



# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA DĚČÍNA

## Odůvodnění 6.změny- textová část



	 Urbanistický ateliér v Ústí n. Labem, O - PROJEKT - pracoviště Teplice ing. A. Olžbut, autorizovaný architekt autorizace ČKA č. 01 729, ze dne 7.7.1993	spolupráce :  Ing. Ivanka Brožová, Ing. Vladimír Budinský Ing. Milan Kašpárek Ing. Milan Šobr Jana Zelenková	zakázka č. : <b>0707/2007</b>
			<b>Statutární město DĚČÍN</b>
			pořizovatel : Úřad územního plánování odbor rozvoje Magistrátu města Děčín
	Ing. Antonín Olžbut 415 01 Teplice, Karla Čapka 1744/9 telef. 0417 532890 a olzbut@email.cz		datum : <b>Leden 2010</b>

# Urbanistický ateliér Ústí nad Labem



401 17 Ústí nad Labem, Drážďanská  
O-PROJEKT, pracoviště Teplice

- **Urbanistická struktura a architektura**  
**Fa Ing. A. Olžbut**  
**O-PROJEKT**  
Ing. A. Olžbut  
autorizovaný architekt
- **Přírodní podmínky a životní prostředí, ochrana ZPF**  
**Fa Brožová**  
Ing. I. Brožová  
autorizovaný architekt
- **Vodní hospodářství, odkanalizování**  
**MK CENTRUM s.r.o.**  
Ing. M. Kašpárek  
autorizovaný inženýr
- **Doprava**  
**Fa Budinský**  
Ing. VI. Budinský  
autorizovaný inženýr
- **Energetika**  
**Fa Šobr,**  
**Energetické projekty**  
Ing. M. Šobr
- **výpočetní technika**  
**Fa Zelenková**  
J. Zelenková
- **spolupráce**  
**Fa Olžbutová**  
J. Olžbutová

Pořizovatel : Magistrát města Děčín,  
Zpracovatel :

© ing. Antonín Olžbut a kolektiv

*Teplice, Leden 2010*

<b>Záznam o účinnosti 6. změny územního plánu města Děčína</b>	
a) Změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Děčín
b) Číslo jednací	Usnesení č.: 24 10 01 04 01 K
Datum vydání 6. změny územního plánu:	Ze dne: 21. 7. 2010
Datum nabytí účinnosti 6. změny územního plánu	Ze dne: 16. 2. 2010
c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: otisk úředního razítka	Ing. Věra Jančová, vedoucí odboru Odbor rozvoje Magistrátu města Děčín  
 <p><b>MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN</b> Odbor rozvoje -5-</p>	

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ 6. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Textová část odůvodnění 6. změny územního plánu
- Grafická část odůvodnění 6. změny územního plánu:
  - IIa) koordinační výkres m : 10 000
  - IIb) výkres širších vztahů, m : 50 000
  - IIc) výkres předpokládaných záborů ZPF, m : 5 000

### Obsah textové části:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 11
- b) údaje o splnění zadání 11
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení 11
- d) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 20
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 21

## II. ODŮVODNĚNÍ 6. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM,

#### Politika územního rozvoje České republiky 2008

Hlavní cíle 6.změny ÚPn M Děčína vycházejí z „Politiky územního rozvoje České republiky“ (PUR ČR 2008):

#### *kapitola 2 Republikové priority ÚP pro zajištění udržitelného rozvoje území*

6.změna respektuje požadavky PUR, uplatňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Výjimku tvoří lokalita č. 6Z – 85, která je umístěna z záplavovém území Q<sub>100</sub> se nejedná o novou rozvojovou lokalitu, ale pouze o změnu funkce stávajícího objektu.

V sesuvném území neleží žádná plocha 6. změny ÚP. Plochy ležící v území potencionálně sesuvném jsou považovány za podmíněčně vhodné.

#### *kapitola 5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury*

Správním územím Děčína prochází

- silniční koridor S11,
- koridor vodní dopravy VD 1,
- transevropský multimodální koridor (TEMK IV železniční),
- koridor konvenční železniční dopravy C-E-61.

Navrhované řešení 6.změny územního plánu města Děčín není v rozporu se zásadami „Politiky územního rozvoje České republiky“ (PUR ČR 2008).

Ve vztahu k dosud platnému územnímu plánu města Děčín je navržena další rozvoj zastavitelného území, obsluhy technickou a dopravní infrastrukturou.

### b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán je zpracován nad vektorovým podkladem předaným MÚ Děčín z roku 2009.

Hranice zastavěného území vychází z hranice současně zastavěného území (SZÚO) ÚPn M Děčín z roku 2002. Korekce původního SZÚO byla provedena pouze v území 6. změny ÚPn a to v souladu s zákonem 183/2006 Sb.

Počty rodinných domů uváděné dále v této části mají orientační charakter a byly použity pro stanovení koncepce jednotlivých ploch a pro projednání se správci sítí.

Mimo zadání byla do změny ÚP M Děčína zařazena přeložka stávající trasy cyklostezky v Křešicích.

**Zadání ÚP Děčín bylo splněno, vyjma neprojednaných a vyřazených lokalit, ve všech bodech.**

### **c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ,**

Zastupitelstvo města Děčín v souladu s potřebami města, potřebami právnických a fyzických osob, reaguje na nové požadavky v rozvoji města.

Na základě schváleného zadání 6. změny bylo řešeno celkem 82 lokalit 6. změny ÚP M Děčína. Po projednání s dotčenými orgány byly některé lokality vyřazeny a konečná verze návrhu ÚP M Děčína řeší 56 rozvojových lokalit. Vyřazení větší části lokalit bylo převážně dáno dopravní kapacitou – propustností stávajících místních komunikací. Po projednání s DO doložili stavebníci dílčí dopravní studie prokazující možnost řešení (6Z-4, 6Z-10, 6Z-23b, 6Z-26, 6Z-27a, 6Z-27b, 6Z-27c, 6Z-32, 6Z-40, 6Z-45, 6Z-47, 6Z-60, 6Z-82, 6Z-86, 6Z-87). Zbývající lokality s dopravní problematikou byly podmíněny.( 6Z-20, 6Z-21, 6Z-30, 6Z-50, 6Z-61, 6Z-79, 6Z-83).

Podmíněny byly i lokality zasahující částečně do ochranného pásma lesa, systému ekologické stability (6Z-80), do neaktivního sesuvného území (Podmínkou je zpracování geotechnického posudku, který realizaci umožní nebo vyloučí). Podmíněny jsou i plochy ležící v blízkosti komunikačních tras s možností hlukového zatížení budoucích staveb bydlení.

Číslování lokalit zachovává členění, číselné řady, dle schváleného zadání a neprojednané lokality byly vypuštěny.

### **Urbanistické řešení**

Rozvoj ploch bydlení tvoří převážnou část 6. změny územního plánu. Plochy průmyslové výroby a skladování tvoří co do plošné výměry nepodstatnou část. Jedná se převážně o servisní činnost. Nerušící výroba služby předpokládá činnosti nerušící na své okolí nad míru obvyklou.

Rozvoj výrobních funkcí v kategorii průmyslové výroby není v ÚP navrhován.

Koncepce rozvoje občanské vybavenosti je převážně dána v rámci regulačních podmínek pro jednotlivé navržené plochy (kategorie přípustných, nepřípustných a podmíněně přípustných funkcí).

Povinnost zpracovat územní studii byla navržena u plochy 6Z-38. Studie bude řešit vnitřní organizaci jednotlivých dílčích ploch, zásady technické a dopravní infrastruktury a upřesní bod napojení na veřejnou komunikaci.

Povinnost zpracovat územní studii je stanovena do pěti let od vydání 6. změny územního plánu Děčína.

### **Kulturní památky, kulturní hodnoty**

V řešeném území 6. změny ÚP nejsou žádné kulturní památky ani jiné kulturní hodnoty.

### **Přírodní podmínky**

Přírodní podmínky jsou dány situováním všech navržených ploch na území CHKO České středohoří a CHKO Labské pískovce. Až na výjimky se jedná o IV. Zónu (III. zóna CHKO ČS lokality 6Z-30, 50, a II. zóna CHKO ČS lokality 6Z- 2.). Do řešeného území 6. změny ÚP zasahuje hranice Natury 2000 Labské pískovce ve které leží lokalita 6Z-17, 40, 44, 63, 72. Umístění lokalit v zónách je podmíněno respektováním pravidel hospodaření v jednotlivých zónách. Řešení organizace území bude s Správou CHKO odsouhlaseno.

### **Návrh územního systému ekologické stability**

Systém ekologické stability je návrhem 6. změny ÚP částečně dotčen (plocha 6Z-80). Severovýchodním okrajem plochy prochází bezejmenná vodoteč Podmínkou realizace výstavby je zachování funkčnosti lokálního biokoridoru.

### **Dopravní řešení**

#### **Širší vztahy**

Obec Děčín patří do skupiny sídel, které jsou obsluhovány dopravními trasami jak nadřazeného tak i nižšího významu. V místech dotčených 6. změnou územního plánu má město přímou vazbu pouze na silnici druhé a třetí třídy. Tyto silnice mají na území sídla sběrnou funkci a jsou stabilizovány. V návrhu 6. změny ÚP M Děčín nevyžadují jejich trasy žádné změny.

Železniční doprava je v řešeném prostoru zastoupena tratěmi č.090, 072 a 081. Tratě nejsou 6. změnou územního plánu dotčeny.

Lze konstatovat, že základní systém vnějších silničních tahů, místních komunikací a železnice zůstane v rámci návrhu 6. změny ÚP M Děčín pro další časový horizont nezměněn a bude zachován.

### **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

#### **Silniční síť**

Návrh silniční sítě zůstává zachován a je v souladu s původním schváleným územním plánem. Změna č.6 ÚP M Děčín se uspořádání silniční sítě netýká.

#### **Síť místních komunikací**

Návrh vychází z předpokladu, že všechny plochy určené pro výstavbu mají navrženy přístupové komunikace. Koncepce vychází ze zpracovaného ÚP eventuálně navazuje na předcházející změnu č.2 ÚP. Až na výjimky přístup k novým lokalitám navazuje na síť místních komunikací kde konkrétní pozemky lokality navazují přímo na místní komunikace. V grafické části dokumentace jsou místa napojení uvedena (pokud jsou vyznačena) a mají pouze směrný význam.

Možnost napojení některých rozvojových lokalit na stávající dopravní komunikace byla prokázána zpracovanými dopravními studii 6Z-4, 6Z-10, 6Z-23b, 6Z-26, 6Z-27a, 6Z-27b, 6Z-27c, 6Z-32, 6Z-40, 6Z-45, 6Z-47, 6Z-60, 6Z-82, 6Z-86, 6Z-87. Dopravní studie byly použity jako podklad pro návrh 6. změny územního plánu.

Lokality určené pro výstavbu, definované jako Z6-XY (dále jen číselné označení) - 2, 4, 7, 10, 15, 16, 17, 18, 23, 27b, 32, 33, 35, 36, 44, 45, 46, 47, 50,60,65,78, 82, 83, 84 mají navrženy přímé vjezdy ze stávajících místních komunikací,

Lokalita č.40 má navrženy přímé vjezdy z místních komunikací, které byly navrženy již v původním územním plánu nebo v jeho následných změnách.

Lokality č. 21, 29, 34, 43, 70, 87 jsou napojeny přímými vjezdy ze silnic II. a III. třídy v zastavěném území sídla.

*Nově navržené přístupové místní komunikace mají lokality:*

Lokalita č.20 – místní komunikace spadá do kategorie obslužných funkční skupiny „C“. Je napojena na stávající slepou MK a je vedena přes pozemek přilehlého objektu rodinného domu.

Lokalita č.27a – místní komunikace spadá do kategorie obslužných funkční skupiny „C“. Je navržena jako prodloužení stávající slepé místní komunikace přes další pozemek až do dané lokality.

Lokalita č.28 – místní komunikace spadá do kategorie obslužných funkční skupiny „C“. Je napojena na stávající sběrnou místní komunikaci (Dělnická ulice) a je vedena v trase stávající pěší cesty.

Lokalita 32 -Zpracována studie proveditelnosti. Lokalita bude dopravně napojena na sběrnou MK (Hraniční ul.) účelovou komunikací. V místě napojení na lokalitu bude vytvořena výhybna.

Lokalita 47 - Zpracována studie proveditelnosti. Lokalita bude dopravně napojena na místní komunikaci (Spojenců) obslužnou komunikací zakončenou obratištěm. Doporučuje se dopravní propojení s plochou 6Z-60.

Lokalita č.57 – místní komunikace spadá do kategorie obslužných funkční skupiny „C“. Je napojena na stávající sběrnou místní komunikaci a je vedena přes pozemek mimo vlastní lokalitu.

Lokalita č.75 – místní komunikace spadá do kategorie obslužných funkční skupiny „C“. Je napojena na stávající silnici druhé třídy II/261 a je vedena přes pozemek vně lokality č.75.

Lokality č. 63, 72 jsou vymezeny samostatně jako přístupové místní komunikace ke stávajícím objektům výstavby.

Lokalita 82 - Zpracována studie proveditelnosti. Napojení lokality vyžaduje úpravu komunikace mezi pozemky 464/3 a 402/14 s využitím části pozemku pp.č. 402/14 tak, aby byla zajištěna šířka min. 6m. Na pozemku stavebníka bude navržena manipulační plocha pro otáčení vozidla.

Lokalita 86 - Zpracováno posouzení rozhledových poměrů. Rekonstrukce křižovatky ulic V Lukách a Vilsnická. Vzhledem k stávajícím rozhledovým poměrům křižovatka nevyhovuje a vyžaduje rekonstrukci s částečným rozšířením ulice „V Lukách“.

Lokality č.39, 71, 81, 81a-d, 81g, 85 mají bezprostřední kontakt na stávající síť místních komunikací, nové MK nejsou navrženy. Jedná se zejména o objekty občanské vybavenosti a objekty se změnou funkčního využití.

U lokality, která je podmíněna zpracováním územní studie nutno považovat navržené dopravní řešení za směrné, které upřesní následní územní studie.

### **Řešení vodního hospodářství**

Řešení nově zařazených lokalit ve 6. změně územního plánu města Děčína se nedotýká podstatným způsobem původní koncepce řešení vodohospodářské problematiky zakotvené ve stávajícím územním plánu. Zásady řešení odtokových poměrů, zásobování pitnou vodou i odkanalizování navazují na založenou koncepci. Zařazením nových lokalit narůstá aktuálnost některých dříve navržených opatření, především vyřešení bezpečného odvedení extravilánových vod přes zastavěnou část města, které nejsou změnou ÚP řešeny.

Vodohospodářské řešení je plně v souladu se zpracovaným „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ (PRVKÚK).

### **Vodohospodářské řešení jednotlivých lokalit**

Lokalita 6Z - 2 – Lesná u Děčína

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na jižní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do recipientu nebo do vod podzemních.

Lokalita 6Z - 4 – Vilsnice

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na jižní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 350 m od severní hranice řešené plochy.

Lokalita 6Z - 7 – Bynov

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nachází na severní a jižní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 10 – Krásný Studenec

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 50 m od severní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

**Lokalita 6Z – 15 – Horní Oldřichov**

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač.

**Lokalita 6Z – 16 – Horní Oldřichov**

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nachází na jižní a východní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na východní hranici řešené plochy.

**Lokalita 6Z - 17 – Bynov**

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nachází na severní a západní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

**Lokalita 6Z – 18 – Děčín – Staré Město**

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 20 m od západní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od západní hranice řešené plochy.

**Lokalita 6Z – 20 – Podmokly**

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 50 m od severní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na jižní hranici řešené plochy.

**Lokalita 6Z - 21 – Vilsnice**

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na východní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 50 m od severní hranice řešené plochy.

**Lokalita 6Z - 22 – Horní Oldřichov**

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na západní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 150 m od severní hranice řešené plochy. Alternativně je možno likvidovat tyto vody v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z - 23 – Vilsnice

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nachází na jižní a východní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 200 m od severní hranice řešené plochy.

Lokalita 6Z – 27a – Vilsnice

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 70 m od severní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od východní hranice řešené plochy.

Lokalita 6Z – 27b – Vilsnice

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od severní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od východní hranice řešené plochy.

Lokalita 6Z – 28 – Podmokly – výroba a služby

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 30 m od východní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 70 m od východní hranice řešené plochy.

