadu Ústeckého kraje“.

článek 17 - ruší se v plném rozsahu.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,

Základní koncepce rozvoje nových lokalit 8. změny je dána potřebami města. Nové rozvojové plochy navazují na koncepci územního plánu z roku 2002, eventuálně schválených změny územního plánu č.1- č. 6. Rozsah lokalit 8. změny vychází ze zadání 8. změny ÚP Děčín, schváleného zastupitelstvem města dne 18.12. 2008 usnesením č. ZM 08 11 03 01, opětovně jsou však prověřovány i dříve připomínkové lokality. Rozšířením rozsahu o dalších 17 lokalit ze dne 23.9.2010 usnesením č. ZM 10 07 08 01 byl celkový počet projednávaných ploch 59.

Hodnoty urbanistické a architektonické

Urbanistická struktura a koncepce 8. změny ÚP M navazuje na koncepci navrženou v ÚP M z roku 2002 a na následně schválené změny ÚP M 1- 6. Rozvojové zastavitelné plochy 8. změny převážně navazují na zastavěné území.

Veřejná infrastruktura**Doprava**

Dopravní řešení 8. změny územního plánu města Děčín je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje města. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby lokality byly dopravně napojitelné na stávající komunikační síť. Dopravní přístupnost některých ploch je podmíněna řešením úpravy na stávajících místních komunikacích i mimo plochy navržené k rozvoji, nebo prověřením dopravní napojitelnosti. Koncepce dopravního řešení 8. změny

územního plánu města Děčín navazuje na návrhy, projednané v rámci 6. změny Územního plánu města Děčín.

Vodní hospodářství

Řešení nově zařazených lokalit v návrhu územního plánu Děčín 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).

Energetika a spoje

Energetická koncepce území je založena na dostupnosti energetických médií. Do území je z centrálních zdrojů přiváděna elektřina a zemní plyn. Plyn je využíván nejenom pro malé zdroje tepla ale také jako palivo pro čtyři rozvinuté systémy centrálního zásobování teplem. Pro vytápění nezávislé na sítích jsou využívána dostupná ekologická paliva. Využívání hnědého uhlí se podmiňuje instalací ekologického kotle.

Hodnoty přírodní

Ochrana ZPF

Rozvojové plochy 8. změny územního plánu města Děčín jsou převážně situovány na zemědělském půdním fondu ve vazbě na stávající zástavbu. 8Z -1, -2, -3, -6, -7, -8, -8Z-11, -12, -13, -15, -18, -19, -23, -25, -26,-33a, -33b, -33c, -34, -35, -36, -40, -43, -45 -8Z- 47, -48, -49, -50b, -52, -53, -54, -55.

Ochrana PUPFL

Pozemky lesní (PUPFL) nejsou rozvojovými plochami dotčeny. Část navrhovaných

ploch leží zcela nebo z části v ochranném pásmu lesa 9Z -11, -34, -45, -48, -49, -54.

Dochované přírodní hodnoty

Návrhové lokality leží na území CHKO České středohoří nebo na území CHKO Labské pískovce a respektují jejich zonaci i charakteristiku krajinných celků.

8. změna respektuje nadregionální a regionální systém ekologické stability, rovněž i prvky lokálních ÚSES, schválených v rámci Územního plánu města Děčín.

Dochované přírodní hodnoty území jsou respektovány (významné krajinné prvky, maloplošná chráněná území včetně ochranných pásem apod.), rovněž památné stromy včetně ochranných pásem.

Hodnoty kulturní

Kulturní památky

Řešením 8. změny nejsou dotčeny registrované nemovité památky ani jiné neregistrované drobné památky.

Část navržených ploch 8. změny leží zcela, nebo z části v místech předpokládaných archeologických nálezů (8Z- 1, -16, -17,-30, -37, -47). Tyto plochy jsou považovány za podmínečně vhodné.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Niva Labe leží v prostoru nízkého radonového indexu. Ve svazích převládá přechodný radonový index, který v místech výstupů hornin přechází do středního radonového indexu. Územím dále probíhá řada tektonických zlomů, nad kterými lze očekávat střední až vysoký radonový index.

Vzhledem k proměnlivosti radonového indexu je nutno jeho úroveň prověřit pro každý záměr samostatně.

Z hlediska ochrany ovzduší jsou navržena v části energetika opatření na ochranu ovzduší v souladu s emisním stropem a programem na snižování emisí v souladu s § 17 odst. a) zákona. 86/2002 Sb.

