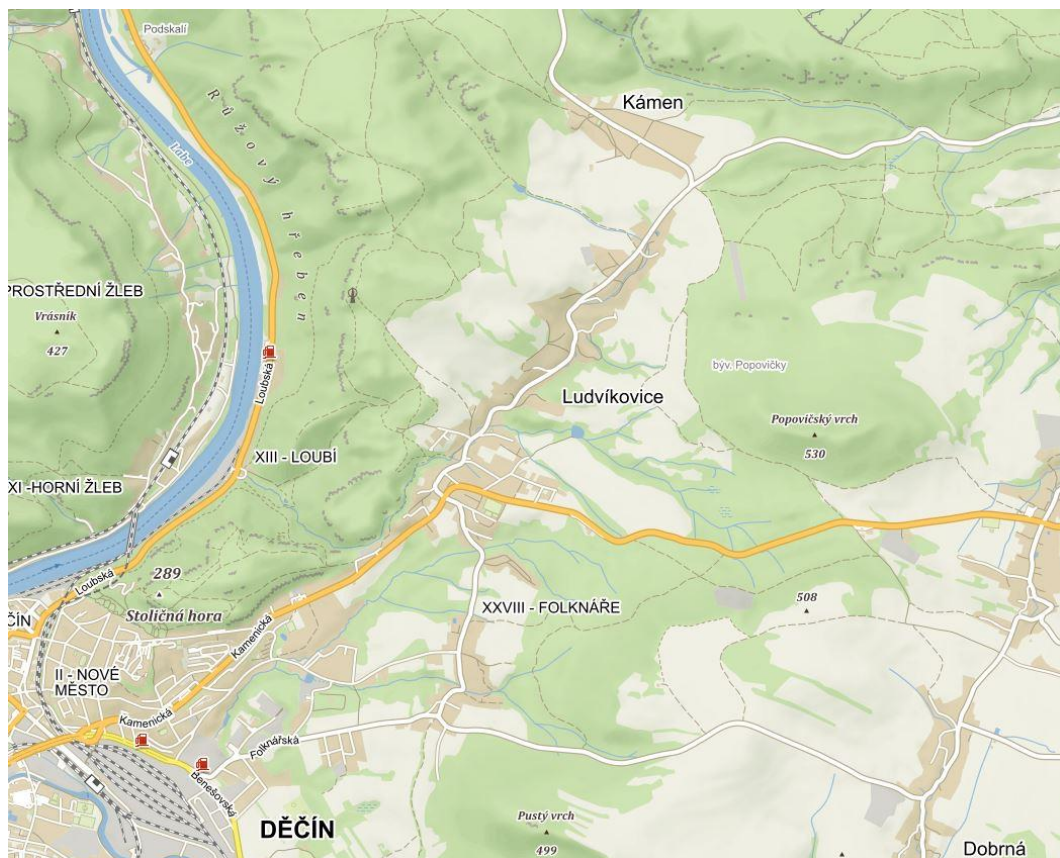


LUDVÍKOVICE ÚZEMNÍ PLÁN

VÝROKOVÁ ČÁST

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ



LISTOPAD 2020

Název územně plánovací dokumentace: Územní plán Ludvíkovice

Řešené území: Správní území obce Ludvíkovice zahrnující katastrální území
Ludvíkovice

Objednatel: Obec Ludvíkovice

Pořizovatel: Magistrát města Děčín, úřad územního plánování

Odpovědný projektant: Ing. Vladivoj Řezník
autorizovaný urbanista
Jiráskova 981
251 64 Mnichovice
IČO: 75224569

Spolupracovali:

Ing. Jan Dřevíkovský - Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA)

Datum: 26.11.2020

Základní identifikace

Řešené území tvoří správní území obce Ludvíkovice, které se nachází v severních Čechách, 4 km severně od Děčína.