Lokalita 6Z – 29 – Boletice nad Labem

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nachází na severní a východní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do recipientu nebo do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 30 – Vilsnice – 1 RD

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 32 – Krásný Studenec

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nachází ve vzdálenosti cca 50 m na severní a východní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 33 – Podmokly –

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na jižní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na jižní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 34 – Březiny u Děčína

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na jižní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 35 – Březiny u Děčína –

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od západní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 39 – Podmokly – hromadné bydlení

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 40 – Bynov

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od jižní hranice řešené plochy. Alternativně je možno likvidovat tyto vody v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 43 – Březiny u Děčína – 1 RD

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 50 m od severní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 44 – Bělá u Děčína

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 20 m od severní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 45 – Podmokly

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který prochází řešenou plochou.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 46 – Podmokly

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 47 – Boletice nad Labem – 10 RD

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 50 – Vilsnice

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 400 m od východní hranice řešené plochy.

Alternativně je možno likvidovat tyto vody v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 57 – Vilsnice

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na východní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 50 m od východní hranice řešené plochy.

Lokalita 6Z – 60 – Boletice nad Labem –RD a autoservis

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nachází na severní a západní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na západní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 63 – Podmokly - Přístřeček

Řešená plocha nevyžaduje zásobování pitnou vodou ani odvádění a likvidaci odpadních vod.

Lokalita 6Z – 65 – Folknáře

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na východní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od východní hranice řešené plochy.

Alternativně je možno likvidovat tyto vody v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 70 – Boletice nad Labem

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na jižní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do recipientu nebo do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 71 – Děčín – občanská vybavenost

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na západní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na západní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 72 – Prostřední Žleb

Řešená plocha nevyžaduje zásobování pitnou vodou ani odvádění a likvidaci odpadních vod.

Lokalita 6Z – 75 – Křešice u Děčína – RD

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 50 m od západní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 78 – Krásný Studenec – RD

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 70 m od západní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od jižní hranice řešené plochy.

Lokalita 6Z – 79 – Podmokly – RD

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od východní hranice řešené plochy.

Lokalita 6Z – 80 – Krásný Studenec – RD

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od západní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od jižní hranice řešené plochy.

Lokalita 6Z – 81h – Boletice nad Labem – občanské vybavení

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nachází na obvodu řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 81a – Děčín – občanské vybavení

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 81b – Děčín – výroba a služby

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na západní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 81c – Děčín – výroba a služby

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na jižní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na jižní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 81d – Děčín – výroba a služby

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nachází na severní a jižní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 81g – Děčín – Staré Město – výroba a služby

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na západní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na západní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 82 – Krásný Studenec – 1 RD

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází ve vzdálenosti cca 50 m od východní hranice řešené plochy.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna v domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vod podzemních.

Lokalita 6Z – 83 – Boletice nad Labem – RD

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 84 – Folknáře – 1 RD

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na jižní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na jižní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 85 – Děčín – občanská vybavenost

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

Odvádění a likvidace odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na jižní hranici řešené plochy.

Lokalita 6Z – 87 – Folknáře – 1 RD

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na severní hranici řešené plochy.

### **Nárůst potřeby pitné vody**

a nárůst produkce splaškových odpadních vod a znečištění

Na základě rozsahu a charakteru plánované výstavby nelze předpokládat, že ve městě Děčíně dojde k podstatnému nárůstu počtu obyvatel. Pokud by i došlo, nelze takový nárůst považovat za rozhodující pro zásadní změnu bilancí ve spotřebě pitné vody a v produkci odpadních vod. Z toho důvodu není v této dokumentaci bilanční výpočet obsažen.

### **Limity využití území**

#### **Ochranná pásma vodohospodářské infrastruktury:**

Ochranná pásma vodovodních řadů i kanalizace jsou stanovena zákonem 274/2001 Sb. (Zákon o vodovodech a kanalizacích). Provozovatel vodovodů požaduje z bezpečnostních důvodů ochranné pásmo zvětšit na 5 m na každou stranu v lokalitě č. 2. Řady situované v lokalitě musí zůstat na veřejných volně přístupných pozemcích.

#### **Ochrana vodojemu:**

Vodojemy nutno respektovat a ochránit v rozsahu jejich oplocení.

#### **Ochrana toků:**

Ve smyslu § 49 zákona č. 254/2001 Sb. je třeba zajistit možnost užívání pozemků pro výkon správy u drobných vodních toků v šířce do 6 m od břehové čáry.

### **Energetika**

---

#### **Energetická koncepce rozvojových ploch**

Stávající schválený územní plán navrhuje rozvojové plochy v řešeném území pro 1 682 bytových jednotek v obytných domech a 1 221 rodinných domů. Ve změnách územního plánu č.1 se navrhuje výstavba cca 200 rodinných domů včetně občanské vybavenosti, změna č. 4 navrhuje výstavbu 28 rodinných domů a změna č. 2 navrhuje výstavbu dalších 347 rodinných domků. 6 změny územního plánu navrhuje několik lokalit pro městské bydlení, ekonomickou základnu a také výstavbu dalších cca 90 rodinných domů.

Velikost plánovaného rozvoje vyvolává velké požadavky na energetický výkon i práci a to zejména v síťových systémech elektro a plyn. Doporučuje se zpracovat generální řešení plynárenské a elektrorozvodné sítě (na straně vysokého napětí). Zejména u

plynárenských sítí je nutné provést strojní výpočet sítě s ohledem na tlak a rychlost proudění plynu v síti. Bude tak možné cíleně investovat do rozvoje plynárenských sítí, na které jsou z energetického hlediska kladeny nejvyšší požadavky.

Řada rozvojových ploch v Křešicích, Krásném Studenci a Folknářích je navrhována k plynofikaci. Doporučuje se tyto lokality plošně plynofikovat a pro technicko ekonomické posouzení zpracovat generelní řešení.

Pro celé řešené území se doporučuje zpracování Územní energetické koncepce města ve smyslu zákona o hospodaření energiemi. Tato práce bude základním podkladem pro zpracování energetické části územního plánu.

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

Vynímečně 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 akumulární ohřev vody a vaření*

*elektrizační stupeň C – využití elektřiny jako u stupně B a dále pro vytápění*

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.

<i>lokality</i>	<i>výstavba</i>	<i>katastr</i>	<i>zásobování elektřinou</i>	<i>zásobování plynem</i>	<i>zásobování teplem</i>
6Z-2	1 RD	Lesná u Děčína	ze stávající TS č.237		na bázi pevných paliv
6Z-4	1 RD	Vilsnice	ze stávající TS č.213	ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-7	1 RD	Bynov	Ze stávající TS č. 254	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-10	3 RD	Krásný Studenec	ze stávajícího sekundárního vedení		ekopaliva nezávislá na sítích
6Z-15	1 RD	Horní Oldřichov	ze stávajícího sekundárního vedení	ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu

<i>lokality</i>	<i>výstavba</i>	<i>katastr</i>	<i>zásobování elektrinou</i>	<i>zásobování plynem</i>	<i>zásobování teplem</i>
6Z-16	1 RD	Horní Oldřichov	ze stávající sekundární sítě	ze stávajícího ntl plynovodu	na bázi plynu
6Z-17	1 RD	Bynov	ze stávající sekundární sítě		ekolog. paliva nezávislá na sítích
6Z-18	1 RD	Děčín - Staré M	ze stávající TS č.172	nový stl plynovod	na bázi plynu
6Z-20	1 RD	Podmokly	ze stávajících sekunderních rozvodů	ze stávajícího ntl plynovodu	na bázi plynu
6Z-21	6 RD	Vilsnice	ze stávající TS č.213	ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-23	5 RD	Vilsnice	ze stávající TS č.213	ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-27a	2 RD	Vilsnice	z nové TS č.327	z nového ntl plynovodu	na bázi plynu
6Z-27b	1 RD	Vilsnice	z nové TS č.327	z nového ntl plynovodu	na bázi plynu
6Z-27b	4 RD	Vilsnice	z nové TS č.327	z nového ntl plynovodu	na bázi plynu
6Z-28	výroba a služby	Podmokly	ze stávajících sekunderních rozvodů	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-29	1 RD	Boletice n.L.	ze stávajících sekunderních rozvodů	ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-30	1RD	Vilsnice	ze stávajících sekunderních rozvodů		ekopoliva nezávislá na sítích
6Z-32	1 RD	Krásný Studenec	rozšíření sekunderních rozvodů		ekopaliva nezávislá na sítích
6Z-33	1 RD	Podmokly	ze stávajících sekunderních rozvodů	ze stávajícího ntl plynovodu	na bázi plynu
6Z-34	1 RD	Březiny u Děčín	ze stávající sekunderní sítě		ekopoliva nezávislá na sítích
6Z-35	1 RD	Březiny u Děčín	ze stávající sekunderní sítě		ekopoliva nezávislá na sítích
6Z-39	smíšená měst. zóna	Podmokly	ze stávajících sekunderních rozvodů	z nového ntl plynovodu	na bázi plynu
6Z-40	1 RD	Bynov	ze stávajících sekunderních rozvodů	z nového stl plynovodu	na bázi plynu

<i>lokality</i>	<i>výstavba</i>	<i>katastr</i>	<i>zásobování elektřinou</i>	<i>zásobování plynem</i>	<i>zásobování teplem</i>
6Z-43	1 RD	Březiny u Děčín	ze stávající sekundární sítě		ekopoliva nezávislá na sítích
6Z-44	1 RD	Bělá u Děčína	ze stávajících sekundárních rozvodů	ze stávajícího ntl plynovodu	na bázi plynu
6Z-45	1 RD	Podmokly	ze stávajících sekundárních rozvodů	z nového ntl plynovodu	na bázi plynu
6Z-46	1 RD	Podmokly	ze stávajících sekundárních rozvodů	ze stávajícího ntl plynovodu	na bázi plynu
6Z-47	1 RD	Boletice n.L.	ze stávajících sekundárních rozvodů	ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-50	4 RD	Vilsnice	ze stávajících sekundárních rozvodů	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-57	4 RD	Vilsnice	ze stávajících sekundárních rozvodů	ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-60	1 RD	Boletice n.L.	ze stávajících sekundárních rozvodů	ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-65	1 RD	Folknáře	ze stávající TS č.137	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-70	1 RD	Boletice n.L.	ze stávajících sekundárních rozvodů	ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-71	občanské vybavení	Děčín	ze stávajících sekundárních rozvodů	ze stávajícího ntl plynovodu	na bázi plynu
6Z-75	2 RD	Křešice u Děčín	ze stávajícího sekundárního vedení	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-78	1 RD	Krásný Studenec	rozšíření sekundárních rozvodů	nový stl plynovod	na bázi plynu
6Z-79	4 RD	Podmokly	z nové TS 304	ze stávajícího stl řadu	na bázi plynu
6Z-80	1 RD	Krásný Studenec	rozšíření sekundárních rozvodů	nový stl plynovod	na bázi plynu

<i>lokality</i>	<i>výstavba</i>	<i>katastr</i>	<i>zásobování elektřinou</i>	<i>zásobování plynem</i>	<i>zásobování teplem</i>
6Z-81	výroba a služby	Boletice n.L.	ze stávajících sekunderních rozvodů		dodávkové teplo, stávající rozvody
6Z-81a	výroba a služby	Děčín	ze stávajících sekunderních rozvodů		ze stávajících rozvodů dodávkového tepla
6Z-81b	výroba a služby	Děčín	ze stávajících sekunderních rozvodů		ze stávajících rozvodů dodávkového tepla
6Z-81c	výroba a služby	Děčín	ze stávajících sekunderních rozvodů		ze stávajících rozvodů dodávkového tepla
6Z-81d	výroba a služby	Děčín	ze stávajících sekunderních rozvodů		ze stávajících rozvodů dodávkového tepla
6Z-81g	výroba a služby	Děčín - Staré M	ze stávajících sekunderních rozvodů		ze stávajících rozvodů dodávkového tepla
6Z-82	1 RD	Krásný Studenec	ze stávajícího sekunderního vedení		ekopaliva nezávislá na sítích
6Z-83	6 RD	Boletice nad La	ze stávající TS č.207	ze stávajícího ntl plynovodu	na bázi plynu
6Z-84	1 RD	Folknáře	ze stávající TS č.137	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
6Z-85	občanské vybavení	Děčín	ze stávajících sekunderních rozvodů		ze stávajících rozvodů dodávkového tepla
6Z-86	křižovatka	Bez energetických nároků			
6Z-87	3 RD	Folknáře	ze stávajících sekunderních rozvodů	z nového stl plynovodu	na bázi plynu

### Verejně prospěšné stavby

Tabulka obsahuje navržené veřejně prospěšné stavby (W 17 – W 32) a stavby uvedené v ÚPD dříve zpracované, které budou pro navržený rozvoj rovněž využity.

<i>označení VPS</i>	<i>výstavba</i>	<i>lokality</i>
WT 17	středotlaký plynovod	6Z-78, 6Z-80
WT 19	středotlaký plynovod	6Z-13, 6Z-65, 6Z-76, 6Z-84

<i>označení VPS</i>	<i>výstavba</i>	<i>lokalita</i>
WT 20	středotlaký plynovod	6Z-18
WT 22	středotlaký plynovod	6Z-28
WT 24	středotlaký plynovod	6Z-75
WT 25	středotlaký plynovod	6Z-40
WT 26	středotlaký plynovod	6Z-50, 6Z-52, 6Z-53
WT 28	nízkotlaký plynovod	6Z-39
WT 29	středotlaký plynovod	6Z-45
WT 30	kabelová přípojka vn pro TS 304	6Z-79
WT 31	trafostanice včetně vn přípojky /TS 327/	6Z-27a, 6Z-27b, 6Z-27c
WT 32	nízkotlaký plynovod	6Z-27a, 6Z-27b, 6Z-27c

<b>Schválené veřejně prospěšné stavby z roku 2002</b>		
E4 – ÚP 2002	trafostanice /TS 304/	6Z-79
E5 - ÚP 2002	trafostanice včetně vn přípojky /TS 305/	6Z-38
P18 - ÚP 2002	středotlaký plynovod	6Z-7
P4 - ÚP 2002	středotlaký plynovod	6Z-38

### Spoje

#### Telekomunikace

Telefonizace rozvojových ploch bude s ohledem na místní telekomunikační síť řešena v dalších stupních projektové dokumentace. V ústředně je třeba vytvořit kapacitní rezervu pro 407 telefonních přípojek. V tabulce je uvedena rezerva počtu telefonních přípojek pro jednotlivé rozvojové plochy.

<i>lokalita</i>	<i>výstavba</i>	<i>počet telef. přípojek</i>	<i>lokalita</i>	<i>výstavba</i>	<i>počet telef. přípojek</i>
6Z-2	1 RD	2	6Z-45	1 RD	2
6Z-4	1 RD	2	6Z-47	1 RD	2
6Z-7	1 RD	2	6Z-51	1 RD	2
6Z-10	3 RD	2	6Z-53	15 RD	24
6Z-15	1 RD	2	6Z-57	4 RD	7
6Z-16	1 RD	2	6Z-60	1 RD	2
6Z-17	1 RD	2	6Z-62	28 RD	44
6Z-18	1 RD	2	6Z-66	2 RD	3
6Z-20	1 RD	2	6Z-70	1 RD	2
6Z-21	6 RD	10	6Z-74	5 RD	8

<i>lokality</i>	<i>výstavba</i>	<i>počet telef. přípojek</i>	<i>lokality</i>	<i>výstavba</i>	<i>počet telef. přípojek</i>
6Z-23	5 RD	8	6Z-75	2 RD	3
6Z-27a	2 RD	3	6Z-76	7 RD	11
6Z-27b	1 RD	2	6Z-77	2 RD	3
6Z-27b	4 RD	6	6Z-78	1 RD	2
6Z-28	výroba a služby	6	6Z-79	4 RD	
6Z-29	1 RD	2	6Z-80	1 RD	2
6Z-30	1RD	2	6Z-81	výroba a služby	6
6Z-32	1 RD	2	6Z-81a	výroba a služby	2
6Z-33	1 RD	2	6Z-81b	výroba a služby	2
6Z-34	1 RD	2	6Z-81c	výroba a služby	2
6Z-35	1 RD	2	6Z-81g	výroba a služby	2
6Z-39	smíšená měst. zóna	10	6Z-82	1 RD	2
6Z-40	1 RD	2	6Z-84	1 RD	2
6Z-43	1 RD	2	6Z-85	občanské vybavení	10
6Z-44	1 RD	2	<i>celkem</i>		<i>407</i>

Další telekomunikační možnosti nabízí rozvíjející se sítě mobilních operátorů a sítí NET.