U nových lokalit bydlení se nepředpokládá zasažení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedících komunikací. Ve smyslu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Na základě společného jednání s dotčenými orgány o návrhu 8. změny Územního plánu města Děčín došlo na základě jejich nesouhlasu k vyřazení některých lokalit a zmenšení počtu na 40.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,

Prostorové a funkční uspořádání

Urbanistická struktura a koncepce 8. změny ÚP M navazuje na koncepci navrženou územním plánem z roku 2002. Plochy individuálního bydlení byly ÚP rozděleny na plochy rodinných domů městského typu a venkovského typu. ÚP vymezil katastry, pro které toto členění platí. Změna ÚP toto pravidlo respektuje. Plochy individuálního bydlení tvoří 88% všech ploch 8. změny ÚP. Převážně se jedná o plochy do 0,5 ha. Plochy občanské vybavenosti tvoří 2%. A plochy nerušící výroby a výrobních služeb tvoří 2 %. plochy bydlení v RD venkovského typu tvoří 5%, plochy smíšené městské cca 3 % a plochy rekreace 1 %.

Rozvojové plochy 8. změny jsou členěny na zastavitelné (27) a přestavbové (10) a podmíněné územní studií (3).

Řešení nových obytných ploch převážně navazuje na stávající obytné plochy v okrajových částech města a v prolukách, nebo navazuje na navrhované rozvojové plochy předcházejících změn ÚP. Plochy bydlení jsou charakteristické nízkopodlažní zástavbou s převážně izolovanou zástavbou rodinnými domy.

Řešené území 8 změny ÚP M je navrženo v těchto katastrálních územích

číslo plochy	navrhovaná funkce	katastr	Parcela č.	plocha v m ²	základní členění
8Z-1	RD městského typu	Březiny u Děčína	455	215	přestavbová plocha
8Z-2	RD městského typu	Vilsnice	125	19875	Zastavitelná plocha
8Z-3	RD městského typu	Vilsnice	199/1	7605	zastavitelná plocha
8Z-6	RD městského typu	Horní Oldřichov	899/8	1405	Zastavitelná plocha
8Z-7	RD městského typu	Vilsnice	527/8	1340	zastavitelná plocha
8Z-8	RD městského typu	Horní Oldřichov	1365/5	1204	zastavitelná plocha
8Z-11	RD městského typu	Podmokly	1384/5	1043	zastavitelná plocha

číslo plochy	navrhovaná funkce	katastr	Parcela č.	plocha v m ²	základní členění
8Z-12	RD městského typu	Vilsnice	169/2	1000	zastavitelná plocha
8Z-13	RD městského typu	Nebočady	282, 280/2, /3, /4, 279/1, /2	17062	zastavitelná plocha
8Z-15	RD venkovského typu	Březiny u Děčína	151	1334	zastavitelná plocha
8Z-16	občanské vybavení.	Podmokly	3725/5, 3725/53	3118	přestavbová plocha
8Z-17	občanské vybavení	Děčín	2297	302	přestavbová plocha
8Z-18	RD městského typu	Podmokly	437/2	1079	zastavitelná plocha
8Z-19	RD městského typu	Vilsnice	4	677	zastavitelná plocha
8Z-20	RD městského typu	Bělá u Děčína	397/2	465	zastavitelná plocha
8Z-23	rekreační území	Děčín	2828/42, /72, /124	514	přestavbová plocha
8Z-25	RD městského typu	Folknáře	419/4	87	zastavitelná plocha
8Z-26	RD městského typu	Horní Oldřichov	1041/1	897	zastavitelná plocha
8Z-30	Plochy výroby a skladování	Křešice u Děčína	129/1, 129/2	713	přestavbová plocha
8Z-31	RD městského typu	Podmokly	2842	1693	přestavbová plocha
8Z-32	Plochy výroby a skladování	Podmokly	3147/1, /2	2672	přestavbová plocha
8Z-33a	RD městského typu	Podmokly	3155/26, 3155/27	1473	zastavitelná plocha
8Z-33b	RD městského typu	Podmokly	3155/29	875	zastavitelná plocha
8Z-33c	RD městského typu	Podmokly	3155/31, 3155/32	1639	zastavitelná plocha
8Z-34	RD venkovského typu	Prostřední Žleb	881/2, 884/2	3749	zastavitelná plocha
8Z-35	RD městského typu	Vilsnice	77/6	636	zastavitelná plocha
8Z-36	rekreační území	Boletice nad Labem	979/6, 979/8	1202	zastavitelná plocha
8Z-37	plocha smíšená obytná	Děčín	305/1, 306, 307/1, 307/2	6975	přestavbová plocha
8Z-40 ^{*)}	RD městského typu	Horní Oldřichov	899/58	4824	zastavitelná plocha
8Z-43	RD městského typu	Horní Oldřichov	1363/1	2338	zastavitelná plocha
8Z-45	RD městského typu	Děčín	2829/16	1010	přestavbová plocha
8Z-46	RD městského typu	Chrochvice	42/2	1728	přestavbová plocha
8Z-47	RD městského typu	Křešice u Děčína	378/3, 378/4, 379/4, 379/6	29959	ZP podmíněná ÚS
8Z-48	RD městského typu	Horní Oldřichov	1039/14, /5, 796, 880	1818	zastavitelná plocha
8Z-49	RD městského typu	Horní Oldřichov	1039/7, /8	2242	zastavitelná plocha
8Z-50b	RD městského typu	Horní Oldřichov	899/64	2565	zastavitelná plocha
8Z-52	RD městského typu	Vilsnice	487/2	1275	zastavitelná plocha
8Z-53	RD městského typu	Vilsnice	408/6	37431	ZP podmíněná ÚS
8Z-54	RD městského typu	Vilsnice	796, 832/13, 795	33616	ZP podmíněná ÚS
8Z-55	RD městského typu	Boletice nad Labem	455/16, 455/19	3207	zastavitelná plocha
		celkem		202661	