Kód obce:	688517
Katastrální výměra:	2 238 ha
Počet obyvatel:	933 (rok 2019)
První písemná zpráva z roku:	1452
Nadmořská výška:	254 - 335 m.n.m.
Obec s rozšířenou působností:	Děčín

OBSAH

a) Vymezení zastavěného území.....	5
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
b.1) Základní koncepce rozvoje území	5
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území.....	5
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
c.1) Koncepce uspořádání sídla.....	6
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	9
d.1) Občanské vybavení	9
d.2) Veřejná prostranství	9
d.3) Dopravní infrastruktura	9
d.4) Technická infrastruktura	10
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	12
e.1) Územní systém ekologické stability	12
e.2) Plochy zeleně	13
e.3) Plochy lesní.....	13
e.4) Vodní toky a nádrže	13
e.5) Protierozní opatření	13
e.6) Ochrana před povodněmi.....	13
e.7) Dobývání nerostů.....	13
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	14
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	20
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	20
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	21

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k 16.3.2020. Hranice zastavěného území je zakreslena ve „Výkrese základního členění území“ i v ostatních výkresech.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce návrhu územního plánu sleduje rozvoj území obce, především prostřednictvím maximální ochrany současného architektonicko-urbanistického charakteru stávajícího urbanistického půdorysu sídla, bez jeho výrazného rozšiřování. Územní plán navrhuje zejména využití proluk v zastavěném území. Nové zastavitelné plochy navrhuje územní plán pouze na místech, která se nacházejí po obvodu stávajících urbanizovaných ploch, přičemž na stávající zastavěné území zastavitelné plochy přímo navazují a nezasahují do volné krajiny. Bydlení tvoří (spolu s občanskou vybaveností odpovídající velikosti a poloze obce v zázemí města Děčína), těžiště budoucího rozvoje obce.

Vzhledem k prioritě územního plánu zaměřené na rozvoj bydlení omezuje územní plán plochy výroby a skladování. Ty navrhuje pouze prostřednictvím dvou ploch, včetně stávajícího areálu určeného pro zemědělskou výrobu, která se na dané ploše realizuje již více než 50 let a průběžně se modernizuje. Zemědělský areál je navíc vhodně umístěn, v rámci severovýchodního okrajového sektoru obce (v důsledku toho, nikterak negativně neovlivňuje životních prostředí v obci).

B.2) OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Navržený územní rozvoj Ludvíkovic je podmíněn ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán respektuje v první řadě mimořádnou hodnotu sídla, která využívá v relativně úzkém pruhu poměrně kompaktní klasickou ulicovou zástavbu podél silnice III. třídy č. 25854. Pouze v jižním sektoru sídla (který je téměř bezprostředně napojen na předměstskou zástavbu Děčína), se tento úzký urbanizovaný prostor rozšiřuje (na čemž se podílí především dobré napojení na stávající silnici I. třídy č. 13). Přes tyto skutečnosti nenarušuje urbanistický půdorys ob-

ce, cenné okolí obce, vyznačující se mimořádnými přírodními hodnotami. Patří k nim především výrazná lesnatost katastrálního území. Navíc v bezprostředním okolí zastavěného území jsou téměř ideálně rozmístěny plochy orných půd a trvalých travních porostů a je zde zastoupena četná hodnotná krajinná zeleň, zejména podél vodotečí.

Přírodní hodnoty obce jsou umocněny skutečností, že obec spadá do území chráněné krajinné oblasti (CHKO) Labské pískovce a také do CHKO České středohoří. Dále se na území obce (na jeho západním okraji) nachází prostor spadající to evropsky významné lokality Natura 2000. Nedílnou součástí přírodních hodnot obce jsou také prvky územního systému ekologické stability.

Veškeré tyto přírodní hodnoty návrh územního plánu plně respektuje a svoji urbanistickou koncepcí je nikterak nenarušuje.

Kulturní hodnoty obce nejsou tak četně zastoupeny, jako její hodnoty přírodní, přesto je územní plán rovněž plně respektuje a zachovává jejich dominantní umístění. Jedná se především boží muka, pomník Dr. Kudliča, pomník polským osvoboditelům, venkovskou usedlost čp. 17, venkovskou usedlost čp. 88.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

Územní plán Ludvíkovice navrhuje koncepci územního rozvoje sídla s cílem zkompaktit a arondovat jeho urbanistický půdorys. Proto navrhuje územní plán především zastavitelné plochy v prolukách a na vhodných lokalitách v přímě návaznosti na zastavěné území. Výhodou navrženého řešení je zachování relativně úzkého tvaru urbanistického půdorysu sídla, ten je orientován převážně ve směru jihozápad – severovýchod, podél komunikace III. třídy č. 25854. Pouze jižní část obce, která bezprostředně navazuje na předměstí města Děčína, vybočuje směrem na západ (podél silnice I. třídy č. 13).