### Televizní a rozhlasový signál

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

### Radioreléové trasy

Radioreléové trasy prochází nad rozvojovou plochou 6Z-16 ve velké výšce nad terénem a neomezuje plánovanou výstavbou.

### Omezení navržených rozvojových ploch stávající energetickou a spojovou infrastrukturou

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

<i>lokality</i>	<i>výstavba</i>	<i>omezující stávající stavba</i>	<i>omezení</i>
6Z-4	1 RD	venkovní vedení vysokého napětí	ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče

<i>lokality</i>	<i>výstavba</i>	<i>omezující stávající stavba</i>	<i>omezení</i>
6Z-10	3 RD	venkovní vedení vysokého napětí	ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
6Z-23	5 RD	venkovní vedení vysokého napětí	ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
6Z-28	výroba a služby	kabelové vedení vysokého napětí	ochranné pásmo 1 m na obě strany
6Z-47	1 RD	venkovní vedení vysokého napětí, vysokotlaký plynovod	ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče, bezpečnostní pásmo vtl plynovodu 15 m na obě strany
6Z-60	1 RD	venkovní vedení vysokého napětí, vysokotlaký plynovod	ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče, bezpečnostní pásmo vtl plynovodu 15 m na obě strany
6Z-71	občanské vybavení	kabelová trafostanice	ochranné pásmo kabelové ts 2 m
6Z-81	výroba a služby	kabelová trafostanice, kabelové VN napětí	ochranné pásmo kabelové ts 2 m, ochranné pásmo 1 m na obě strany

### 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,
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,

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 venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- c) 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,

#### 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:

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

### Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma plynových zařízení uvádí následující tabulka

<i>druh zařízení</i>	<i>velikost pásma</i>
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.

Elektroenergetické a plynárenské sítě jsou součástí nadmístních sítí, které jsou provozovány soukromými akciovými společnostmi. Elektřina je odebírána z tuzemských zdrojů, zemní plyn je dovážen ze zdrojů mimo ČR.

### PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V souladu s § 17 odst. a) zákona. 86/2002 Sb. nově navržené lokality respektují požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

#### **d) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelnému rozvoje území nebylo požadováno dotčeným orgánem – KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství.

#### **Předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.**

Navrhované řešení změny ÚP je zaměřeno převážně na rozvoj funkce bydlení v kontaktu s zastavěným územím. Plochy bydlení tvoří cca 84% všech ploch navrhované 6. změny ÚP. Většinu ploch tvoří plochy pro individuální bydlení s počtem 1-5 RD. Plochy výrobní (služby) tvoří cca 10% navrhovaných ploch a jsou tvořeny převážně změnou funkce stávajících nevyužívaných objektů technické infrastruktury (výměníky tepla). Zanedbatelné jsou počty ploch občanské vybavenosti a plochy dopravy.

#### **Územní podmínky pro příznivé životní prostředí**

Lokalizace ploch 6. změny ÚP Děčína převážně navazuje na zastavěné území města. Cca 63% ploch navrhovaných lokalit leží vně zastavěného území a je tvořeno lokalitami bydlení s kapacitou 1-4 RD. Navržené lokality se nedotýkají ložisek nerostných surovin, nezasahují do pásem ochrany vodních zdrojů a nezasahují do území s vysokou hodnotou přírodního prostředí. Nové lokality, až na 1 výjimku, neleží v záplavovém území nebo v území, které je ohroženo sesuvnými procesy (v záplavovém území leží lokalita č. 80 -stávající objekt , kde se jedná pouze o změnu funkce).

Navrhované řešení nesnižuje příležitosti a podmínky pro příznivé životní prostředí, ani nevytváří možné hrozby v území.

#### **Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel**

Navrhované řešení nabízí podmínky pro stabilizaci obyvatel Děčína. Nabízí lokality s možností zásobení technickou infrastrukturou a dopravou. Lokality nejsou v kontaktu s budoucím koridorem pro silnici 1/13. Navrhované řešení není v rozporu s kulturním dědictvím a nedotýká se národních kulturních památek. Navrhovaným řešením se zlepšil poměr mezi starým a novým bytovým fondem a vytvoří impuls pro obnovu stávajícího bytového fondu. Na základě projednání s dotčenými orgány byl nalezen kompromis a nevhodné lokality navržené v zadání byly v důsledku možných hrozeb vyloučeny.

#### **Územní podmínky pro hospodářský rozvoj řešením 6. změny ÚP**

Řešení 6. změny ÚP nemá podstatný vliv na hospodářský rozvoj města. Pomineme-li stabilizaci obyvatel rozvojem funkce bydlení což má nepřímý vliv na hospodářský rozvoj, tak navržené plochy ekonomické základny (drobná výroba a služby) mají jen minimální vliv na rozvoj ekonomických aktivit nebo případný vliv na přírodní prostředí.

**e) 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)

**OSNOVA:**

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY
  - 1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji
  - 1.2. Podíl ZPF v rozvojových plochách
  - 1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF v rozvojových plochách
  - 1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídy 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, CHKO
5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA
8. DOBÝVACÍ PROSTORY, CHLÚ
9. PROTIEROZNÍ OCHRANA
10. PODKLADY

**1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY**

**REKAPITULACE:**

celková výměra rozvojových ploch:	13,1466 ha
výměra ZPF v rozvojových plochách	11,0961 ha
ZPF uvnitř S ZÚO:	3,7667 ha
ZPF vně S ZÚO:	6,8019 ha
Z toho výměra půd II.stupně. ochrany	4,2716 ha
Nezemědělská půda (zastavěné a ostatní pl.)	2,0505 ha

**1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji**

Pro rozvoj města Děčín a obcí je navrhována plocha celkové výměry 13,1466 ha. Tato výměra zahrnuje zemědělské i nezemědělské pozemky.

**POZNÁMKY:**

- Založení prvků ÚSES se děje dle § 59 zák.114/92 Sb. Na založení prvků ÚSES se **nevztahují** ustanovení o ochraně ZPF a PUPFL, proto zde **nejsou** zábory pro nefunkční prvky ÚSES uvedeny. Prvky ÚSES nejsou navrhovány. V tabulce 1. „ROZVOJOVÉ PLOCHY –základní údaje“ jsou uvedeny základní údaje k jednotlivým rozvojovým plochám. Podrobné údaje obsahuje tabulka 2. „ROZVOJOVÉ PLOCHY – podrobné údaje“

**TAB. 1: ROZVOJOVÉ PLOCHY – základní údaje**

lokality	kód	FUNKCE	Základní členění	Předpoklad využití, pp. Č.	Plocha ha	katastr
6Z-2	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD, 140, 141, 501/2, 501/1, 144	0,1702	Lesná u Děčína
6Z-4	BI	bydlení individuální	změna funkce	2 RD 355/2, 355/1	0,2644	Vilsnice
6Z-7	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 601	0,2876	Bynov
6Z-10	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 1088/1	0,2360	Krásný Studenec
6Z-15	BI	bydlení individuální	přestavbová plocha	1 RD .588/2	0,0112	Horní Oldřichov
6Z-16	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 982/1, 249	0,1022	Horní Oldřichov
6Z-17	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 611/1	0,0890	Bynov
6Z-18	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 832	0,1067	Děčín - Staré M.
6Z-20	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 1940/3	0,0610	Podmokly
6Z-21	BI	bydlení individuální	změna funkce	5 RD 287/1, 287/2, 286	0,5197	Vilsnice
6Z-23a	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 354/1	0,1159	Vilsnice
6Z-23b	BI	bydlení individuální	změna funkce	3RD 354/2, :/3, :/4	0,3004	Vilsnice
6Z-24	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 2801/2, 2801/1	0,2103	Děčín
6Z-26	BI	bydlení individuální	změna funkce	1RD 2811	0,1104	Podmokly
6Z-27a	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD, 527/7	0,1899	Vilsnice
6Z-27b	BI	bydlení individuální	změna funkce	3RD, 527/9, - 527/10, 527/11	0,4063	Vilsnice
6Z-27c	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD, 527/12	0,1230	Vilsnice
6Z-28	VD	plocha pro drobnou výrobu a služby	změna funkce	výroba a služby část 2805/2	0,1089	Podmokly
6Z-29	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 544	0,1907	Boletice n.L.
6Z-30	BI	bydlení individuální	změna funkce	1RD 908	0,5461	Vilsnice
6Z-32	BI	bydlení individuální	změna funkce	1RD 935/1,	0,3988	Krásný Studenec
6Z-33	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 1925/31	0,0816	Podmokly
6Z-34	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 152/3	0,1330	Březiny u Děčín
6Z-35	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 152/2	0,1552	Březiny u Děčína
6Z-38	BI	bydlení individuální, podmíněno územní studií	územní studie	RD 3155/1	0,9748	Podmokly
6Z-39	SO. 2	plocha smíšená obytná městská	přestavbová plocha	BJ 3149/1, 3149/11, 3149/13, 3147/3	0,1348	Podmokly
6Z-40	BI	bydlení individuální	změna funkce	2 RD 493/1, 493/4	0,3940	Bynov
6Z-43	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 463/7	0,2500	Březiny u Děčína

lokality	kód	FUNKCE	Základní členění	Předpoklad využití, pp. Č.	Plocha ha	katastr
6Z-44	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 73	0,1679	Bělá u Děčína
6Z-45	BI	bydlení individuální	změna funkce	2 RD 2837, 2835,	0,2160	Podmokly
6Z-46	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 1746	0,0743	Podmokly
6Z-47	BI	bydlení individuální	změna funkce	10 RD 177/5	1,0000	Boletice n.L.
6Z-50	BI	bydlení individuální	změna funkce	4 RD 826, 827, 971/1	0,3117	Vilsnice
6Z-57	BI	bydlení individuální	změna funkce	4 RD 76/5, 76/1, 76/4, 76/2, 76/3, 78	0,5508	Vilsnice
6Z-60	SO. 2	plocha smíšená obytná městská	změna funkce	1 RD, autoservis 177/1	1,2862	Boletice n.L.
6Z-63	BI	bydlení individuální	změna funkce	přístřešek 110/2	0,0084	Podmokly
6Z-65	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 8/5, 5/2	0,1351	Folknáře
6Z-70	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 490, 442/2	0,1218	Boletice n.L.
6Z-71	OV	občanské vybavení	přestavbová plocha	OV 524	0,1066	Děčín
6Z-72	BI	bydlení individuální	změna funkce	845/19	0,1026	Prostřední Žleb
6Z-75	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 638/17	0,1962	Křešice u Děčína
6Z-78	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 334/14	0,0735	Krásný Studenec
6Z-79	BI	bydlení individuální	změna funkce	RD 2859/2, 2859/3	0,5062	Podmokly
6Z-80	BI	bydlení individuální	změna funkce	1 RD 266/1	0,0863	Krásný Studenec
6Z-81a	OV	občanské vybavení	přestavbová plocha, změna funkce	občanské vybavení 149	0,0172	Děčín
6Z-81b	VD	plocha pro drobnou výrobu a služby	přestavbová plocha, změna funkce	výroba a služby 203	0,0265	Děčín
6Z-81c	VD	plocha pro drobnou výrobu a služby	přestavbová plocha, změna funkce	výroba a služby 363/2	0,0229	Děčín
6Z-81d	VD	plocha pro drobnou výrobu a služby	přestavbová plocha, změna funkce	výroba a služby 1719, 1717/5, 1718/1	0,1617	Děčín
6Z-81g	VD	plocha pro drobnou výrobu a služby	přestavbová plocha, změna funkce	výroba a služby 423	0,0233	Děčín - Staré M.
6Z-81h	OV	plocha pro občanskou vybavenost	přestavbová plocha, změna funkce	občanské vybavení 877/16	0,0478	Boletice n.L.
6Z-82	BI	bydlení individuální	změna funkce	RD 469/5	0,0792	Krásný Studenec
6Z-83	BI	bydlení individuální	změna funkce	4 RD 923, 928	0,5064	Boletice n. L.
6Z-84	BI	bydlení individuální	změna funkce	RD 27/15	0,1101	Folknáře
6Z-85	OV	občanské vybavení	přestavbová plocha	občanské vybav. část 2387 a 2389	0,0560	Děčín

lokality	kód	FUNKCE	Základní členění	Předpoklad využití, pp. Č.	Plocha ha	katastr
6Z-86	MK	rekonstrukce křižovatky-rozšíření	rekonstrukce křižovatky	MK 344, 640, 685/1, /7, /8, 687/9, 688/1, 689, 690, 691, 692, 694, 643/1, /2, 639/1, /2 1. 535	0,1524	Chrochvice,  Vilsnice
6Z-87	BI	bydlení individuální	změna funkce	RD 489/3, 489/1	0,3274	Folknáře

## 1.2. Podíl ZPF v rozvojových plochách

Z celé výměry ploch určených k rozvoji je **13,1466 ha** je evidováno v ZPF **11,0961 ha**.  
Jde o 84,4% celkové výměry rozvojových ploch.

Z toho:

ZPF uvnitř S ZÚO:

**3,7667 ha**

ZPF vně S ZÚO:

**7,3294 ha**

## 1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF v rozvojových plochách

K zástavbě je navrhována převážně zahrady a trvalý travní porost, orná půda tvoří pouze 1,1 % ploch ZPF navrhovaných k záboru.

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

Řešené území 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.

Výčet BPEJ, třídu ochrany dle MP OOLP MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 je uveden v tabulce č. 2. „ROZVOJOVÉ PLOCHY – podrobné údaje

lokality	parcela	Plocha v ha				ZSU	POPIS	BPEJ	St. Ochr.	katastr
		celkem	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ	nezem půda					
6Z-2	140	0,0020			0,0020	mimo zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Lesná u Děčína
6Z-2	141	0,0050			0,0050	mimo zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Lesná u Děčína
6Z-2	501/2	0,0183		0,0183		mimo zú	louka	23011	5	Lesná u Děčína
6Z-2	501/1	0,0830		0,0830		mimo zú	louka	23011	5	Lesná u Děčína
6Z-2	501/1	0,0572		0,0572		mimo zú	louka	23011	4	Lesná u Děčína
6Z-2	144	0,0048			0,0048	mimo zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Lesná u Děčína
<b>celkem 6Z-2</b>		<b>0,1702</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1584</b>	<b>0,0117</b>					
6Z-4	355/2	0,0832		0,0832		mimo zú	hospodářská půda	23011	2	Vilsnice
6Z-4	355/1	0,1812		0,1812		mimo zú	hospodářská půda	23011	2	Vilsnice
<b>celkem 6Z-4</b>		<b>0,2644</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2644</b>						
<b>2. stupeň ochr</b>				<b>0,2644</b>						

odivodnění 6. změny územního plánu

lokality	parce la	Plocha v ha				ZSU	POPIS	BPEJ	St. Ochr.	katastr
		celkem	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ	nezem půda					
6Z-7	601	0,2876	0,2876			zú	louka	23011	4	Bynov
celkem 6Z-7		0,2876	0,2876							
6Z-10	1088/1	0,236		0,236		mimo zú	louka	55014	5	Krásný Studenec
celkem		0,2360	0	0,236						
6Z-15	588/2	0,0112					zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Horní Oldřichov
celkem		0,0112	0	0						
6Z-16	982/1	0,0809	0,0809			zú	zahrad, sad	23011	5	Horní Oldřichov
6Z-16	249	0,0213			0,0213	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Horní Oldřichov
celkem 6Z-16		0,1022	0,0809	0,0000	0,0213					
6Z-17	611/1	0,0890	0,0890			zú	zahrad, sad	23011	4	Bynov
celkem 6Z-17		0,0890	0,0890							
6Z-18	832	0,1067		0,1067		mimo zú	zahrad, sad	23011	5	Děčín - Staré Město
celkem 6Z-18		0,1067		0,1067						
6Z-20	1940/3	0,0610		0,0610		mimo zú	louka	23011	4	Podmokly
celkem 6Z-20		0,0610		0,0610						
6Z-21	287/1	0,4530			0,4530	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Vilnsnice
6Z-21	287/2	0,0158			0,0158	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Vilnsnice
6Z-21	286	0,0508			0,0508	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Vilnsnice
celkem 6Z-21		0,5197			0,5197					
6Z-23a	354/1	0,1159		0,1058		mimo zú	zahrad, sad	23011	2	Vilnsnice
celkem 23a		0,1159								
6Z-23b	354/2	0,1028		0,1028		mimo zú	zahrad, sad	23011	2	Vilnsnice
6Z-23b	354/4	0,0934		0,0934		mimo zú	zahrad, sad	23011	2	Vilnsnice
6Z-23b	354/3	0,1042		0,1042		mimo zú	zahrad, sad	23011	2	Vilnsnice
celkem 6Z-23b		0,3004		0,3004						
2. stupeň ochr				0,3004						