Poznámka: Plochy 8Z -4, -5, -9, -10, -14, -21, -22, -24, -27, -28, -29, -39, -41, -42, -44, -51 plochy na základě společného projednání vyloučeny.

společného projednání vyloučeny

^{*)} Plocha na základě společného projednání zmenšena

^{P)} specifické podmínky zastavitelných ploch:

- 8Z-6 podmínka 1 RD a 8Z-8 podmínka 1 RD a napojení dle studie 107/1087,
- 8Z-34 podmínka zmenšení dle CHKO LP, řešení komunikačního napojení, počet RD 3,
- 8Z-36 podmínka 1 RD na 979/8 a řešení dopravního napojení,
- 8Z-40 podmínka zmenšení na 1 RD a řešení dopravního napojení,
- 8Z-43 1 RD za podmínky vydaného ÚR,
- 8Z-50b zmenšení plochy na 1 RD a řešení dopravního napojení,
- 8Z-52 podmínkou studie rozšíření komunikace V Lukách),
- 8Z-55 lokalita zmenšena,

d) KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ,

Návrh 8.změny - silniční síť

Na katastru města Děčín je zastoupena kategorie silnic I., II. a III. třídy, jejich trasy a poloha v území se 8. změnou nemění. Nové úseky silnic se ve 8. změně nenavrhují.

Síť místních komunikací

Nové přístupové komunikace jsou navrženy k následujícím lokalitám 8Z -:

- Lokalita č.20 – Vjezd do lokality
- Lokalita č.34 – Vjezdy z ulice Luční a přístupová komunikace k lokalitě, napojená na ulici Pod Úvozem. Podmínkou výstavby v lokalitě je úprava s územním dopadem mimo řešené území 8. změny ÚP Děčín v ulici Luční.
- Lokalita č.18 – Navržen vjezd do lokality,
- Lokalita č.16 – Navržen vjezd do lokality,
- Lokalita č.11 – Navržen vjezd do lokality,
- Lokalita č.43– Vjezd z ulice Albánská. Podmínkou výstavby v lokalitě je úprava s územním dopadem mimo řešené území 8. změny ÚP Děčín v ulici Jelení a Albánská.
- Lokalita č. 8 – Navržen vjezd do lokality,
- Lokalita č.40, č.6, č.50, č.41 a č.42 – navržené přístupové komunikace k lokalitám.
- Lokalita č. 48 – Navržen vjezd do lokality,
- Lokalita č. 31 – Navržen vjezd do lokality,
- Lokalita č. 33a,b,c – Navržen vjezd do lokality,
- návrh přístupové komunikace s územním dopadem mimo řešený prostor 8. změny ÚP Děčín.
- Lokalita č. 46 – Navržen vjezd do lokality,
- Lokalita č. 32 – Navržen vjezd do lokality,
- Lokality č.7, č.19 a č.35 - Navržen vjezd do lokality,
- Lokality č.36 a č.12 – Přístupové komunikace k lokalitám, napojené na Kališní ulici a na Vřesovou ulici
- nových přístupových komunikací s územním dopadem mimo řešený prostor 8. změny ÚP Děčín.
- Lokalita č. 52 – Navržen vjezd do lokality,

- Lokalita č. 23 – Vjezd do lokality
- Lokalita č. 45 – Vjezd do lokality
- Lokalita č. 15 – Přístupová komunikace k lokalitě.
- Lokalita č. 10 – Vjezd do lokality
- Lokalita č. 47 – Přístupová komunikace k lokalitě.
- Lokalita č. 5 – Vjezd do lokality,

Napojení lokalit 8Z – 2, -13, -53, -54 je podmíněno prověřením dopravní napojitelnosti.

Plochy klidové dopravy

Samostatné plochy klidové dopravy vozidel individuální automobilové dopravy nejsou v dopravní části 8. změny územního plánu navrženy. Odstavování a parkování vozidel je na pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů, pouze **podmínečně** na veřejných pozemcích v případě svažitých pozemků a nepřístupných pozemků.