Výhodou navrženého řešení sledujícího (zkompaktnění urbanistického půdorysu sídla) je minimalizace nároku na výstavbu nových komunikací. Zastavitelné plochy využívají stávající místní komunikace, které jsou převážně napojeny na silnice III. třídy č. 25854 a I. třídy č. 13. Územní plán navrhuje, aby si zastavitelné plochy (určené především pro výstavbu individuálních jednopodlažních či dvoupodlažních rodinných domů s obytným podkrovím) zachovaly tradiční venkovský charakter zástavby. Zejména vyrovnanou výškovou hladinu zástavby prostřednictvím objektů, které se budou svým architektonickým výrazem přirozeně integrovat do stávajícího architektonicko-urbanistického charakteru obce. Poněkud specifické zůstanou i nadále objekty občanské vybavenosti (škola, obecní úřad, prodejna a posléze i sportovní areál), které územní plán plně respektuje a zohledňuje jejich historicky danou dominantní polohu, která dodává obci příznivě působící diverzifikaci urbanizovaného území.

Územní plán navrhuje zachování (v rámci systému sídelní zeleně) veškeré krajinotvorné zeleně, která bezprostředně navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy. Výsledkem této přirozené integrace urbanizovaného a neurbanizovaného území (s převahou krajinné zeleně, trvalých travních porostů a orných půd) je zajištění hodnotného krajinného rázu, který vytvoří předpoklady pro hodnotné až nadstandardní obytné území Ludvíkovic, a který přirozeně začleňuje urbanizované území obce do celkového krajinného rázu v rámci širšího zájmového území obce.

C.2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH

PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje především plochy pro individuální bydlení v rodinných domech. Podrobně viz následující přehled:

Označení plochy	Navrhované funkční využití	Výměra v ha
BI1	Plochy bydlení - individuální	0,38
BI2	Plochy bydlení - individuální	2,01
BI3	Plochy bydlení - individuální	0,32
BI4	Plochy bydlení - individuální	0,3
BI5	Plochy bydlení - individuální	0,18
BI6	Plochy bydlení - individuální	1,99
BI7	Plochy bydlení - individuální	1,05
BI8	Plochy bydlení - individuální	0,71
BI9	Plochy bydlení - individuální	1,65
BI10	Plochy bydlení - individuální	0,12

Označení plochy	Navrhované funkční využití	Výměra v ha
BI12	Plochy bydlení - individuální	2,16
BI13	Plochy bydlení - individuální	0,13
BI14	Plochy bydlení - individuální	0,08
BI15	Plochy bydlení - individuální	0,66
BI16	Plochy bydlení - individuální	0,13
BI18	Plochy bydlení - individuální	0,98
BI19	Plochy bydlení - individuální	0,14
BI20	Plochy bydlení - individuální	0,05
BI21	Plochy bydlení - individuální	0,15
BI22	Plochy bydlení - individuální	0,1
BI23	Plochy bydlení - individuální	0,95
BI24	Plochy bydlení - individuální	0,45
BI25	Plochy bydlení - individuální	0,89
BI28	Plochy bydlení - individuální	0,13
BI29	Plochy bydlení - individuální	0,07
BI30	Plochy bydlení - individuální	3,38
BI33	Plochy bydlení - individuální	0,54
BI34	Plochy bydlení - individuální	0,1
BI35	Plochy bydlení - individuální	0,55
BI36	Plochy bydlení - individuální	0,1
BI37	Plochy bydlení - individuální	0,18
BI38	Plochy bydlení - individuální	1,29
BI39	Plochy bydlení - individuální	0,15
BI40	Plochy bydlení - individuální	0,6
BI44	Plochy bydlení - individuální	0,49
BI45	Plochy bydlení - individuální	0,41
BI46	Plochy bydlení - individuální	0,34
BI47	Plochy bydlení - individuální	0,12
BI48	Plochy bydlení - individuální	0,12
BI49	Plochy bydlení - individuální	0,12
BI50	Plochy bydlení - individuální	0,14
BI51	Plochy bydlení - individuální	0,12
BI52	Plochy bydlení - individuální	0,16
VZ1	Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba	0,99
VZ2	Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba	0,1
ÚP18	Plochy dopravní infrastruktury - obchvat Děčína - Folknářská spojka	8,66
CT1	Plochy dopravní infrastruktury – cykloturistická trasa	-

Vzhledem k dobrému stavu stávající zástavby a rozsáhlé obnově sídla (která probíhá průběžně) nenavrhuje územní plán žádné plochy přestavby.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