Odůvodnění 6.změny územního plánu Děčína

lokality	parcele	Plocha v ha				ZSU	POPIS	BPEJ	St. Ochr.	katastr
		celkem	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ	nezem půda					
6Z-24	2801/2	0,1051		0,1051		mimo zú	zahrada, sad	51410	3	Děčín
6Z-24	2801/1	0,1052		0,1052		mimo zú	zahrada, sad	51410	3	Děčín
<b>celkem 6Z-24</b>		<b>0,2103</b>		<b>0,2104</b>						
6Z-26	2811	0,1104	0,1104			zú	louka	23010	2	Podmokly
<b>celkem 6Z-26</b>		<b>0,1104</b>	<b>0,1104</b>							
<b>2. stupeň ochr</b>			<b>0,1104</b>							
6Z-27	527/7	0,0510		0,0520		mimo zú	zahrada, sad	23011	4	Vilsnice
6Z-27	527/7	0,1378		0,1378		mimo zú	zahrada, sad	23011	4	Vilsnice
6Z-27	527/10	0,1129		0,1129		mimo zú	zahrada, sad	23011	4	Vilsnice
6Z-27	527/9	0,0278		0,0278		mimo zú	zahrada, sad	23011	4	Vilsnice
6Z-27	527/11	0,1304		0,1304		mimo zú	zahrada, sad	23011	4	Vilsnice
6Z-27	527/9	0,0318		0,0318		mimo zú	zahrada, sad	23011	4	Vilsnice
6Z-27	527/10	0,0207		0,0207		mimo zú	zahrada, sad	23011	5	Vilsnice
6Z-27	527/9	0,0837		0,0837		mimo zú	zahrada, sad	23011	5	Vilsnice
6Z-27	527/12	0,1230		0,1230		mimo zú	zahrada, sad	23011	4	Vilsnice
<b>celkem 6Z-27</b>		<b>0,7192</b>		<b>0,7202</b>						
6Z-28	2805/2	0,1089	0,1089			zú	louka	23011	2	Podmokly
<b>celkem 6Z-28</b>		<b>0,1089</b>	<b>0,1089</b>							
<b>2. stupeň ochr</b>			<b>0,1089</b>							
6Z-29	544	0,1907		0,1907		mimo zú	zahrada, sad	23011	4	Boletice nad Labem
<b>celkem 6Z-29</b>		<b>0,1907</b>		<b>0,1907</b>						
6Z-30	908	0,5461		0,5461		mimo zú	zahrada, sad	23011	4	Vilsnice
<b>celkem 6Z-30</b>		<b>0,5461</b>		<b>0,5461</b>						
6Z-32	935/1	0,3988		0,3988		mimo zú	louka	55014	5	Krásný Studenec
<b>celkem 6Z-32</b>		<b>0,3988</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3988</b>	<b>0,0000</b>					
6Z-33	1925/31	0,0816	0,0816			zú	louka	23011	2	Podmokly
<b>celkem 6Z-33</b>		<b>0,0816</b>	<b>0,0816</b>							
<b>2. stupeň ochr</b>			<b>0,0816</b>							
6Z-34	152/3	0,1330		0,1330		mimo zú	zahrada, sad	23011	2	Březiny u Děčína
<b>celkem 6Z-34</b>		<b>0,1330</b>		<b>0,1330</b>						
<b>2. stupeň ochr</b>				<b>0,1330</b>						
6Z-35	152/2	0,0106		0,0106		mimo zú	zahrada, sad	23011	2	Březiny u Děčína
6Z-35	152/2	0,1446		0,1446		mimo zú	zahrada, sad	23011	5	Březiny u Děčína
<b>celkem 6Z-35</b>		<b>0,1552</b>		<b>0,1552</b>						

odivodnění 6. změny územního plánu

lokality	parce la	Plocha v ha				ZSU	POPIS	BPEJ	St. Ochr.	katastr
		celkem	ZPF ZÚ	v ZPF mimo ZÚ	nezem půda					
6Z-35										
6Z-38	3155/ 1	0,0158		0,0158		mimo zú	hospodářská půda	23011	3	Podmokly
6Z-38	3155/ 1	0,7886		0,7886		mimo zú	hospodářská půda	23011	3	Podmokly
6Z-38	3155/ 1	0,1238		0,1238		mimo zú	hospodářská půda	23011	2	Podmokly
6Z-38	3155/ 1	0,0465		0,0085		mimo zú	hospodářská půda	23011	5	Podmokly
celkem 6Z-38		<b>0,9748</b>		<b>0,9368</b>						
2. stupeň ochr				<b>0,1238</b>						
6Z-39	3149/ 1	0,0513			0,0513	zú	ostatní plochy	0 0		Podmokly
6Z-39	3149/ 11	0,0315			0,0315	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0		Podmokly
6Z-39	3149/ 13	0,0441			0,0441	zú	ostatní plochy	0 0		Podmokly
6Z-39	3149/ 13	0,0020			0,0020	zú	ostatní plochy	0 0		Podmokly
6Z-39	3147/ 3	0,0059			0,0059	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0		Podmokly
celkem 6Z-39		<b>0,1348</b>			<b>0,1348</b>					
6Z-40	493/1	0,1762		0,1762		mimo zú	louka	23011	5	Bynov
6Z-40	493/4	0,2178		0,2178		mimo zú	louka	23011	5	Bynov
celkem 6Z-40		<b>0,3940</b>		<b>0,3940</b>						
6Z-43	463/7	0,2500		0,2500		mimo zú	louka	23011	2	Březiny u Děčína
celkem 6Z-43		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>						
2. stupeň ochr				<b>0,2500</b>						
6Z-44	73	0,0040		0,0040		mimo zú	zahrad, sad	23011	0	Bělá u Děčína
6Z-44	73	0,1640		0,1640		mimo zú	zahrad, sad	23011	5	Bělá u Děčína
celkem 6Z-44		<b>0,1679</b>		<b>0,1679</b>						
6Z-45	2837	0,0093	0,0093			zú	zahrad, sad	23011	2	Podmokly
6Z-45	2837	0,0672	0,0672			zú	zahrad, sad	23011	3	Podmokly
6Z-45	2835	0,0362	0,0362			zú	zahrad, sad	23011	2	Podmokly
6Z-45	2835	0,0308	0,0308			zú	zahrad, sad	23011	3	Podmokly
6Z-45	2836	0,0725	0,0725			zú	zahrad, sad	23011	2	Podmokly
celkem 6Z-45		<b>0,2160</b>	<b>0,2160</b>							
2. stupeň ochr			<b>0,1179</b>							
6Z-46	1746	0,0743			0,0743	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0		Podmokly
celkem 6Z-46		<b>0,0743</b>			<b>0,0743</b>					
6Z-47	177/5	1,0000	1,0000			zú	louka	23011	2	Boletice nad Labem
celkem 6Z-47		<b>1,0000</b>	<b>1,0000</b>							
2. stupeň ochr			<b>1,0000</b>							

Odůvodnění 6.změny územního plánu Děčína

lokality	parcele	Plocha v ha				ZSU	POPIS	BPEJ	St. Ochr.	katastr
		celkem	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ	nezem půda					
6Z-50	826	0,0817		0,0817		mimo zú	louka	23011	4	Vilsnice
6Z-50	827	0,0654			0,0654	zú	ostatní plochy	0	0	Vilsnice
6Z-50	827	0,0401			0,0401	zú	ostatní plochy	0	0	Vilsnice
6Z-50	826	0,0576		0,0576		mimo zú	louka	23011	4	Vilsnice
6Z-50	826	0,0161		0,0161		mimo zú	louka	23011	4	Vilsnice
6Z-50	971/1	0,0047			0,0047	zú	ostatní plochy	0	0	Vilsnice
6Z-50	971/1	0,0056			0,0056	mimo zú	ostatní plochy	0	0	Vilsnice
6Z-50	971/1	0,0404			0,0404	mimo zú	ostatní plochy	0	0	Vilsnice
<b>celkem 6Z-50</b>		<b>0,3117</b>		<b>0,1554</b>	<b>0,1562</b>					
6Z-57	76/5	0,0117			0,0117	mimo zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Vilsnice
6Z-57	76/1	0,0958		0,0958		mimo zú	louka	23011	4	Vilsnice
6Z-57	76/4	0,1399		0,1399		mimo zú	louka	23011	4	Vilsnice
6Z-57	76/2	0,1250		0,1250		mimo zú	louka	23011	4	Vilsnice
6Z-57	76/3	0,1250		0,1250		mimo zú	louka	23011	4	Vilsnice
6Z-57	78	0,0534		0,0534		mimo zú	louka	23011	4	Vilsnice
<b>celkem 6Z-57</b>		<b>0,5508</b>		<b>0,5391</b>	<b>0,0117</b>					
6Z-60	177/1	1,2862	1,2862			zú	louka	23011	2	Boletice nad Labem
<b>celkem 6Z-60</b>		<b>1,2862</b>	<b>1,2862</b>							
2. stupeň ochr			1,2862							
6Z-63	110/2	0,0084		0,0084		mimo zú	louka	23011	5	Podmokly
<b>celkem 6Z-63</b>		<b>0,0084</b>		<b>0,0084</b>						
6Z-65	8/5	0,0514		0,0514		mimo zú	zahrada, sad	23011	2	Folknáře
6Z-65	8/5	0,0338		0,0338		mimo zú	zahrada, sad	23011	5	Folknáře
6Z-65	8/5	0,0005		0,0005		mimo zú	zahrada, sad	23011	4	Folknáře
6Z-65	5/2	0,0494		0,0494		mimo zú	louka	23011	5	Folknáře
<b>celkem 6Z-65</b>		<b>0,1351</b>		<b>0,1351</b>						
2. stupeň ochr				0,0514						
6Z-70	490	0,0677		0,0677		mimo zú	louka	23011	4	Boletice nad Labem
6Z-70	490	0,0203		0,0203		mimo zú	louka	23011	5	Boletice nad Labem
6Z-70	442/2	0,0338		0,0338		mimo zú	louka	23011	4	Boletice nad Labem
<b>celkem 6Z-70</b>		<b>0,1218</b>		<b>0,1218</b>						
6Z-71	524	0,1066			0,1066	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Děčín
<b>celkem 6Z-71</b>		<b>0,1066</b>			<b>0,1066</b>					
6Z-72	845/19	0,1026		0,1026		mimo zú	louka	23011	4	Prostřední Žleb
<b>celkem 6Z-72</b>		<b>0,1026</b>		<b>0,1026</b>						

odivodnění 6. změny územního plánu

lokality	parce la	Plocha v ha				ZSU	POPIS	BPEJ	St. Ochr.	katastr
		celkem	ZPF ZÚ	v ZPF mimo ZÚ	nezem půda					
6Z-75	638/1 7	0,1242		0,1242		mimo zú	louka	23011	4	Křešice u Děčína
6Z-75	638/1 7	0,0096		0,0096		mimo zú	louka	23011	0	Křešice u Děčína
6Z-75	638/1 7	0,0624		0,0624		mimo zú	louka	23011	4	Křešice u Děčína
celkem 6Z-75		0,1962		0,1962						
6Z-78	334/1 4	0,0735		0,0735		mimo zú	louka	23011	5	Krásný Studenec
celkem 6Z-78		0,0735		0,0735						
6Z-79	2859/ 2	0,2346	0,2346			zú	louka	23011	2	Podmokly
6Z-79	2859/ 3	0,1648	0,1648			zú	louka	23011	3	Podmokly
6Z-79	2859/ 3	0,0881	0,0881			zú	louka	23011	2	Podmokly
6Z-79	2859/ 2	0,0186	0,0186			zú	louka	23011	3	Podmokly
celkem 6Z-79		0,5062	0,5062							
2. stupeň ochr			0,3227							
6Z-80	266/1	0,0863		0,0863		mimo zú	zahrad, sad	23011	5	Krásný Studenec
celkem 6Z-80		0,0863		0,0863						
6Z-81a	149	0,0172			0,0172	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0		Děčín
celkem 6Z-81a		0,0172			0,0172					
6Z-81b	203	0,0265			0,0265	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0		Děčín
celkem 6Z-81b		0,0265			0,0265					
6Z-81c	363/2	0,0229			0,0229	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0		Děčín
celkem 6Z-81c		0,0229			0,0229					
6Z-81d	1719	0,0824			0,0824	zú	ostatní plochy	0 0		Děčín
6Z-81d	1717/ 5	0,0040			0,0040	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0		Děčín
6Z-81d	1718/ 1	0,0752			0,0752	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0		Děčín
celkem 6Z-81d		0,1617			0,1617					
6Z-81g	423	0,0233			0,0233	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0		Děčín - Staré Město
celkem 6Z-81g		0,0233			0,0233					
6Z-81h	877/1 6	0,0478			0,0478	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0		Boletice nad Labem
celkem 6Z-81h		0,0478			0,0478					

lokality	parce la	Plocha v ha			ZSU	POPIS	BPEJ	St. Ochr.	katastr	
		celkem	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ						nezem půda
6Z-82	469/5	0,0009		0,0009		mimo zú	hospodářská půda	23011	4	Krásný Studenec
6Z-82	469/5	0,0783		0,0783		mimo zú	hospodářská půda	23011	4	Krásný Studenec
celkem 6Z-82		0,0792		0,0792						
6Z-83	923	0,0882			0,0882	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Boletice nad Labem
6Z-83	928	0,3134			0,3134	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Boletice nad Labem
6Z-83	928	0,0785			0,0785	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Boletice nad Labem
6Z-83	923	0,0263			0,0263	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Boletice nad Labem
celkem 6Z-83		0,5064			0,5064					
6Z-84	27/15	0,1101		0,1101		mimo zú	hospodářská půda	23011	2	Folknáře
celkem 6Z-84		0,1101		0,1101						
2. stupeň ochr				0,1101						
6Z-85	2387	0,0560			0,0560	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Děčín
celkem 6Z-85		0,0560			0,0560					
6Z-86	691, 270/1 ,551	0,1524			0,1524	zú	ostatní plochy	0	rekon struk ce křížov atky	Chrochvice
celkem 6Z-86		0,1524			0,1524					
6Z-87	489/3	0,1301		0,1301		mimo zú	trvalý travní porost	51450	3	Folknáře
6Z-87	489/1	0,1973		0,1973		mimo zú	zahrada, sad	51450	3	Folknáře
celkem 6Z-87		0,3274		0,3274						
CELKEM 6Z		13,1466								
ZPF v ZÚ			3,7667							
ZPF mimo ZÚ				7,3294						
nezem půda					2,0505					
2. stupeň ochrany		4,2719	3,0278	1,2438					II.	

### Zábor chráněných půd:

Třídou ochrany zemědělské půdy je určena zastavitelnost pro potřeby územního plánování. 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. je uvedeno že:

- Do II. třídy ochrany zemědělské půdy jsou situovány zemědělské půdy které mají v rámci klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu

k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

- **Do III. třídy** ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
- **Do IV. třídy** ochrany jsou sdruženy půdy s převážně průměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- **Do V. třídy** ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností, včetně půd mělkých, svažitých, hydromorfních šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany přírody.

Pro rozvoj byly navrženy i chráněné druhy půd. Jejich rozsah uvádí následující přehled:

CHRÁNĚNÉ PŮDY:			
	celkový zábor /m2/	uvnitř ZÚO /m2/	vně S ZÚO /m2/
Třída ochrany II.	4,2716	0	4,2716

## 2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Na plochách určených k rozvoji nebyly v minulosti realizovány žádné zúrodňovací investice.

## 3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

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

## 4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO

Zemědělská půda není v území uspořádána do rozlehlých honů členěných zemědělskými komunikacemi i komunikacemi vyššího řádu. Stávající zemědělské komunikace nebudou navrhovaným řešením dotčeny.

### ÚSES

Navržené rozvojové plochy nejsou ve střetu s lokalizací prvků ÚSES. Výjimku tvoří plocha č. 6Z-80, která částečně zasahuje do prvku ÚSES.