Koncepce vodního hospodářství, odkanalizování

Řešení vodního hospodářství

Řešení nově zařazených lokalit v návrhu 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).

Odtokové poměry

Vyjma lokalit 8Z-16 a 8Z-17 žádná ze zájmových lokalit není ohrožována záplavami. Dešťové vody z nově zpevněných ploch budou zachytávány do dešťových nádrží a budou likvidovány na místě dopadu (vsak, zálivka, druhotné využití apod.) nebo budou vypouštěny do stávající jednotné kanalizace nebo do nové dešťové kanalizace.

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování zájmových lokalit pitnou vodou jsou stávající vodovodní řady dostatečně kapacitní. Nové vodovodní řady, stejně jako stávající, budou současně plnit i požární funkci, musí však být opatřeny odběrnými objekty (hydranty) ve smyslu ČSN 73 08 73.

Zásobování pitnou vodou se předpokládá ze stávajícího systému v uliční síti. Výjimku tvoří lokality 8Z – 5, kde napojení není možné; zásobování je nutno řešit individuálně pro každou budoucí stavbu. Na vodovod budou napojeny - Lokalita 8Z – 3, Lokalita 8Z – 4, Lokalita 8Z – 7, Lokalita 8Z – 12, Lokalita 8Z – 19, Lokalita 8Z – 30, Lokalita 8Z – 35, Lokalita 8Z – 36, Lokalita 8Z – 47, Lokalita, Lokalita 8Z – 52, Lokalita 8Z – 53, Lokalita 8Z – 54 jsou podmíněně vhodné. Jsou podmíněny prověřením stávajících tlakových poměrů v příslušném řadu. V případě nevyhovujících poměrů, bude nutno řešit zásobení vodou této lokality individuálně v souladu s vodním zákonem pro každou novou stavbu.

Odkanalizování

Větší část města Děčín je vybavena jednotnou kanalizační sítí, která je ukončenou mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod s vypouštěním vyčištěných vod do řeky Labe. Tato ČOV je dostatečně kapacitní pro zvýšený přítok odpadních vod z plánované výstavby.

Na kanalizaci pro veřejnou potřebu budou napojeny lokality č. 8Z – 43, 8Z – 3, 8Z – 4, 8Z – 6, 8Z – 7, 8Z – 8, 8Z – 12, 8Z – 19, 8Z – 35 -8Z – 39b, 8Z – 40, 8Z – 47, 8Z – 50b, 8Z – 52, 8Z – 53, 8Z - 54.

Napojení lokalit č. 8Z – 15, 8Z – 20, 8Z – 23, 8Z – 36, 8Z – 45, je podmíněno vybudováním vyprojektované kanalizační sítě, případě jiným řešením v souladu s Vodním zákonem.

Koncepce energetiky a spojů

Rozvojové plochy a jejich koncepce užití energií

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to:

- (1) elektřina + zemní plyn
- (2) elektřina + dodávkové teplo
- (3) elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích

(4) lokalita	zásobování elektřinou	zásobování plynem	zásobování teplem
8z-1	ze stávající sekundární sítě	x	napojení na CZT
8z-2	ze stávající TS č.243	ze stávajícího STL plynovodu	na bázi plynu
8z-3	ze stávající TS č.214	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-6	ze stávající TS č.222	nový STL plynovod	na bázi plynu
8z-7	z nové TS č.327	z nového ntl plynovodu	na bázi plynu
8z-8	z nové TS č.321	nový STL plynovod	na bázi plynu
8z-11	ze stávající sekundární sítě	ze stávající NTL sítě	na bázi plynu
8z-12	ze stávající TS č.214	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-13	ze stávající TS č.209	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-15	ze stávající sekundární sítě	x	ekopoliva nezávislá na sítích
8z-16	nová TS č.328	nový STL plynovod	na bázi plynu
8z-17	ze stávající sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-18	ze stávající sekundární sítě	ze stávající NTL sítě	na bázi plynu
8z-19	ze stávající sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-20	ze stávající sekundární sítě	ze stávající NTL sítě	na bázi plynu
8z-23	rozšíření sekundární sítě	x	na bázi elektřiny
8z-25	rozšíření obytné části zahrady	x	x
8z-26	rozšíření stávající sekundární sítě		ekopaliva nezávislá na sítích
8z-30	ze stávající sekundární sítě	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-31	rozšíření sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-32	ze stávající sekundární sítě	nový NTL plynovod	na bázi plynu, dřevo