D.1) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Úroveň občanské vybavenosti odpovídá velikosti a současným potřebám obce. Vzhledem k tomu nenavrhuje územní plán žádné jejich doplnění a plně respektuje současný stav rozmístění občanského vybavení obce. Zařízení občanské vybavenosti jsou přípustná i v rámci ploch bydlení, kde lze realizovat občanskou vybavenost za podmínek stanovených v regulativech. Tím je významně podpořena možnost rozvoje občanského vybavení v rámci bydlení, zejména s ohledem na rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

D.2) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán plochy veřejných prostranství nevymezuje.

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

D.3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Návrh územního plánu vychází ze skutečnosti, že obec je z hlediska dopravní obsluhy dobře dostupná. Řešeným územím prochází I. třídy č. 13. Územní plán navrhuje Plochu dopravní infrastruktury - obchvat Děčína - Folknářskou spojkou (ÚP18), která zasahuje řešené území na jihovýchodě.

Nové zastavitelné plochy jsou lokalizovány tak, aby byly přístupné ze stávajících komunikací. Konkrétní záměry, vedoucí ke zlepšení dopravní obslužnosti území (např. rozšíření komunikací), je možné realizovat v rámci přípustného, či podmíněčně přípustného využití ve všech plochách, jako „nezbytnou dopravní infrastrukturu.“

d.3.1) Silnice

Územní plán navrhuje obchvat města Děčína prostřednictvím plochy dopravní infrastruktury - obchvat Děčína - Folknářská spojka (ÚP18).

d.3.2) Místní komunikace

Územní plán nenavrhuje nové místní komunikace. Všechny stávající i návrhové plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací. Rozšíření komunikací či výstavbu nových komunikací je možné realizovat v rámci přípustného využití jako „nezbytná dopravní infrastruktura.“

d.3.3) Železnice

Řešeným územím neprochází železniční trať.

d.3.4) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny.

d.3.5) Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje plochu dopravní infrastruktury - cykloturistickou trasu (CT1).

d.3.6) Ostatní doprava (vodní, letecká)

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

D.4) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury vychází ze stávajících podmínek a z požadavků obce na rozvoj technické infrastruktury. Návrh územního plánu respektuje stávající technickou infrastrukturu a její koncepci nemění. Územní plán nenavrhuje konkrétní stavby a zařízení technické infrastruktury. Jejich umístění je přípustné či podmíněně přípustné v plochách jako „nezbytná technická infrastruktura.“

d.4.1) Zásobování pitnou vodou

Umístování staveb vyžadujících zásobování pitnou vodou je ve všech plochách podmíněno zajištěním vlastního zdroje pitné vody stavebníkem nebo napojením na stávající vodovodní řad.

Vodovodní síť, včetně technických staveb pro zajištění zdroje vody (vrty, přípojky, regulační stanice apod.), může být rozšířena v rámci všech ploch s přípustným nebo podmíněčně přípustným využitím jako „nezbytná technická infrastruktura.“

d.4.2) Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Ludvíkovice má vybudovanou kanalizaci svedenou do čistírny odpadních vod (ČOV) na jižním okraji sídla. Územní plán stávající koncepci považuje za stabilizovanou.

Kanalizační síť může být rozšířena v rámci všech ploch s přípustným nebo podmíněčně přípustným využitím jako „nezbytná technická infrastruktura.“

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

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

d.4.3) Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. Nejbližší sběrný dvůr se nachází v Růžové. V řešeném území není ani se nenavrhuje žádná skládka odpadů. Komunální i nebezpečný odpad se bude i nadále vyvážet mimo území obce.

d.4.4) Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje žádné změny v zásobování elektrickou energií. Nové trafostanice a podzemní vedení el. energie může být budováno v rámci všech ploch s přípustným nebo podmíněčně přípustným využitím jako „nezbytná technická infrastruktura.“

d.4.5) Plyn

Ludvíkovice jsou plynofikovány středotlakým rozvodem plynu z Děčína. Územní plán stávající koncepci považuje za stabilizovanou.