CHKO České středohoří a CHKO Labské pískovce

Jižní část území leží v CHKO České středohoří Severní část řešeného území spadá do CHKO Labské pískovce. V prostoru CHKO je nutno respektovat ochranné podmínky jednotlivých zón ochrany. Vymezení CHKO je nutno respektovat až do úrovně jednotlivých parcel.

## 5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Hranice správního území města Děčín jsou hranicí řešeného území.

## 6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Zemědělství je v řešeném území není intenzivně rozvinuto. Orná půda tvoří necelých 10% ZPF. Stávající zástavba je z části situována do prostoru s výskytem chráněných druhů půd. Rozvojové plochy, navrhované jako pokračování stávající zástavby a zahrnují v některých případech i chráněnou půdu.

V přímém okolí města Děčín nedojde k oslabení zemědělského potenciálu.

Na významu bude nabývat zejména funkce obytná, která je řešením preferována. Dále bude posílena funkce obslužná a funkce drobné výroby a funkce dopravní.

## 7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA

Převažující část ZPF rozvojových ploch je situována vně současně zastavěného území obcí. Hranice ZÚO je zobrazena v grafické části.

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

## 8. DOBÝVACÍ PROSTORY, CHLÚ

Rozvojové plochy nejsou situovány do prostorů chráněných jak o zdroje nerostných surovin.

## 9. 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).

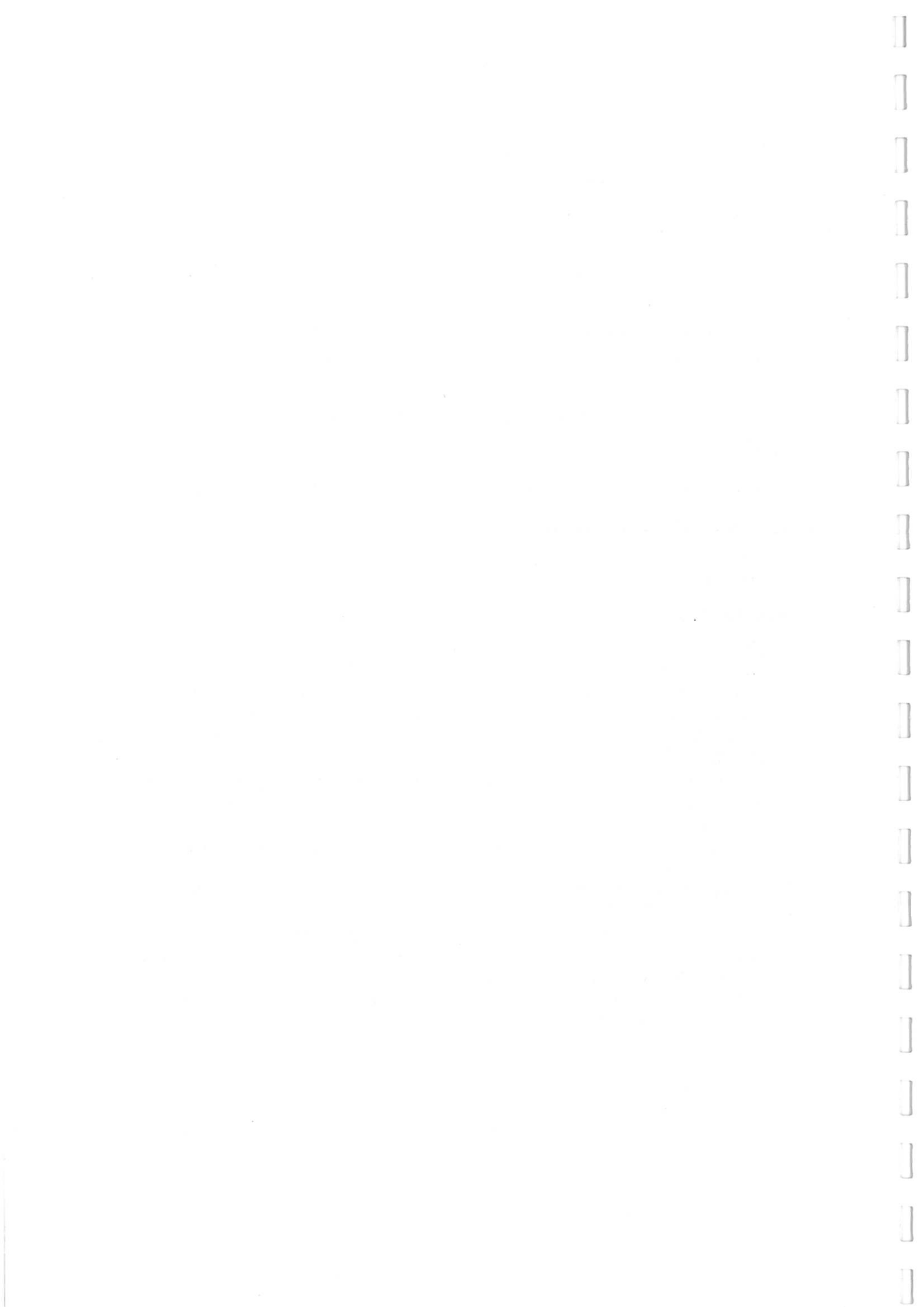
Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které retenční schopnost území nenaruší.

Ohrožení zemědělských půd řešeného území erozí je předběžně hodnoceno jako středně vysoké až vysoké.

Je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět 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.

## 10. PODKLADY

Územní plán Děčín. 2002 a Zadání 6. změny ÚP M Děčína.



# O d ů v o d n ě n í

( odůvodnění 6. změny dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění )

## **1. Postup při pořízení změny**

Na základě schválení pořízení 6. změny byl zpracován a veřejně projednán návrh zadání, který byl zastupitelstvem města schválen dne 26. 6. 2008 usnesením č. ZM 08 06 06 07. Rozhodnutím zastupitelstva byl rozsah zadání, obsahující 82 projednávaných lokalit rozšířen o lokalitu 6Z-83 ( k.ú. Boletice n.L. – pro RD ), 6Z-84 ( k.ú. Folknáře – pro RD) a 6Z-85 ( k.ú. Děčín – pro občanskou vybavenost).

Na základě schváleného zadání byl do konce roku 2008 zpracován návrh 6. změny územního plánu města Děčín, který byl začátkem roku 2009 předán k projednání. Projednání návrhu 6. změny Územního plánu města Děčín s dotčenými orgány bylo zahájeno 13. 2. 2009, společné jednání s dotčenými orgány proběhlo dne 3. 3. 2009.

Na základě stanovisek dotčených orgánů byl návrh 6. změny upraven a předán k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, který ho na základě odstranění zjištěných nedostatků dne 22. 9. 2009 doporučil k dalšímu projednání. Projednání upraveného a posouzeného návrhu 6. změny Územního plánu města Děčín bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím zasláno jednotlivě a pro veřejnost zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední i elektronické úřední desce Statutárního města Děčín.

Lhůta pro nahlédnutí byla stanovena ve lhůtě 30 dnů od ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. od 6. 10. 2009 do 4. 11. 2009, veřejné projednání proběhlo 5. 11. 2009. Dotčené orgány i sousední obce byly zároveň písemně požádány o stanovisko k vráceným lokalitám č. 6Z-24, 6Z-26 a 6Z-42 ( původně vyřazené z návrhu zadání z důvodu nesouhlasu odboru životního prostředí MM Děčín ), a nově, vzhledem k nutnosti řešení, zařazeny lokality č. 6Z-86 a 6Z-87.

V součinnosti s určeným zastupitelem bylo v listopadu 2009 projednání pořizovatelem vyhodnoceno a připraven návrh na rozhodnutí o námitkách. Po konečné úpravě územně plánovací dokumentace v prosinci 2009 zpracovatelem je v současné době návrh 6. změny Územního plánu města Děčín připraven k vydání.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Hlavní cíle 6.změny ÚPn M Děčína vycházejí z „Politiky územního rozvoje České republiky“ (PUR ČR 2008):

### ***kapitola 2 Republikové priority ÚP pro zajištění udržitelného rozvoje území***

6. změna respektuje požadavky PUR, uplatňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Výjimku tvoří lokalita č. 6Z – 85, která je umístěna z záplavovém území Q<sub>100</sub> se nejedná o novou rozvojovou lokalitu, ale pouze o změnu funkce stávajícího objektu.

V sesuvném území neleží žádná plocha 6. změny ÚP. Plochy ležící v území potencionálně sesuvném jsou považovány za podmíněčně vhodné.

## **kapitola 5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Správním územím Děčína prochází

- silniční koridor S11,
- koridor vodní dopravy VD 1,
- transevropský multimodální koridor (TEMMK IV železniční),
- koridor konvenční železniční dopravy C-E-61.

Ve vztahu k dokumentaci sousedních území je respektováno vydané územní rozhodnutí na stavbu dálnice D8 etapa 05 přesahující na území, řešené Územním plánem města Děčín.

Ve vztahu k dosud platnému Územnímu plánu města Děčín a jeho předchozím změnám je navržen další rozvoj zastavitelného území i technické a dopravní infrastruktury.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Ve vztahu k dosud platnému Územnímu plánu města Děčín a jeho předchozím změnám je navržen další rozvoj zastavitelného území i technické a dopravní infrastruktury v souladu s potřebami města, právnických i fyzických osob.

Největší počet nových ploch tvoří lokality bydlení (43 ploch včetně plochy 6Z-61 pro bydlení hromadné). Celkem 5 lokalit je navrženo v kategorii plochy pro drobnou výrobu a služby (jedná se převážně o plochy přestavbové 6Z-81b-d, 6Z-81g,) a lokalitu 6Z-28. Plochy občanského vybavení tvoří 4 lokality (6Z-71, 6Z-81a, 6Z-81h, 6Z-85). Smíšené obytné území je navrženo u lokalit 6Z-39 a 6Z-60.

Celkem pro 10 nových lokalit je navržena změna původní funkce a plochy jsou charakterizovány jako přestavbové (plochy 6Z-39, 6Z-61, 6Z-71, 6Z-81a-d, 6Z-81g, 6Z-81h, 6Z-85).

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

Tato změna v území je vyvolána převážně potřebou obyvatel města zlepšovat kvalitu svého bydlení, tento záměr je podporován i ze strany města. K řešení bylo přikročeno vzhledem k tomu, že plochy pro bydlení, navržené platným územním plánem, nemohou být z důvodu majetkoprávních vztahů zcela vyčerpány.

Návrh řešení 6. změny Územního plánu města Děčín vychází z původního platného územního plánu, schváleného v roce 2002 a navazuje na něj.

Názvosloví nových ploch 6. změny vychází z prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Názvosloví nových ploch má provázanost s plochami schváleného územního plánu z roku 2002:

- *Plochy bydlení individuální* - obsahově odpovídá plochám *-rodinné domy městského typu*.
- *Plochy bydlení hromadného* - obsahově odpovídá plochám *-smíšené zóny městské s vysokým podílem občanské vybavenosti*.
- *Plochy pro drobnou výrobu a služby* - obsahově odpovídá plochám *-zóny nerušící výroby a služeb*.

- Plochy občanského vybavení - obsahově odpovídá plochám - *monofunkčními objekty a areály občanského vybavení*.
- Plochy obytné smíšené *nebyly předmětem návrhu z roku 2002 a navrhují se nově včetně regulativů*.

Původní regulativy ploch ze schváleného územního plánu z roku 2002, jsou u nových ploch 6. změny v zásadě použity, ale byly doplněny konkrétními regulativy, které se vztahují pouze k novým plochám a původní regulativy doplňují. Doplňující regulativy vycházejí z stanovisek DO.

## **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

Uplatněná stanoviska byla akceptována, rozpory mezi dotčenými orgány nebyly žádné.

## **6. Vyhodnocení splnění zadání**

Územní plán je zpracován nad vektorovým podkladem předaným MÚ Děčín z roku 2009.

Hranice zastavěného území vychází z hranice současně zastavěného území (SZÚO) Územního plánu města Děčín z roku 2002. Korekce původního SZÚO byla provedena pouze v území 6. změny ÚPN Děčín a to v souladu s zákonem č.183/2006 Sb.

Rozhodnutím zastupitelstva byl rozsah zadání, obsahující 82 projednávaných lokalit rozšířen o lokalitu 6Z-83 ( k.ú. Boletice n.L. – pro RD ), 6Z-84 ( k.ú. Folknáře – pro RD) a 6Z-85 ( k.ú. Děčín – pro občanskou vybavenost).

Zadání bylo splněno ve všech bodech. Některé lokality byly vyřazeny na základě pozdějšího projednání návrhu s dotčenými orgány

Mimo zadání byla do 6. změny Územního plánu města Děčín zařazena přeložka stávající trasy cyklostezky v Ořešácích, a dále lokality č. 6Z-86 ( rekonstrukce křižovatky k.ú. Vilsnice a k.ú. Chrochvice ) a 6Z-87 ( RD k.ú. Folknáře ).

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Řešení je reakcí na potřeby města, právnických i fyzických osob a nové požadavky, zejména na rozvoj bydlení. Kromě ploch pro bydlení ( BI – bydlení individuální v RD, BH – bydlení hromadné v ploše přestavby, SO.2 – plochy smíšené obytné – kombinace RD nebo bytových jednotek s občanskou vybaveností nebo nerušící výrobou, či servisní činností ) tvoří nepodstatnou část plochy nerušící výroby a skladování ( VD ). Jde převážně o servisní činnost a předpokládaná činnost nerušící své okolí nad míru obvyklou.

Rozvoj výrobních funkcí v kategorii průmyslové výroby není v ÚP navrhován.

Koncepce rozvoje občanské vybavenosti je převážně dána v rámci regulačních podmínek pro jednotlivé navržené plochy (kategorie přípustných, nepřípustných a podmíněčně přípustných funkcí).

Kulturní památky ani jiné kulturní hodnoty v řešeném území nejsou dotčeny, systém ekologické stability je návrhem 6. změny ÚP dotčen částečně (plocha 6Z-80). Severovýchodním okrajem plochy prochází bezejmenná vodoteč. Podmínkou realizace výstavby je zachování funkčnosti lokálního biokoridoru.