(4) lokalita	zásobování elektřinou	zásobování plynem	zásobování teplem
8z-33a	ze stávající sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-33b	ze stávající sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-33c	ze stávající sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-34	ze stávající TS č.321	ze stávající STL sítě	na bázi plynu
8z-35	z nové TS č.327	z nového ntl plynovodu	na bázi plynu
8z-36	ze stávající sekundární sítě	x	na bázi elektřiny
8z-37	ze stávající TS č.101	x	ze stávajících rozvodů CZT
8z-40	ze stávající TS č.222	nový STL plynovod	na bázi plynu
8z-43	z nové TS č.321	nový STL plynovod	na bázi plynu
8z-45	rozšíření sekundární sítě	ze stávajícího STL plynovodu	na bázi plynu
8z-46	rozšíření sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu
8z-47	z nové TS č.331	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-48	rozšíření stávající sekundární sítě	x	ekopaliva nezávislá na sítích
8z-49	rozšíření stávající sekundární sítě	x	ekopaliva nezávislá na sítích
8z-50b	ze stávající TS č.222	nový STL plynovod	na bázi plynu
8z-52	ze stávající sekundární sítě	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-53	ze stávající TS č.141	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-54	ze stávající TS č.141	z nového STL plynovodu	na bázi plynu
8z-55	rozšíření stávající sekundární sítě	ze stávajícího NTL plynovodu	na bázi plynu

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

Rozvoj energetické infrastruktury

Středotlaké resp. nízkotlaké uliční plynovody budou vybudovány pro 11 navržených rozvojových ploch, pro 2 rozvojové plochy bude nutné vybudovat trafostanice včetně přípojky vysokého napětí.

Navrhuje se zpřesnění trasy dvojnásobného vedení 110 kV mezi rozvodnami Želenice a Babylon., vymezeného v ZÚR ÚK jako vedení VVN 110 kV TR Želenice – (TR Babylon). Návrh trasy je 8. změnou vymezen jako VPS 8Z-E6 v min. šíři 32m

Spoje

Telefonizace rozvojových ploch bude zajištěna ze stávající rekonstruované místní telekomunikační sítě nebo z dynamicky se rozvíjejících bezdrátových sítí mobilních operátorů.

Televizní a rozhlasový signál veřejně-právních stanic je přijímán ze stávajících vzdušných sítí a kabelových sítí. Další možnosti nabízí internetová síť a satelitní příjem.

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Dle ZÚR ÚK leží řešené území 8. změny na rozhraní dvou krajinných celků a to:

Krajinného celku CHKO Labské pískovce (KC 2 CHKO Labské pískovce)

Cílová charakteristika krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozeno z plánu péče CHKO)

- Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast).
- Ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diversity krajinného celku.
- Diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny.
- Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- Koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Krajinného celku CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (KC 5a CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří)

Cílová charakteristika krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot
- krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozeno z plánu péče CHKO):

- a) Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast).

- b) Ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,
- c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství) v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku.
- d) Zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména čediče, znělcce, štěrkopísku)
- e) Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- f) Koordinovat rozvoj krajiny s dosažení cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

V rámci krajinných celků CHKO Labské pískovce a CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří návrh respektuje specifické hodnoty území (urbanistická poloha, hodnoty území, územně technické možnosti).

8. změna ÚP Děčín zahrnuje plochy vně i uvnitř zastavěného území a neobsahuje rozvojové záměry, které by mohly významně negativně ovlivnit charakter krajiny nebo biodiverzitu.

V CHKO Labské pískovce se nachází...5 lokalit...

V CHKO České středohoří se nachází 34 lokalit. ...

Záměrů ochrany přírodních hodnot se dotýkají lokality:

8z-40, 8z-50b, 8Z-34 byly zmenšeny a leží nyní na okraji zájmového prostoru ochrany přírody

8z-54 zasahuje do okraje zájmové plochy ochrany přírody

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

Návrh změny ÚP nebude mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

V řešeném území se nachází vyhlášené součásti systému Natura 2000

CZ0421006 Labské pískovce (Ptačí oblast), v území leží ~~PR~~ lokalita 8Z-23, 8Z-34, 8Z-18, 8Z-45,

CZ0424111 Labské údolí (EVL - Evropsky významná lokalita) – bez vztahu k 8. změně ÚP

CZ0513505 Dolní Ploučnice ((EVL - Evropsky významná lokalita) – při okraji navržena lokalita 8Z-1

V území jsou dle údajů Geofondu (Rešerše z ložisek a souvisejících DP a CHLÚ) evidovány zdroje nerostných surovin, kterých se lokality 8. změny nedotýkají.

KONCEPCE ŘEŠENÍ ÚSES

8. změna ÚP města Děčín v řešeném území zpřesňuje nadregionální a regionální prvky ÚSES dle ZÚR ÚK, lokální prvky ÚSES a zájmové plochy ochrany přírody 8. změna ÚP Děčín respektuje.