Plynovodní síť může být rozšířena v rámci všech ploch s přípustným nebo pod-mínečně přípustným využitím jako „nezbytná technická infrastruktura.“

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

V rámci koncepce uspořádání krajiny není nutné na území Ludvíkovic navrho-
vat žádná specifická opatření. Krajina vykazuje jako celek mimořádné krajinné
hodnoty. Sídlo se nachází v krajinně obklopené lesními porosty, na rozhraní CHKO
Labské pískovce a CHKO České středohoří. V rámci regulativů stanovených
v kapitole f) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění ochrana přírody i krajiny.

Prostupnost krajiny zajišťují jednotlivé prvky Územního systému ekologické sta-
bility (ÚSES).

E.1) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje následující prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridor K8,
- regionální biocentra: RBC 1368 Popovičský vrch, RBC 1370 Údolí Labe,
- regionální biokoridory: RBK 549 Údolí Labe - Popovičský vrch, RBK 46 Popo-
vičský vrch,
- lokální biokoridory LBK 55, LBK 57, LBK 58, LBK 74, LBK 75, LBK 76,
- lokální biocentra LBC 21, LBC 22, LBC 29, LBC 30.

E.2) PLOCHY ZELENĚ

Územní plán nové plochy zeleně nenavrhuje.

E.3) PLOCHY LESNÍ

Územní plán nové plochy lesní nenavrhuje.

E.4) VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Územní plán nové plochy vodní a vodohospodářské nenavrhuje.

E.5) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi nenavrhuje územní plán žádné změny doposud funkčních protierozních opatření. Územní plán stanovuje podmínku zasakování dešťové vody viz kapitola d.2.2) pro zmírnění případné eroze.

E.6) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se záplavové území nenachází.

Územní plán stanovuje podmínku zasakování dešťové vody viz kapitola d.2.2) pro zmírnění případných povodní.

E.7) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nacházejí sesuvná území, která jsou vyznačena v grafické části dokumentace.

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

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Urbanistická koncepce rozvoje území Ludvíkovic stanovila následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ	
INDIVIDUÁLNÍ (BI)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
	rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoli jednotlivé stavby) za podmínky, zajištění kapacity zdroje pitné vody
	využití ploch BI6, BI9 je možné pouze za podmínky, že v rámci územního řízení bude zpracován biologický průzkum pro ověření výskytu zvláště chráněných druhů
	využití ploch BI30 je možné pouze za podmínky, že v rámci územního řízení bude zpracováno biologické hodnocení
	využití ploch BI2, BI6, BI9, BI12, BI30, BI33 je možné pouze za podmínky zpracování územní studie
	využití ploch BI6, BI9, BI15 je možné pouze za podmínky, že v rámci územního řízení bude zpracováno posouzení vlivu na krajinný ráz
	výstavba nových rodinných domů je přípustná za podmínky, že v územním a stavebním řízení bude prokázána možnost zásobování pitnou vodou
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch na pozemku pro umístění 1 rodinného domu max. 40 %, podíl zeleně min. 60 %
	maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví
	využitelnost částí ploch nacházejících se v ochranném pásmu silnic I., a III. třídy, je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
	na každé stavební parcele budou vyhrazena alespoň dvě místa určená k parkování osobních automobilů
	směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady

PLOCHY BYDLENÍ	
HROMADNÉ (BH)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	rodinné domy
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch pozemku pro umístění 1 bytového domu max. 40 %
	maximální výška zástavby bytovými domy 4 nadzemní podlaží

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)	
Hlavní využití	maloobchod, stravování, ubytování
Přípustné využití	sociální služby
	podnikání a služby
	školská, zdravotnická zařízení
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby a zařízení veřejné správy
	bydlení v bytech, včetně doplňkových staveb k bydlení
	bydlení v rodinných domech, včetně doplňkových staveb k bydlení
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	veřejná prostranství
veřejná zeleň	
Podmíněně přípustné využití	řemeslná výroba za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 3 nadzemní podlaží, včetně podkroví
SPORT (OS)	
Hlavní využití	hřiště
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací apod.)
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ	
Hlavní využití	pohřebiště
Přípustné využití	smutečná síň, kaple apod.
	doplňkové stavby k hlavnímu využití
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY REKREACE	
INDIVIDUÁLNÍ (RI)	
Hlavní využití	chaty, chalupy
Přípustné využití	stavby pro rekreaci a uskladnění plodin do 50 m ²
	doplňkové stavby (skleníky, pergoly, bazény)
	hřiště
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví
	maximální podíl zpevněných ploch na pozemku: 30 %
HROMADNÁ (RH)	
Hlavní využití	rekreační areály
Přípustné využití	stavby dětského tábora
	doplňkové stavby k hlavnímu využití
	chatky, penziony, hotel
	hřiště, bazény, přírodní biotopy na koupání
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 4 nadzemní podlaží
	maximální podíl zpevněných ploch na pozemku: 40 %