lokality	parce la	Plocha v ha				ZSU	POPIS	BPEJ	Stup. Ochr.	katastr
		celkem	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ	nezem půda					
	3						1			
celkem 6Z-20		0,0610		0,0610						
6Z-21	287/1	0,4530			0,4530	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0	Vilnsnice	
6Z-21	287/2	0,0158			0,0158	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0	Vilnsnice	
6Z-21	286	0,0508			0,0508	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0	Vilnsnice	
celkem 6Z-21		0,5197			0,5197					
6Z-23a	354/1	0,1159		0,1058		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	2 Vilnsnice	
celkem 23a		0,1159								
6Z-23b	354/2	0,1028		0,1028		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	2 Vilnsnice	
6Z-23b	354/4	0,0934		0,0934		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	2 Vilnsnice	
6Z-23b	354/3	0,1042		0,1042		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	2 Vilnsnice	
celkem 6Z-23b		0,3004		0,3004						
2. stupeň ochr				0,3004						
6Z-24	2801/ 2	0,1051		0,1051		mimo zú	zahrad, sad	5141 0	3 Děčín	
6Z-24	2801/ 1	0,1052		0,1052		mimo zú	zahrad, sad	5141 0	3 Děčín	
celkem 6Z-24		0,2103		0,2104						
6Z-26	2811	0,1104	0,1104			zú	louka	2301 0	2 Podmokly	
celkem 6Z-26		0,1104	0,1104							
2. stupeň ochr			0,1104							
6Z-27	527/7	0,0510		0,0520		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	4 Vilnsnice	
6Z-27	527/7	0,1378		0,1378		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	4 Vilnsnice	
6Z-27	527/1 0	0,1129		0,1129		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	4 Vilnsnice	
6Z-27	527/9	0,0278		0,0278		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	4 Vilnsnice	
6Z-27	527/1 1	0,1304		0,1304		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	4 Vilnsnice	
6Z-27	527/9	0,0318		0,0318		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	4 Vilnsnice	
6Z-27	527/1 0	0,0207		0,0207		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	5 Vilnsnice	
6Z-27	527/9	0,0837		0,0837		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	5 Vilnsnice	
6Z-27	527/1 2	0,1230		0,1230		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	4 Vilnsnice	
celkem 6Z-27		0,7192		0,7202						
6Z-28	2805/ 2	0,1089	0,1089			zú	louka	2301 1	2 Podmokly	
celkem 6Z-28		0,1089	0,1089							
2. stupeň ochr			0,1089							
6Z-29	544	0,1907		0,1907		mimo zú	zahrad, sad	2301 1	4 Boletice nad Labem	
celkem 6Z-29		0,1907		0,1907						
6Z-30	908	0,5461		0,5461		mimo zú	zahrad, sad	2301	4 Vilnsnice	

lokalita	parcele	Plocha v ha				ZSU	POPIS	BPEJ	Stup. Ochr.	katastr
		celkem	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ	nezem půda					
celkem 6Z-30		0,5461		0,5461			1			
6Z-32	935/1	0,3988		0,3988		mimo zú	louka	55014	5	Krásný Studenec
	celkem	0,3988	0,0000	0,3988	0,0000					
6Z-33	1925/31	0,0816	0,0816			zú	louka	23011	2	Podmokly
celkem 6Z-33		0,0816	0,0816							
2. stupeň ochr			0,0816							
6Z-34	152/3	0,1330		0,1330		mimo zú	zahrad, sad	23011	2	Březiny u Děčína
celkem 6Z-34		0,1330		0,1330						
2. stupeň ochr				0,1330						
6Z-35	152/2	0,0106		0,0106		mimo zú	zahrad, sad	23011	2	Březiny u Děčína
6Z-35	152/2	0,1446		0,1446		mimo zú	zahrad, sad	23011	5	Březiny u Děčína
celkem 6Z-35		0,1552		0,1552						
6Z-38	3155/1	0,0158		0,0158		mimo zú	hospodářská půda	23011	3	Podmokly
6Z-38	3155/1	0,7886		0,7886		mimo zú	hospodářská půda	23011	3	Podmokly
6Z-38	3155/1	0,1238		0,1238		mimo zú	hospodářská půda	23011	2	Podmokly
6Z-38	3155/1	0,0465		0,0085		mimo zú	hospodářská půda	23011	5	Podmokly
celkem 6Z-38		0,9748		0,9368						
2. stupeň ochr				0,1238						
6Z-39	3149/1	0,0513			0,0513	zú	ostatní plochy	0 0		Podmokly
6Z-39	3149/11	0,0315			0,0315	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0		Podmokly
6Z-39	3149/13	0,0441			0,0441	zú	ostatní plochy	0 0		Podmokly
6Z-39	3149/13	0,0020			0,0020	zú	ostatní plochy	0 0		Podmokly
6Z-39	3147/3	0,0059			0,0059	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0		Podmokly
celkem 6Z-39		0,1348			0,1348					
6Z-40	493/1	0,1762		0,1762		mimo zú	louka	23011	5	Bynov
6Z-40	493/4	0,2178		0,2178		mimo zú	louka	23011	5	Bynov
celkem 6Z-40		0,3940		0,3940						
6Z-43	463/7	0,2500		0,2500		mimo zú	louka	23011	2	Březiny u Děčína
celkem 6Z-43		0,2500		0,2500						
2. stupeň ochr				0,2500						
6Z-44	73	0,0040		0,0040		mimo zú	zahrad, sad	23011	0	Bělá u Děčína
6Z-44	73	0,1640		0,1640		mimo zú	zahrad, sad	23011	5	Bělá u Děčína
celkem 6Z-44		0,1679		0,1679						
6Z-45	2837	0,0093	0,0093			zú	zahrad, sad	23011	2	Podmokly

lokalita	parcele	Plocha v ha				ZSU	POPIS	BPEJ	Stup. Ochr.	katastr
		celkem	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ	nezem půda					
6Z-45	2837	0,0672	0,0672			zú	zahrada, sad	2301 1	3	Podmokly
6Z-45	2835	0,0362	0,0362			zú	zahrada, sad	2301 1	2	Podmokly
6Z-45	2835	0,0308	0,0308			zú	zahrada, sad	2301 1	3	Podmokly
6Z-45	2836	0,0725	0,0725			zú	zahrada, sad	2301 1	2	Podmokly
<b>celkem 6Z-45</b>		<b>0,2160</b>	<b>0,2160</b>							
<b>2. stupeň ochr</b>			<b>0,1179</b>							
6Z-46	1746	0,0743			0,0743	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Podmokly
<b>celkem 6Z-46</b>		<b>0,0743</b>			<b>0,0743</b>					
6Z-47	177/5	1,0000	1,0000			zú	louka	2301 1	2	Boletice nad Labem
<b>celkem 6Z-47</b>		<b>1,0000</b>	<b>1,0000</b>							
<b>2. stupeň ochr</b>			<b>1,0000</b>							
6Z-50	826	0,0817		0,0817		mimo zú	louka	2301 1	4	Vilsnice
6Z-50	827	0,0654			0,0654	zú	ostatní plochy	0	0	Vilsnice
6Z-50	827	0,0401			0,0401	zú	ostatní plochy	0	0	Vilsnice
6Z-50	826	0,0576		0,0576		mimo zú	louka	2301 1	4	Vilsnice
6Z-50	826	0,0161		0,0161		mimo zú	louka	2301 1	4	Vilsnice
6Z-50	971/1	0,0047			0,0047	zú	ostatní plochy	0	0	Vilsnice
6Z-50	971/1	0,0056			0,0056	mimo zú	ostatní plochy	0	0	Vilsnice
6Z-50	971/1	0,0404			0,0404	mimo zú	ostatní plochy	0	0	Vilsnice
<b>celkem 6Z-50</b>		<b>0,3117</b>		<b>0,1554</b>	<b>0,1562</b>					
6Z-57	76/5	0,0117			0,0117	mimo zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Vilsnice
6Z-57	76/1	0,0958		0,0958		mimo zú	louka	2301 1	4	Vilsnice
6Z-57	76/4	0,1399		0,1399		mimo zú	louka	2301 1	4	Vilsnice
6Z-57	76/2	0,1250		0,1250		mimo zú	louka	2301 1	4	Vilsnice
6Z-57	76/3	0,1250		0,1250		mimo zú	louka	2301 1	4	Vilsnice
6Z-57	78	0,0534		0,0534		mimo zú	louka	2301 1	4	Vilsnice
<b>celkem 6Z-57</b>		<b>0,5508</b>		<b>0,5391</b>	<b>0,0117</b>					
6Z-60	177/1	1,2862	1,2862			zú	louka	2301 1	2	Boletice nad Labem
<b>celkem 6Z-60</b>		<b>1,2862</b>	<b>1,2862</b>							
<b>2. stupeň ochr</b>			<b>1,2862</b>							
6Z-63	110/2	0,0084		0,0084		mimo zú	louka	2301 1	5	Podmokly
<b>celkem 6Z-63</b>		<b>0,0084</b>		<b>0,0084</b>						
6Z-65	8/5	0,0514		0,0514		mimo zú	zahrada, sad	2301 1	2	Folknáře
6Z-65	8/5	0,0338		0,0338		mimo zú	zahrada, sad	2301 1	5	Folknáře
6Z-65	8/5	0,0005		0,0005		mimo zú	zahrada, sad	2301 1	4	Folknáře
6Z-65	5/2	0,0494		0,0494		mimo zú	louka	2301 1	5	Folknáře
<b>celkem</b>		<b>0,1351</b>		<b>0,1351</b>						

lokality	parcele	Plocha v ha				ZSU	POPIS	BPEJ	Stup. Ochr.	katastr
		celkem	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ	nezem půda					
6Z-65										
2. stupeň ochr				0,0514						
6Z-70	490	0,0677		0,0677	mimo zú	louka	2301 1	4	Boletice nad Labem	
6Z-70	490	0,0203		0,0203	mimo zú	louka	2301 1	5	Boletice nad Labem	
6Z-70	442/2	0,0338		0,0338	mimo zú	louka	2301 1	4	Boletice nad Labem	
celkem 6Z-70		0,1218		0,1218						
6Z-71	524	0,1066			zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Děčín	
celkem 6Z-71		0,1066		0,1066						
6Z-72	845/1 9	0,1026		0,1026	mimo zú	louka	2301 1	4	Prostřední Žleb	
celkem 6Z-72		0,1026		0,1026						
6Z-75	638/1 7	0,1242		0,1242	mimo zú	louka	2301 1	4	Křešice u Děčína	
6Z-75	638/1 7	0,0096		0,0096	mimo zú	louka	2301 1	0	Křešice u Děčína	
6Z-75	638/1 7	0,0624		0,0624	mimo zú	louka	2301 1	4	Křešice u Děčína	
celkem 6Z-75		0,1962		0,1962						
6Z-78	334/1 4	0,0735		0,0735	mimo zú	louka	2301 1	5	Krásný Studenec	
celkem 6Z-78		0,0735		0,0735						
6Z-79	2859/ 2	0,2346	0,2346		zú	louka	2301 1	2	Podmokly	
6Z-79	2859/ 3	0,1648	0,1648		zú	louka	2301 1	3	Podmokly	
6Z-79	2859/ 3	0,0881	0,0881		zú	louka	2301 1	2	Podmokly	
6Z-79	2859/ 2	0,0186	0,0186		zú	louka	2301 1	3	Podmokly	
celkem 6Z-79		0,5062	0,5062							
2. stupeň ochr			0,3227							
6Z-80	266/1	0,0863		0,0863	mimo zú	zahradka, sad	2301 1	5	Krásný Studenec	
celkem 6Z-80		0,0863		0,0863						
6Z-81a	149	0,0172			zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Děčín	
celkem 6Z-81a		0,0172		0,0172						
6Z-81b	203	0,0265			zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Děčín	
celkem 6Z-81b		0,0265		0,0265						
6Z-81c	363/2	0,0229			zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Děčín	
celkem 6Z-81c		0,0229		0,0229						
6Z-81d	1719	0,0824			zú	ostatní plochy	0	0	Děčín	
6Z-81d	1717/ 5	0,0040			zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Děčín	
6Z-81d	1718/ 1	0,0752			zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Děčín	
celkem 6Z-81d		0,1617		0,1617						
6Z-81g	423	0,0233			zú	zastavěné plochy a nádvoří	0	0	Děčín - Staré Město	

lokality	parcele	Plocha v ha				ZSU	POPIS	BPEJ	Stup. Ochr.	katastr
		celkem	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ	nezem půda					
celkem 6Z-81g		0,0233			0,0233					
6Z-81h	877/16	0,0478			0,0478	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0	Boletice nad Labem	
celkem 6Z-81h		0,0478			0,0478					
6Z-82	469/5	0,0009		0,0009		mimo zú	hospodářská půda	2301 <sub>1</sub> 4	Krásný Studenec	
6Z-82	469/5	0,0783		0,0783		mimo zú	hospodářská půda	2301 <sub>1</sub> 4	Krásný Studenec	
celkem 6Z-82		0,0792		0,0792						
6Z-83	923	0,0882			0,0882	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0	Boletice nad Labem	
6Z-83	928	0,3134			0,3134	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0	Boletice nad Labem	
6Z-83	928	0,0785			0,0785	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0	Boletice nad Labem	
6Z-83	923	0,0263			0,0263	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0	Boletice nad Labem	
celkem 6Z-83		0,5064			0,5064					
6Z-84	27/15	0,1101		0,1101		mimo zú	hospodářská půda	2301 <sub>1</sub> 2	Folknáře	
celkem 6Z-84		0,1101		0,1101						
2. stupeň ochr				0,1101						
6Z-85	2387	0,0560			0,0560	zú	zastavěné plochy a nádvoří	0 0	Děčín	
celkem 6Z-85		0,0560			0,0560					
6Z-86	691, 270/1, 551	0,1524			0,1524	zú	ostatní plochy	0	rekonst rukce křižovatky Chrochvice	
celkem 6Z-86		0,1524			0,1524					
6Z-87	489/3	0,1301		0,1301		mimo zú	trvalý travní porost	5145 <sub>0</sub> 3	Folknáře	
6Z-87	489/1	0,1973		0,1973		mimo zú	zahrada, sad	5145 <sub>0</sub> 3	Folknáře	
celkem 6Z-87		0,3274		0,3274						
		2,1969								
<b>CELKEM 6Z</b>		<b>13,1466</b>								
ZPF v ZÚ			3,7667							
ZPF mimo ZÚ				7,3294						
nezem půda					2,0505					
1. stupeň ochr				0,0000						
2. stupeň ochr		4,2716	3,0278	1,2438						

### Zábor chráněných půd:

Třídou ochrany zemědělské půdy je určena zastavitelnost pro potřeby územního plánování. 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. je uvedeno že:

- **Do I. třídy** ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně skloněných, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- **Do II. třídy** ochrany zemědělské půdy jsou situovány zemědělské půdy které mají v rámci klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- **Do III. třídy** ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
- **Do IV. třídy** ochrany jsou sdruženy půdy s převážně průměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- **Do V. třídy** ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností, včetně půd mělkých, svažitých, hydromorfních štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany přírody.

**Pro rozvoj byly navrženy i chráněné druhy půd. Jejich rozsah uvádí následující přehled:**

<b>CHRÁNĚNÉ PŮDY:</b>			
	<b>celkový zábor /m2/</b>	<b>uvnitř ZÚO /m2/</b>	<b>vně S ZÚO /m2/</b>
<b>Třída ochrany II.</b>	<b>4,2716</b>	<b>0</b>	<b>4,2716</b>

#### **ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY**

Na plochách určených k rozvoji nebyly v minulosti realizovány žádné zúrodňovací investice.

#### **ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**

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

#### **ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO**

Zemědělská půda není v území uspořádána do rozlehlých honů členěných zemědělskými komunikacemi i komunikacemi vyššího řádu. Stávající zemědělské komunikace nebudou navrhovaným řešením dotčeny.

#### **ÚSES**

Navržené rozvojové plochy nejsou ve střetu s lokalizací prvků ÚSES. Výjimku tvoří plocha č. 6Z-80, která částečně zasahuje do prvku ÚSES.

CHKO České středohoří a CHKO Labské písky

Jižní část území leží v CHKO České středohoří Severní část řešeného území spadá do CHKO Labské pískovce. V prostoru CHKO je nutno respektovat ochranné podmínky jednotlivých zón ochrany. Vymezení CHKO je nutno respektovat až do úrovně jednotlivých parcel.

## **HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ**

Hranice správního území města Děčín jsou hranicí řešeného území.

## **ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

Zemědělství je v řešeném území není intenzivně rozvinuto. Orná půda tvoří necelých 10% ZPF. Stávající zástavba je z části situována do prostoru s výskytem chráněných druhů půd. Rozvojové plochy, navrhované jako pokračování stávající zástavby a zahrnují v některých případech i chráněnou půdu.

V přímém okolí města Děčín nedojde k oslabení zemědělského potenciálu.

Na významu bude nabývat zejména funkce obytná, která je řešením preferována. Dále bude posílena funkce obslužná a funkce drobné výroby a funkce dopravní.

## **HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA**

Převažující část ZPF rozvojových ploch je situována vně současně zastavěného území obcí.

Hranice ZÚO je zobrazena v grafické části.

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

## **DOBÝVACÍ PROSTORY, CHLÚ**

Rozvojové plochy nejsou situovány do prostorů chráněných jak o zdroje nerostných surovin.

## **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.

Ohrožení zemědělských půd řešeného území erozí je předběžně hodnoceno jako středně vysoké až vysoké.

Je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět 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.

## **PODKLADY**

Územní plán Děčín. 2002 a Zadání 6. změny ÚP M Děčína.

## 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

RYKO a.s., Ing. Josef Šena - předseda představenstva

STAMA a.s., Josef Garabáš - předseda představenstva

STOMIX spol.s r.o., Ing. Bořivoj Minář – jednatel

Lisa Jiří, Lisová Hana

Termo a.s., Ing. Pavel Herites – předseda představenstva společnosti

Ing. Petr Šimoník – člen představenstva společnosti

Dopravní podnik města Děčína – Ing. Bohuslav Bárta – předseda představenstva společnosti

Námítky podány k návrhu 6. změny Územního plánu města Děčín k lokalitě 6Z-61. Námítkami dotčeným územím je tedy p.p.č. 3486 o výměře 1258 m<sup>2</sup> v k.ú. Podmokly.

Návrh změny územního plánu, týkající se shora uvedené lokality, navrhuje změnu funkce této lokality na **plochu určenou pro městské bydlení**.