V řešeném území je navrhováno zpřesnění:

regionální biocentra	RBC 021 Březinské tisy (NPP, PR) RBC 1367 Chlum RBC 1370 Údolí Labe RBC 1371 Skální útvary u Bělského potoka
nadregionální biokoridory -	NRBK K8 Stříbrný roh (19) – státní hranice
regionální biokoridory -	RBK 550 Popovičský vrch – K8

Způsob zpřesnění: na základě ÚP, min. šíře biokoridorů 40m

8. Změna ÚP Děčín nemění koncepci uspořádání krajiny.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Všeobecně – specifické podmínky

- Přístupové místní komunikace k lokalitám výstavby. V navržených lokalitách jsou komunikace určeny pouze pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu území.
- Plochy klidové dopravy - parkování a odstavování vozidel bude součástí navrhovaných rozvojových ploch bydlení.
- nové lokality ležící podél silnic jsou podmíněně přípustné vzhledem k možnému zasažení navrhovaných lokalit bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedících komunikací. Podmínkou u lokalit s plochami bydlení je, aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Liniové stavby technické infrastruktury umístěné v silniční síti (inženýrské sítě), pokud nejsou zřizovány pro potřebu silnice anebo pokud to prokazatelně nelze řešit jinak, nesmí být podélně umísťovány v tělese silnice.
- Pokud budou stavby na rozvojových lokalitách situovány v ochranném pásmu lesa (50 m od jeho okraje lokalita 8z -11, -18, -20, -48, -49), případné výjimky nutno řešit s příslušným orgánem státní správy lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon.
- Lokality ležící v CHOPAV musí respektovat pravidla ochrany vod lokality 8Z -18, -20, -23 -34, -45.

- Lokality ležící na sesuvném území nutno považovat za podmíněčně vhodné. Podmínkou je zpracování geotechnického posudku v následném stupni. Jedná se o plochy 8z -2, -7, -19, -35, -52.
- Přestavbové lokality 8z-16, -17 jsou podmíněčně vhodné, vzhledem k tomu, že část plochy leží v záplavě Q100. Nové stavby přestavbového území budou umístěny mimo hranici Q100. Případné nové aktivity nesmí omezit průtok záplavové vody, využitelný prostor nových staveb bude umístěn nad záplavu Q₁₀₀. Činnost je podmíněna souhlasem správce vodního toku.
- Všechny nové plochy jsou podmíněny akumulací povrchových vod na vlastním pozemku.
- Rekreační plochy zahrádkových osad – při výstavbě nových zahradních chat ve správním území města Děčín nesmí intenzita zastavění překročit 25 m².
- Vzhledem k tomu, že plochy 8Z -47, 53, a 54 svou výměrou překračují 2 ha zastavitelné plochy, je nutné v každé ploše vymezit plochy veřejných prostranství o minimální výměře 0,1 ha, v souladu s § 7 odst 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb. do kterých se nezapočítávají plochy dopravy. Vymezení veřejných prostranství bude řešeno územní studií. Územní studie musí být zpracována do 4 let od vydání 8. změny ÚP.
- 8Z-6 podmínka 1 RD a botanický průzkum.
- 8Z-8 podmínka 1 RD a napojení dle studie 107/1087.
- 8Z-34 řešení komunikačního napojení, maximální počet RD 3.
- 8Z-36 podmínka 1 RD na parcele 979/8 a řešení dopravního napojení.
- 8Z-40 podmínka zmenšení na 1 RD a řešení dopravního napojení.
- 8Z-43 1 RD za podmínky vydaného ÚR.
- 8Z-50b zmenšení plochy na 1 RD a řešení dopravního napojení.
- 8Z-52 podmínkou studie rozšíření komunikace V Lukách.
- Plochy dopravy 8Z, -47, 53, -54 jsou podmíněny územní studií.
- ZPF podmíněčně vhodné jsou plochy ležící v II. bonitní třídě 8Z – 1, -3, -8a, -8b, -8c, 8Z - -12, -13, -15, 23, -45.
- Zásobování vodou, odkanalizování podmíněčně vhodné jsou plochy 8Z – 1, -2, -8, -12, -8Z -13, -15, -16, -17, -18, -20, -23, -25, -26, -30, -31, -32, -33b, -33b, -34, -36, -37, -48, -49, -8Z -50b, -55.

PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy RD městského typu

Lokality 9Z – 1,-2, -6, -7, -8, -11, -12, -13, 18, -19, -20,-25, -26, -31, 33a,b,c, -35, -40, -43, -45, -46, -47, -48, -49, -50, -52- -53, -54, 55.