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)	
Hlavní využití	veřejná prostranství
Přípustné využití	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	dopravní a technická infrastruktura
	mobiliář
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat zpracování plodin zemědělské výroby zpracování a skladování dřeva
Přípustné využití	manipulační plochy skladové objekty zeleň (ochranná, izolační) objekty pro administrativu nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že nedojde ke zhoršení životního prostředí
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 70 %

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
SILNICE I. A III. TŘÍDY	
Hlavní využití	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	parkoviště chodníky cyklotrasy doprovodná zeleň podél komunikací mostky a propustky nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
KOMUNIKACE MÍSTNÍ	
Hlavní využití	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	parkoviště chodníky cyklotrasy doprovodná zeleň podél komunikací mostky a propustky nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
OBCHVAT DĚČINA – FOLKNÁŘSKÁ SPOJKA	
Hlavní využití	silnice pro motorová vozidla I. třídy
Přípustné využití	parkoviště chodníky cyklotrasy doprovodná zeleň podél komunikací mostky a propustky nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)	
Hlavní využití	stavby a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladování a nakládání s odpady
	budovy a zařízení technického zabezpečení obce
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (ČOV)	
Hlavní využití	čistírna odpadních vod
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladování a nakládání s odpady
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY LESNÍ (L)	
Hlavní využití	pozemky určené k plnění funkce lesa
Přípustné využití	stavby a zařízení lesního hospodářství
	objekty drobné architektury do 8 m ² (přístřešky proti dešti, mobiliář, lavičky, informační tabule, umělecká díla, herní prvky v krajině apod.)
	technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	stavby skalních vyhlídek, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA (OP)	
Hlavní využití	orná půda
Přípustné využití	opatření ke zvýšení ekologické stability území, meliorace
	dopravní a technická infrastruktura
	objekty drobné architektury do 8 m ² (přístřešky proti dešti, mobiliář, lavičky, informační tabule, umělecká díla, herní prvky v krajině apod.)
	stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platném znění
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TTP)	
Hlavní využití	trvalé travní porosty
Přípustné využití	opatření ke zvýšení ekologické stability území, meliorace
	dopravní a technická infrastruktura
	objekty drobné architektury do 8 m ² (přístřešky proti dešti, mobiliář, lavičky, informační tabule, umělecká díla, herní prvky v krajině apod.)
	stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platném znění
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ZAHRADY (ZA)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	stavby a zařízení pro pěstování ovoce a zeleniny
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (protierozní ochrana)
	dopravní a technická infrastruktura
	dřevěné lávky pro pěší podél Loubského potoka
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VO)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	protierozní zeleň
	revitalizace vodních toků a ploch
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
	činnosti související s údržbou vodních ploch a toků
	dopravní a technická infrastruktura
	chov ryb
Podmíněně přípustné využití	koupání a chov vodní drůbeže za podmínky souhlasu vodoprávních a hygienických orgánů
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

PLOCHY ZELENĚ (ZE)	
Hlavní využití	zeleň
Přípustné využití	veřejná prostranství
	stavby do 8 m ² zastavěné plochy související s využitím pozemku (altány, přístřešky proti dešti, mobiliář, lavičky, informační tabule, umělecká díla, herní prvky v krajině apod.)
	dopravní a technická infrastruktura

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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- Plochy dopravní infrastruktury - obchvat Děčína - Folknářská spojka (ÚP18),
- Plochy dopravní infrastruktury – cykloturistická trasa (CT1).

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- Plochy dopravní infrastruktury - obchvat Děčína - Folknářská spojka (ÚP18),
- Plochy dopravní infrastruktury – cykloturistická trasa (CT1).

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán vymezuje následující plochy, jejichž využitelnost je podmíněna zpracováním územní studie:

BI2, BI6, BI9, BI12, BI30, BI33.

Územní studie budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti ve lhůtě do osmi let od nabytí účinnosti územního plánu.

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

Textová část Územního plánu obsahuje 21 stran, Odůvodnění územního plánu obsahuje 67 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 6 výkresů:

Územní plán

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

Odůvodnění územního plánu

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