Současný územní plán označuje území, ve kterém se nachází i p.p.č. 3486, jako **D-plochy a areály dopravy**.

Navrhovaná změna ÚP ( položka 6Z-61 ) se zcela nepochybně zásadním způsobem dotýká jejich vlastnických a užívacích práv, kdy v bezprostředním okolí provozují svoji průmyslovou podnikatelskou činnost v objektech k tomu stavebně určených.

Jedná se mimo jiné o průmyslové živnosti typu opravy dopravních prostředků ( např. železničních nákladních vagónů nebo autobusů ) včetně provozování železniční dopravy na vlečce apod.

Dotčená práva dokladují v příloze tohoto podání.

Z odůvodnění navrhované změny územního plánu je v obsahu pojmů definováno městské bydlení.

Městské bydlení je definováno pod označením BI – **bydlení individuální ( městské a příměstské ) jehož účelem jsou plochy s převažující funkcí bydlení**.

**Nepřípustné stavby v takto označených plochách jsou mimo jiné veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící obyvatelům takto vymezené plochy.**

Navrhovaná změna územního plánu v dotčené lokalitě dle jejich názoru neodpovídá účelu a nesplňuje v § 19 zák. č. 183/2006 Sb., ( stavebního zákona ), zejména **navrhovaná změna nestanovuje a nezajišťuje v tomto případě, podmínky pro kvalitní bydlení, nerespektuje stávající charakter území**.

Dotčená lokalita je souvislým územím tzv. "průmyslové zóny", ohraničená Dělnickou ulicí. Existující podnikatelská činnost tedy jednoznačně nemůže splňovat limity a podmínky pro kvalitní bydlení navrhované změnou ÚP pro městské bydlení.

Z uvedeného vyplývá, že navrhovanou změnou funkce jednoho pozemku, by byl vytvořen kolizní stav pro všechny podnikatelské subjekty v této lokalitě a dokonce s možným důsledkem omezení nebo zastavení podnikatelských činností. Zcela nepochybně by vznikl

kolizní stav z hlediska hygienických limitů platných pro takovou zástavbu, tj. městské bydlení.

Ze všech výše uvedených důvodů podávají námitky ke schválení 6. změny ÚPN Děčín, týkající se položky 6Z-61 návrhu a navrhují, **aby uvedená změna nebyla schválena.**

**Návrh na rozhodnutí o námitce:**

*Vzhledem ke stávajícím provozům v sousedství lokality, působících dle platného Územního plánu města Děčín na plochách dopravy, průmyslové výroby a technické vybavenosti, pro které by trvalé bydlení přineslo zvýšené nároky na dodržení všech hygienických limitů námitce vyhovět.*

**Odůvodnění:**

Námitka byla určeným zastupitelem za účelem posouzení předložena radě města, doporučením pro návrh na rozhodnutí o námitce, který bude předložen zastupitelstvu města je, že stávajícím provozům v sousedství lokality, působícím dle platného Územního plánu města Děčín na plochách dopravy, průmyslové výroby a technické vybavenosti, by trvalé bydlení přineslo zvýšené nároky na dodržení všech hygienických limitů.

**Rozhodnutí zastupitelstva města:**

*Vzhledem ke stávajícím provozům v sousedství lokality, působících dle platného Územního plánu města Děčín na plochách dopravy, průmyslové výroby a technické vybavenosti, pro které by trvalé bydlení přineslo zvýšené nároky na dodržení všech hygienických limitů, námitce vyhovuje.*

Na základě tohoto rozhodnutí byla lokalita 6Z-61, projednávaná pro hromadné bydlení, ze 6. změny Územního plánu města Děčín vyřazena.

**p. Pavel Pillár, Kosmonautů 153, 405 02 Děčín 27 – Březiny**

Jako vlastník pozemku p.č. 588/2 k.ú. Horní Oldřichov včetně objektu č.p. 183 žádá o vrácení lokality 6Z-15 projednávané v rámci 6. změny ÚPN Děčín a vyřazené v etapě zadání z důvodu nesouhlasu Ministerstva dopravy ČR.

Vzhledem k tomu, že **negativní stanovisko MD ČR** bylo na jeho žádost po místním šetření **přehodnoceno**, požaduje navrácení této lokality do návrhu 6. změny.

**Návrh na rozhodnutí o námitce:**

*Vzhledem k přehodnocení stanoviska Ministerstva dopravy ČR, které v rámci projednání návrhu zadání 6. změny ÚPN Děčín vyřazení lokality 6Z-15 požadovalo, námitce vyhovět.*

**Odůvodnění:**

Vzhledem k tomu, že po přehodnocení stanoviska Ministerstva dopravy ČR, které v rámci projednání návrhu zadání 6. změny ÚPN Děčín vyřazení lokality 6Z-15 požadoval, pominul důvod vyřazení lokality 6Z-15, je navrhováno její vrácení do 6. změny Územního plánu města Děčín.

Zařazení lokality 6Z-15 bylo vzhledem k dopravnímu napojení projednáno i se silničním správním orgánem, který s jejím zařazením do změny souhlasí. Aktualizováno bylo rovněž stanovisko příslušného vodoprávního úřadu OŽP MM Děčín( záplavové území ).

**Rozhodnutí zastupitelstva města:**

*Vzhledem k přehodnocení negativního stanoviska Ministerstva dopravy ČR vrátit lokalitu 6Z-15 do 6. změny Územního plánu města námitce vyhovět.*

Na základě tohoto rozhodnutí byla lokalita 6Z-15, projednávaná pro individuální bydlení a vyřazená v rámci projednání návrhu zadání, do 6. změny Územního plánu města Děčín vrácena.

## **11. Vyhodnocení připomínek**

Oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu 6. změny ÚPN Děčín bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím zasláno jednotlivě a zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední i elektronické úřední desce Statutárního města Děčín. Lhůta pro nahlédnutí byla stanovena ve lhůtě 30 dnů od ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. od 6. 10. 2009 do 4. 11. 2009, veřejné projednání je konáno 5. 11. 2009 v 15, 00 hodin v malé zasedací síni č. 14 budovy B1 Magistrátu města Děčín, ul. 28. října 1155/2, Děčín 1.

Dotčené orgány i sousední obce byly zároveň písemně požádány o stanovisko k vráceným lokalitám č. 6Z-24, 6Z-26 a 6Z-42 ( původně vyřazené z návrhu zadání z důvodu nesouhlasu odboru životního prostředí MM Děčín ), a nově, vzhledem k nutnosti řešení, zařazeny lokality č. 6Z-86 a 6Z-87.

**Vyhodnocení bylo provedeno ve spolupráci s určeným zastupitelem, panem Ivanem Vepřekem, II. náměstkem primátora.**

K upravenému a doplněnému návrhu se v řádném termínu vyjádřily následující orgány:

### **Bez připomínek:**

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a SH, Obvodní báňský úřad v Mostě, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Obec Malšovice, Obec Těchlovice, Magistrát města Děčín – odbor školství a kultury, Krajské ředitelství policie Severočeského kraje – odbor správy majetku

### **S připomínkami:**

#### **Dotčené orgány**

#### **Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Děčín**

V k.ú. Bělá u Děčína, Bynov, Boletice nad Labem, Děčín, Děčín – Staré Město, Folknáře, Podmokly, Krásný Studenec a Vilsnice byly již všechny restituce zemědělského majetku dle platné legislativy dokončeny a vydané pozemky zapsány do katastru nemovitostí.

V k.ú. Maxičky nebyl uplatněn žádný restituční nárok

V k.ú. Březiny u Děčína, Folknáře, Horní Oldřichov, Chrochvice, Křešice u Děčína, Lesná u Děčína a Prostřední Žleb není dosud prověřeno, zda byly dokončeny všechny restituční případy ( předpokládají, že ano – v opačném případě by však ÚPD nebyla důvodem k nevydání pozemků ).

Dle potřeby mohou poskytnout podklady o nárocích oprávněných osob a již vydaných nemovitostech.

Ve výše uvedených katastrálních územích v současné době neprobíhá řízení o pozemkových úpravách dle zákona č. 139/2002 Sb. ( ani dle dřívější právní úpravy ) a v nejbližší době není uvažováno s jeho zahájením.

#### **Řešení:**

*Informace byly vzaty na vědomí.*

#### **Ministerstvo dopravy**

S návrhem změny funkčního využití plochy 6Z-87 pro výstavbu souhlasí pouze za podmínky, že navrhovaná změna bude vzhledem k blízkosti tzv. Folknářské spojky stanovena jako **podmíněně přípustná** a v následujícím územním řízení bude prokázáno splnění podmínky požadovaných hygienických limitů pro bytové a chráněné venkovní prostory. V případě jejich nesplnění budou potřebná protihluková opatření realizovaná na náklady investora budoucí bytové zástavby. Dále požaduje, aby toto stanovisko bylo ještě garantováno souhlasem příslušné KHS.

Do návrhu doporučuje vrátit lokalitu 6Z-15, která byla vyřazena z návrhu zadání na základě nesouhlasu Ministerstva dopravy z důvodu možné kolize s přeložkou silnice I/13 Děčín – D8. Na základě žádosti p. Pillára, jehož nemovitost plocha 6Z-15 zahrnuje, přehodnotilo MD své negativní stanovisko a souhlasí, aby lokalita 6Z-15 byla vrácena do návrhu 6. změny ÚPN Děčín.

#### **Řešení:**

- *Lokalita 6Z-87 bude prokázáním splnění podmínky požadovaných hygienických limitů pro bytové a chráněné venkovní prostory v rámci územního řízení podmíněna.*
- *Vlastníkem lokality 6Z-15 byla proti vyřazení této lokality ze změny ÚPN Děčín uplatněna námitka. Na základě přehodnocení svého původního stanoviska nyní Ministerstvo dopravy ČR souhlasí s vrácením lokality 6Z-15 do návrhu 6. změny ÚPN Děčín. Její dopravní napojení bylo rovněž kladně projednáno s dopravním správním úřadem. O námitce rozhodlo Zastupitelstvo města Děčín.*

#### **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí ani z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší nemá připomínek.

Upozorňuje na skutečnost, že se v lokalitách 6Z-26, 6Z-42, 6Z-86 a 6Z-87 vyskytují sesuvy: Chmelnice č. 35 a č. 38, Podmokly č. 40, Folknáře č. 138 a Březiny-Děčín č. 146 ( viz mapa Geofondu ČR „ Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 02-23 ).

V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby ( s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy ), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.

#### **Řešení:**

*Informace jsou v návrhu zohledněny.*

#### **Správa Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce**

Trvá na svých předchozích připomínkách –

**6Z-17** - stavbou nebude dotčena úprava vodního toku – bude ponechán jeho přírodní charakter. Požaduje tento požadavek zapracovat do regulačních podmínek.

**6Z-44** - souhlasí za podmínky, že stavba RD bude realizována v západní části vymezené plochy. Východní polovina plochy bude vyňata a zachována jako zahrada. V tomto smyslu bude upravena i vymezená plocha pro zástavbu. Je zbytečné řešit zastavovací studii pro 1 RD, stačí plochu upravit dle požadavku.

#### **Řešení:**

*Požadavek je v návrhu zohledněn.*

#### **Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří**

K dodatečně zařazeným plochám:

**I. Požaduje vyřadit lokalitu č. 6Z-42 ( p.p.č. 78/1 k.ú. Březiny u Děčína - 1 RD ) –**

### **zařazení do návrhu je v rozporu s CHKO:**

Jedná se o svažité pozemek s jižní expozicí, patrný v dálkových pohledech. Velikost navržené zastavitelné plochy je přibližně rovna stávající ploše této izolované části sídla Březiny, tzn. návrhem dochází k zásadní změně charakteru sídla co do velikosti i urbanistických charakteristik ( drobné venkovské dílo se zástavbou soustředěnou kolem průjezdné silnice Benešov n.PL. – Děčín ). Jakákoliv stavba na této lokalitě bude mít krom toho významný projev v krajině, neboť se bude díky konfiguraci terénu nacházet podstatně výše než stávající sídlo. Vzhledem k uvedeným okolnostem a s přihlédnutím k charakteru sídla je požadováno vyřazení plochy z návrhu 6. změny ÚPN Děčín.

### **II. Lokalitu 6Z-80 ( p.p.č. 266/1 k.ú. Krásný Studenec – 1 RD ) lze do návrhu zařadit po úpravě ( uvedení do souladu s posláním CHKO )**

Návrh na plochu pro bydlení akceptovatelný za předpokladu, že nebude vymezen na úkor minimální šířky přilehlého lokálního biokoridoru ( 20m ) – viz podmínky ze dne 30. 3. 2009. V opačném případě bude nutno řešit jinak průběh biokoridoru.

### **III. Se zařazením následujících lokalit včetně navrženého způsobu využití lze vyslovit souhlas.**

**6Z-87** ( k.ú. Folknáře, p.p.č. 489/1 a 489/3, na RD )

K oplocení pozemku nebude použito neprůhledné oplocení s podezdívkou. U nové výstavby je nutno ctít kvalitní architektonické prvky okolí.

**6Z-24** ( k.ú. Děčín, p.p.č. 2801/2 a 2801/1, 1 RD ) - fakticky již zastavěné území

**6Z-26** ( k.ú. Podmokly, p.p.č. 2811, 1 RD )

**6Z-86** ( k.ú. Chrochvice a Vilsnice, p.p.č. 691, 270/1, 551 ) – rekonstrukce křižovatky – rozšíření

### **K ostatním plochám v návrhu ÚP:**

Návrh akceptuje předešlé připomínky, nemá připomínek.

V platnosti však zůstává připomínka IV.1. a IV.2. ze stanoviska ze dne 30. 3. 2009 resp. z návrhu změny není patrné, nakolik byly tyto připomínky akceptovány či vypořádány ( v mapových podkladech chybí zakres EVL Dolní Ploučnice, nejsou zakresleny interakční prvky – součást ÚSES, není zakreslen NRBK Labe včetně napojených biocenter ). Nutno dorešit.

Dále byl zjištěn nepřesný resp. nejasný zakres III. odstupňované zóny ochrany přírody na rozhraní lesa v Horním Oldřichově ( zakres zóny viz příloha ).

### **Řešení:**

**I.** *6Z-42 bude z návrhu vypuštěna*

**II.** *6Z-80 – bude zohledněna podmínka respektování minimálního ochr. pásma biokoridoru*

**III.** *Změna územního plánu se týká konkrétních lokalit a jsou řešeny pouze vazby, které s nimi souvisejí a mohou je v projednání ovlivnit. Nedostatky a nepřesnosti v případě platného územního plánu budou řešena v rámci projednání územního plánu nového, jehož pořízení bude v nejbližším období zahájeno.*

### **Krajský úřad ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství**

#### **Ochrana ovzduší**

Nemá připomínky

Upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nař. vlády č. 597/2006 Sb. ( přímá vazba na využití návrhových lokalit pro průmyslové a zemědělské účely.

Státní správa lesů  
Bez připomínek  
Vodní hospodářství  
Nemá připomínek

V případě návrhu individuální likvidace splaškových vod je k vypouštění odpadních vod do vod povrchových, příp. podzemních nutné povolení příslušného vodoprávního úřadu včetně odborného hydrogeologického posudku. Eventuální návrh odvedení dešťových vod z lokality do přilehlé vodoteče bude projednán s příslušným správcem vodního toku.

Ochrana přírody a krajiny

Vzhledem k umístění vrácených i nových lokalit je příslušným dotčeným orgánem SCHKO České středohoří Litoměřice.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Požaduje dořešit návrh plochy 6Z-87, navržené v rozporu s ust. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Mezi touto plochou a zastavěným územím obce vzniká těžko efektivně obhospodařovatelná enkláva zemědělské půdy.

Tuto enklávu doporučují zahrnout do zastavitelné plochy nebo zde navrhnout zeleň ( ochrannou, izolační ). Upozorňují, že plochy vysoké a nízké zeleně, které je možno navrhnout na zbytkových enklávách kolem zastavitelných ploch, určují navržené využití území a nepatří do ZPF , ale jako veřejná zeleň do ostatních ploch. V tomto případě budou takové plochy vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF. Vysoká zeleň zůstane v ZPF, pokud půjde o zeleň např. s protierozní funkcí v krajině.