Hlavní využití: trvalé bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití: rodinné domy izolované, dvojdomy a řadové rodinné domy s obytnými zahradami, garáží a bez možnosti chovu hospodářského zvířectva a výr. podnikatelských aktivit, garážování a odstavování vozidel na vlastním pozemku, lokální zařízení škol, maloobchodu, stravování a tělovýchovy, nerušící služby a "malé podnikání", nezbytné přístupové komunikace s MHD, plochy dopravy

v klidu a garáže, zeleň plošná, strukturní i liniová, zahrádkářské osady, nezbytné technické vybavení

Podmínečně přípustné využití: je garážování mimo pozemky RD, tehdy pokud to technické nebo terénní podmínky neumožňují na vlastním pozemku.

Nepřípustné využití: trvalé bydlení ve vícepodlažních bytových domech nad 3 nadzemní podlaží, výrobní podnikatelské aktivity, sklady a zařízení dopravy, rušící výrobní a opravářské služby a aktivity, objekty pro chov hospodářského zvířectva.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: do 2 + podkroví, intenzita zastavění pozemku v % : 25.

Plochy RD venkovského typu

Lokality 9Z – 15, -34

Hlavní využití: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím.

Přípustné využití: individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení) nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přístupové a účelové) turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura a garáže.

Podmínečně přípustné využití: areály zemědělské výroby a rodinné farmy za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí souvisejících území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území, nerušící výrobní aktivity a služby

Nepřípustné využití: ostatní rušící výrobní aktivity a služby.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 - 2 + podkroví, intenzita zastavění pozemku v % : 15.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Lokalita 9Z – 37

Plochy smíšené obytné

Hlavní využití: trvalé bydlení v městských i bytových domech,

Přípustné využití: individuální trvalé bydlení, zařízení obchodu, školství, veřejného stravování, tělovýchovné areály, nerušící provozy drobné výroby a služeb, vybavenost celoměstského a lokálního charakteru (zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování) odpovídající komunikační síť (hlavní ulice s charakterem městské třídy), MHD, parkovací plochy a garáže, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura.

polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50 % trvalým bydlením,

monofunkční bytové domy a vila domy se 100 % trvalým bydlením a regulativy, vyplývající z podmínek příslušného prostoru či lokality.

Nepřípustné využití: areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb

Podmíněně přípustné využití: stanice PHM, nerušící provozy drobné výroby a služeb a za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí souvisejících obytných území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 3 – 4, intenzita zastavění pozemku v % : 50.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 VYHL.Č. 501/2006 Sb.)

Lokality 8Z – 16, -17

Hlavní využití: plochy a objekty občanské vybavenosti.

Přípustné využití: plochy a objekty školství, veřejné stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče, velkoplošné obchodní jednotky (obchodní dům, nákupní centrum), správa a administrativa, přístup na komunikační síť s přímou vazbou na dopravní systém města a síť MHD, odstavné a parkovací plochy, garáže a nezbytná technická infrastruktura, veřejné WC, zeleň liniová i plošná, podnikatelská činnost zaměřená na služby související s funkcí objektu

Nepřípustné využití : průmyslová výrobní a skladovací činnost, výrobní služby-

Podmíněně přípustné využití: garáže, nezbytná technická infrastruktura, trvalé bydlení v polyfunkčních domech se zachováním dominantní funkce občanské vybavenosti.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 2 –4, intenzita zastavění pozemku v %: 50 -70

Nové stavby přestavbového území budou umístěny mimo hranici Q100.

Aktivity nesmí omezit průtok záplavové vody, využitelný prostor nových staveb bude umístěn nad záplavu Q₁₀₀. Činnost je podmíněna souhlasem správce vodního toku.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§ 11 vyhl. č.501/2006 Sb.)

Lokality 9Z – 30, -32

Plochy výroby a skladování

Hlavní využití: nerušící provozy výroby a výrobních služeb, hygienicky, dopravně a provozně nenarušující existenci přilehlých polyfunkčních zón,

Přípustné využití: sklady, trvalé bydlení v polyfunkčních domech se zachováním dominantní funkce nerušící výroby, komerce, obchod, parkovací plochy, garáže, odpovídající komunikační síť a technická infrastruktura, zeleň liniová a ochranná.

Bydlení v polyfunkčních domech s podmínkou zachování dominantní funkce výroby.

Nepřípustné využití: sportovní, předškolská, školská, zdravotnická a sociální zařízení.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 – 2, intenzita zastavění pozemku: až 80%.

PLOCHY REKREACE (§ 5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Lokality 8Z – 23, -36

Hlavní využití: krátkodobá rekreace a volný čas v rámci jednotlivých lokalit, nenarušující přírodní charakter a atraktivitu daného území.

Přípustné využití: areály, objekty, zahradní chaty do 25 m² zastavěné plochy u zahrádkářských osad, 5% u ostatních funkcí. Zařízení a plochy specifického charakteru, až na výjimky se sezónním využitím, zařízení rekreačních služeb a veřejného stravování, osvěta mezinárodního i regionálního významu, zařízení kultury, osvěty a sportu, pěší a turistické trasy, vyhlídky, odpočívky, nezbytné ostatní účelové komunikace, základní technické vybavení, sportovní zařízení a vybavení.

Nepřípustné využití: všechny ostatní provozy a činnosti neodpovídající svým provozem a charakterem poslání této plochy U zahrádkových osad nepřekročí zastavěná plocha 25 m² u jednoho objektu.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 – zahrádkářské osady, 1-2 podlaží – u rozptýlených staveb mimo zahrádkářské osady u zahrádkářských osad max. zastavěná plocha 25 m², 5 % pozemku.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§ 10 vyhl.č. 501/2006 Sb)

Hlavní využití: stavby a zařízení k obsluze území technickou infrastrukturou,

Přípustné využití: stavby a zařízení k technické obsluze území, zejména koridory vedení technické infrastruktury, stavby provozních budov pro funkci a obsluhu nezbytné, zejména pracoviště dozoru, kontroly, údržby a zajištění provozu a ochrany včetně služebního bydlení nebo ubytování,

Podmínečně přípustné využití: stavby a zařízení, k poskytování souvisejících služeb nebo specializované technické obsluhy,

Nepřípustné využití: stavby a zařízení nesloužící technické infrastruktuře a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmínečně přípustným využitím.

U ostatních funkčních ploch zůstávají regulativy platné a nezměněny dle regulativů platného územního plánu a OZV a navržených úprav projednávaných v rámci 8. změny

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT,

UMÍSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VPO nejsou navrhována

Energetika

Tabulka obsahuje navržené veřejně prospěšné stavby (8Z-XX) a stavby uvedené v ÚPD dříve zpracované a schválené, které budou pro navržený rozvoj rovněž využity (6Z-XX = 6.změna UPn+ označení VPS v dané dokumentaci).

VPS č.	druh stavby	číslo parcely	pro lokalitu	katastr	podmiňující VPS dříve navržené
8Z-P1	STL plynovod		8z-06 8z-40 8z-50b	Horní Oldřichov	x
8Z-P2	STL plynovod	pp č. 1549/4, ../3, ../2, ../1. 1341/9, 302/3, ../2,	8z-08 8z-43	Horní Oldřichov	1Z-P28 /STL plynovod/
8Z-P3	STL plynovod	pp č. 3725/16	8z-16	Podmokly	x
8Z-P5	NTL plynovod	pp č. 2935/2, 3133	8z-32	Podmokly	x
8Z-P6	STL plynovod		8z-03 8z-12	Vilsnice	x
8Z-P8	STL plynovod	280/4, 280/3, 280/1281	8z-13	Nebočady	návrh UPn-P24 /STL plynovod/
8Z-P9	STL plynovod	pp č. 580, 579	8z-52	Vilsnice	6Z-WT 26 /STL plynovod/
8Z-E1	TS + kabel. přípojka VN	pp č. 3725/16	8z-16	Podmokly	x
8Z-E4	TS + venkovní přípojka VN	pp č. 379/8, 373/3, 370/1	8z-47	Křešice u Děčína	x
8Z-E6	venkovní vedení 110 kV		propojení rozvoden Želenice a Babylon		Zpřesněný koridor ZÚR ÚK VPS z roku 2002 (E17) v šíři 32m

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou vymezovány.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

Kompenzační opatření nebyla zpracována.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

číslo plochy	navrhovaná funkce	katastr	Parcela č.	plocha v m ²	základní členění
8Z-47	RD městského typu	Křešice	378/3, 378/4, 379/4, 379/6	29958	ZÚ podmíněné ÚS
8Z-53	RD městského typu	Vilsnice	408/6	37683	ZÚ podmíněné ÚS
8Z-54	RD městského typu	Vilsnice	796, 832/13, 795	33616	ZÚ podmíněné ÚS
		celkem		138194	

Územní studie bude pro dané lokality zpracována do 4 let od vydání 8. změny Územního plánu města Děčín a bude se zabývat komplexním řešením vazeb navržené zástavby na stávající i navrhovanou veřejnou infrastrukturu.

Studie bude schválena pořizovatelem a data vložena do evidence územně plánovací činnosti.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI,

(1) Textová část územního plánu

- Titulní list
- 21 stran textu

(2) Grafická část územního plánu:

- Ia) výkres základního členění území 1: 10 000
- Ib) hlavní výkres, 1: 10 000
- Ib1) koncepce veřejně infrastruktury
výkres dopravní infrastruktury 1: 10 000
- Ib2) koncepce veřejně infrastruktury
technická infrastruktura, vodní hospodářství 1: 10 000
- Ib3) koncepce veřejně infrastruktury
technická infrastruktura, energetika a spoje 1: 10 000

- Ic) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací: 5 000