**Nesouhlasí s návrhem plochy 6Z-42**, která je navržena na půdách zařazených převážně v I. třídě ochrany, což jsou bonitně nejcenější půdy, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Plochu požadují přehodnotit a omezit na plochu opravdu nutnou pro vymezení stavebního pozemku pro 1 RD, jak je uvedeno v tab. 1: Rozvojové plochy – základní údaje v kap. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Dále uvádí, že v upravené ÚPD nebylo vyhověno stanovisku zdejšího orgánu ochrany ZPF ze dne 30. 3. 2009 č.j. 466/ZPZ/2009/UP-204, které zůstává v platnosti.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Změnu **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí** ( samostatné stanovisko č.j. 730/08/ZPZ-SEA, č. event. 39125/2008 ze dne 4. 3. 2008 ).

Nově doplňované lokality 6Z-86 ( rekonstrukce křižovatky ) a 6Z-87( bydlení individuální ) nezakládají nutnost posouzení 6. změny ÚPN Děčín z hlediska vlivů na životní prostředí.

**Řešení:**

Ochrana ovzduší

*Plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí je změnou územního plánu respektována, změna neřeší objekty průmyslové ani zemědělské výroby.*

Vodní hospodářství

*Povolení příslušného vodoprávního úřadu včetně odborného hydrogeologického posudku bude řešeno u konkrétních případů až v dalším stupni přípravy stavby, rovněž i projednání eventuálního návrhu odvedení dešťových vod z lokality do přilehlé vodoteče s příslušným správcem vodního toku.*

Ochrana přírody a krajiny

*SCHKO České středohoří uplatnila své stanovisko v rámci veřejného projednání dne 5. 11. 2009.*

Ochrana zemědělského půdního fondu

*Vzhledem k majetkoprávním vztahům v území nelze v rámci změny územního plánu, spočívající v požadavcích vlastníků konkrétních pozemků, provázatost lokality 6Z-87, 6Z-*

27a, 6Z-27b, 6Z-57, 6Z-34 a zastavěným územím obce zajistit. Tyto souvislosti budou řešeny až v rámci nového územního plánu, který se v nejbližší době začne pořizovat. Plocha 6Z-42 byla vzhledem k nesouhlasu SCHKO České středohoří z návrhu 6. změny ÚPN Děčín zcela vypuštěna.

**Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, odd. silniční správní a dopravní úřad**

Na základě dalších dohodovach jednání k jeho stanovisku, uplatněnému na veřejném projednání dne 5. 11. 2009, a doplnění podkladů byly učiněny následující závěry:

**Podmínky napojení jednotlivých lokalit na komunikační síť**

lokalita	kód	Podmínky pro napojení	Studie dopravního napojení	využití	Plocha	katastr
6Z-2	BI	napojení na MK	nebyla požadována	1 RD	0,1702	Lesná u Děčína
6Z-4	BI	napojení do ul. Pustá, samostat. vjezd na p.p.č. 355/1 ( obratiště )	č.98-09	2 RD ( 355/1, 355/2 )	0,2644	Vilsnice
6Z-7	BI	odd. části p.p.č. 601 na rozšíření MK	nebyla požadována	1 RD ( 601 )	0,2876	Bynov
6Z-10	BI	V rámci vjezdu zbudovat výhybnu, dořešit vlast. vztahy pod MK	č. 139-09	1 RD (1088/1)	0,2360	Krásný Studenec
6Z-16	BI	napojení na MK	nebyla požadována	1 RD ( 982/1, 249 )	0,1022	Horní Oldřichov
6Z-17	BI	napojení na MK	nebyla požadována	1 RD ( 611/1 )	0,0890	Bynov
6Z-18	BI	část 832 bude oddělena na rozšíření MK	nebyla požadována	1 RD ( 832 )	0,1067	Děčín - Staré M.
6Z-20	BI	prověřit studii dopravního napojení	podmíněno	1 RD (1940/3)	0,0610	Podmokly
6Z-21	BI	Studie doprav. napojení	podmíněno	5 RD ( 287/1 )	0,5197	Vilsnice
6Z-23a	BI	napojení na MK	nebyla požadována	1 RD ( 354/1)	0,1159	Vilsnice
6Z-23b	BI	napojení do ul. Pustá	č.98-09	3 RD ( 354/2, 354/3, 354/4)	0,3105	Vilsnice
6Z-24	BI	využití stávajícího vjezdu zachování rezervy pro rozšíření ul. Hřbitovní	nebyla požadována	1 RD 2801/1, 2801/2	0,2103	Děčín
6Z-26	BI	Napojení na ul. Nedokončená přes 2808 (zřízení věcného břemena)	č. 196-09	RD (2811)	0,1104	Podmokly
6Z-27a	BI	úprava napoj. ul. Třešňová a Vilsnická, prodloužení ul. Třešňová	č.104-09	RD	0,1899	Vilsnice
6Z-27c	BI	úprava napoj. ul. Třešňová a Vilsnická, prodloužení ul. Třešňová	č.104-09	3 RD	0,4063	Vilsnice
6Z-27b	BI	úprava napoj. ul. Třešňová a Vilsnická, prodloužení ul. Třešňová	č.104-09	RD	0,1230	Vilsnice
6Z-28	VD	napojení na ul. Dělnická	nebyla požadována	výroba a služby	0,1089	Podmokly

lokality	kód	Podmínky pro napojení	Studie dopravního napojení	využití	Plocha	katastr
6Z-29	BI	napojení na MK	nebyla požadována	1 RD (544)	0,1907	Boletice n.L.
6Z-30	BI	prověřit možnosti dopravního napojení	podmíněno	1RD (908)	0,0686	Vilsnice
6Z-32	BI	obslužné kom. navazující na MK	č. 140-09	1 RD (935/1)	0,3988	Krásný Studenec
6Z-33	BI	napojení na MK	nebyla požadována	1 RD (1925/31)	0,0816	Podmokly
6Z-34	BI	oddělení části 152/3 na rozšíření MK	nebyla požadována	1 RD (152/3)	0,1330	Březiny u Děčína
6Z-35	BI	výjezd na státní silnici	nebyla požadována	1 RD (152/2)	0,1552	Březiny u Děčína
6Z-38	BI	podmíněno územní studií	územní studie	RD	0,9748	Podmokly
6Z-39	SO.2	napojení na MK	nebyla požadována	BJ (3149/1,3149/11,3149/13,3147/3)	0,1348	Podmokly
6Z-40	BI	napojení na ul. Sněžnická	č. 64-08	2 RD ( 493/1, 493/4)	0,3940	Bynov
6Z-43	BI	napojení na státní silnici	nebyla požadována	1 RD (463/7)	0,2500	Březiny u Děčín
6Z-44	BI	napojení pouze pro 1 RD	nebyla požadována	1 RD (73)	0,1679	Bělá u Děčína
6Z-45	BI	napojení na ul.Lidická	č. 85-09	2 RD (2835,2837)	0,2160	Podmokly
6Z-46	BI	napojení na MK	nebyla požadována	1 RD ( 1746)	0,0743	Podmokly
6Z-47	BI	Obousměrná kom. s točnou a jednostrn. chodníkem, vjezd na ul. Spojenců	č. 101-09	10 RD (177/5)	1,0000	Boletice n.L.
6Z-50	BI	studie dopravního napojení, rozšíření kom. Višňová a Třešňová	podmíněno	4 RD (826,827,971/1)	0,3117	Vilsnice
6Z-57	BI	dobudování výjezdu na ul. Vilsnická	nebyla požadována	4 RD (76/5,76/1,76/4,76/2,76/3,78)	0,5508	Vilsnice
6Z-60	SO.2	2 samostatné vjezdy na ul. Spojenců	č.175-09	1 RD, a autoservis (177/1)	1,2862	Boletice n.L.
6Z-61	BH	studie dopravního napojení	podmíněno	městské bydlení (3486)	0,1258	Podmokly
6Z-63	BI	napojení na MK	nebyla požadována	Přístřešek (110/2)	0,0084	Podmokly
6Z-65	BI	napojení na páteřní komunikaci	nebyla požadována	1 RD (8/5,5/2)	0,1351	Folknáře
6Z-70	BI	napojení na MK	nebyla požadována	1 RD (490,442/2)	0,1218	Boletice n.L.
6Z-71	OV	napojení na MK	nebyla požadována	OV (524)	0,1066	Děčín
6Z-72	BI	napojení na MK	nebyla požadována	Přístřešek (845/19)	0,1026	Prostřední Žleb
6Z-75	BI	napojení na MK	nebyla požadována	1 RD (638/17)	0,1962	Křešice u Děčín
6Z-78	BI	napojení na MK	nebyla požadována	1 RD (334/14)	0,0735	Krásný Studenec

lokalita	kód	Podmínky pro napojení	Studie dopravního napojení	využití	Plocha ha	katastr
6Z-79	BI	studie dopravního napojení, propoj. do ul. Lidická	podmíněno	RD (2859/2, 2859/3)	0,5062	Podmokly
6Z-80	BI	napojení na komunikaci p.p.č. 1575/2, vybudování sjezdu	nebyla požadována	1 RD (266/1)	0,0863	Krásný Studenec
6Z-81a	OV	napojení na MK	nebyla požadována	OV (149)	0,0172	Děčín
6Z-81b	VD	napojení na MK	nebyla požadována	výroba a služby (203)	0,0265	Děčín
6Z-81c	VD	napojení na MK	nebyla požadována	výroba a služby (363/2)	0,0229	Děčín
6Z-81d	VD	napojení na MK	nebyla požadována	výroba a služby (1719,1717/5, 1718/1)	0,1617	Děčín
6Z-81g	VD	napojení na MK	nebyla požadována	výroba a služby (423)	0,0233	Děčín - Staré M.
6Z-81h	OV	napojení na MK	nebyla požadována	občanské vybavení (877/16)	0,0478	Boletice n.L.
6Z-82	BI	napojení na MK 402/20	č. 95-09	1RD (469/5)	0,0792	Krásný Studenec
6Z-83	BI	prověřit dopravní napojení	podmíněno	4 RD (923,928)	0,5064	Boletice nad L.
6Z-84	BI	oddělení části 27/18 na rozšíření MK	nebyla požadována	RD (27/18)	0,1101	Folknáře
6Z-85	OV	napojení na MK	nebyla požadována	OV (část 2387, část 2389)	0,0560	Děčín
6Z-86	MK	rekonstrukce křižovatky-rozšíření-ul. Vilsnická a ul.V Lukách	200905	MK (640,685/1,685/7,685/8,685/9,688/1,689,690,691,692, 694, 643/1, 643/2, 639/1, 639/2 1, 535	0,1524	Chrochvice Vilsnice
6Z-87	BI	Napojení obsluž.kom. na sil. III/26228, řešení dle studie	č.189-09	3RD (489/3,489/1)	0,3274	Folknáře

### Ostatní

#### ČEZ Distribuce, a.s.

Upozorňuje na připravovanou stavbu systémového dvojvedení 110 kV Děčín Želenice – Babylon ( ČL ). Stavba tohoto dvojvedení je součástí konceptu ÚP VÚC Ústeckého a Libereckého kraje. Pro toto dvojvedení 110 kV požaduje vymezit v rámci územního plánu koridor v trase navrhovaného dvojvedení včetně ochranného pásma podle zákona č. 458/2000 Sb.§46 ve znění pozdějších předpisů.

Požadují respektovat ochranná pásma rozvodných zařízení, a zařízení distribuční soustavy VVN, VN a NN.

U nových návrhových ploch počítat s plochou pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení.

**Řešení:**

*ÚP VÚC Ústeckého kraje nebyl do nástupu nové legislativy schválen a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje dosud rovněž nebyly vydány.*

*Ochranná pásma budou respektována.*

*Umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení v rámci nových návrhových ploch je předmětem územního a stavebního řízení.*

**Veřejnost - připomínky**

p. Petr Žižka, Hálkova 1030/8, Děčín 1, 405 01

Požaduje úpravu lokality č. 6Z-39 v rozsahu požadovaných změn na p.p.č. 3149/11, 3149/1 k.ú. Podmokly.

V souvislosti se změnou požaduje tuto změnu zahrnout do regulativu ploch smíšených obytných ( v souladu s tabulkou vymezení zastavitelných ploch str. 4 ) a vyjmout z regulativu individuálního bydlení.

**Řešení:**

*Zahrnutí pozemků, které byly do plochy 6Z-39 zahrnuty nad rámec výše uvedeného požadavku, bylo projednáno s jejich vlastníkem, který souhlasí s jejich ponecháním ve změně.*

*Lokalita byla zahrnuta do ploch obytných smíšených.*

Ing. Petr Sukdol, Bezručova 5, 405 02 Děčín 4

Upozorňuje na nepřesnost v textové části 6. změny ÚPN Děčín. Na str. 6, v části SÍŤ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ je uvedeno:

„ Podmínečně vhodné jsou lokality 27a,b,c 47 a lokalita 82:

- Lokalita 27a,b,c je podmíněna rekonstrukcí křižovatky Vilsnická – V Lukách ( úprava rozhledových poměrů ). Úprava je navržena jako samostatná rozvojová lokalita 6Z-86“

**Předmětná úprava se týká křižovatky Vilsnická-Třešňová.**

**Řešení:**

*Textová část byla ve smyslu výše uvedené připomínky upravena.*

TERMO Děčín, a.s., Oblouková 25, 405 01 Děčín III, ČR

Odbor životního prostředí MM Děčín nevydal v rámci návrhu zadání souhlasné stanovisko se změnou u lokality 6Z-81f ( p.p.č. 593, k.ú. Děčín-Staré Město ) z plochy technického vybavení na plochu pro občanskou vybavenost.

OŽP nesouhlasí se zařazením lokality pro výstavbu. Jedná se však o objekt bývalé výměňkové stanice a při jejím následném využití je předpoklad umístění zařízení občanské vybavenosti a nikoliv nová výstavba se zábořem nezastavěné plochy. Ze stavebních činností je předpoklad rekonstrukce budovy v současné dispozici.

Ze shora uvedených důvodů **žádají o přehodnocení stanoviska OŽP** a následně o povolení změny uvedené lokality.

**Řešení:**

*Vzhledem k tomu, že současné funkční využití dle platného územního plánu ( občanská vybavenost ) není se záměry vlastníka v rozporu, netrvá tento na vrácení lokality 6Z-81f do projednání za účelem změny funkčního využití na nerušící výrobu.*

**Pí. Oldřiška Novotná, Za sadem 144, Děčín 27 - Březiny**

**Vyjádření nesouhlasu k projednání lokality č. 6Z-36 v 6. změně ÚPN Děčín**

Jako spoluvlastník pozemku p.č. 463/5 k.ú. Březiny u Děčína nesouhlasí s projednáním lokality 6Z-36 z důvodu neprojednání žádosti o změnu s její osobou a neřešení celého pozemku v rámci studie předložené dalšími spoluvlastníky.

**Řešení:**

*Na základě výše uvedeného nesouhlasu spoluvlastníka pozemku p.č. 463/5 k.ú. Březiny u Děčína v lokalitě 6Z-36 byla tato lokalita z návrhu 6. změny vyřazena.*

**Nedílnou součástí odůvodnění 6. změny Územního plánu města Děčín, vydávané formou opatření obecné povahy, tvoří textová a grafická část, zpracovaná projektantem**

**II. Textová část odůvodnění ( zpracování projektantem )**

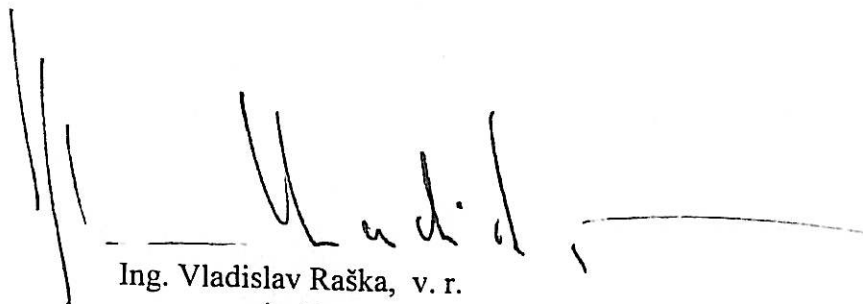
**Grafická část.**

- IIa) koordinační výkres 1 : 10 000
- IIb) výkres širších vztahů 1 : 50 000
- IIc) výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

## **P o u č e n í :**

Proti 6. změně Územního plánu města Děčín, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ).

6. změna Územního plánu města Děčín nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky ( § 173 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ).



Ing. Vladislav Raška, v. r.  
primátor



Mgr. Miroslav Samler, v. r.  
1. náměstek primátora

