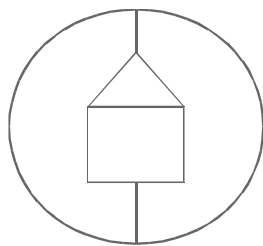


STUDIO B&M  
PROJEKTOVÁNÍ, OCHRANA KRAJINY



---

# SÍDLA NA ÚZEMÍ NÁRODNÍHO PARKU ČESKÉ ŠVÝCARSKO A CHKO LABSKÉ PÍSKOVCE

---



## Územní studie pro území města Děčín

územně analytický podklad (ÚAP)  
jev 17a, krajinný ráz

**2020-2022**  
*(verze po vypořádání připomínek)*

# MĚSTO DĚČÍN



Obec: Děčín

Hodnocené katastry: Bělá u Děčína, Bynov, Dolní Žleb, Loubí u Děčína, Maxičky, Prostřední Žleb, části katastrů zasahující do území CHKO: Horní Oldřichov, Podmokly, Děčín

Hodnocené části: Bělá u Děčína (Stará Bělá, Nová Bělá, Čechy), Bynov (Nová Ves), Dolní Žleb, Loubí u Děčína, Maxičky, Prostřední Žleb, Horní Oldřichov, Podmokly, Děčín

Kategorie z hlediska hodnocení krajinného rázu: Bělá u Děčína (B), Bynov, Dolní Žleb, Loubí u Děčína, Maxičky, Prostřední Žleb, části katastrů zasahující do území CHKO: Horní Oldřichov, Podmokly, Děčín

## A ANALÝZA A HODNOCENÍ

### A.1 KRAJINNÝ RÁMEC

#### A.1.1 STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

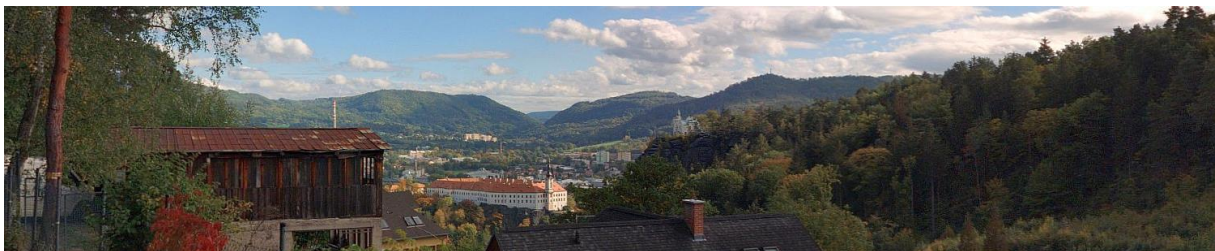
Krajina města Děčína patří mezi jedny z nejspecifičtějších a nejmalebnějších v České republice. Krajinný rámeček města tvoří dramaticky utvářený reliéf údolí řeky Labe. Město Děčín je díky své poloze nazýváno bránou severních Čech. Rozprostírá se v široké kotlině na obou březích Labe, nedaleko hranice České republiky a Německa. Je nejnižší položeným městem České republiky (135 m n.m.). V současnosti je významným centrem dopravy, obchodu i administrativy. Díky své poloze, službám a pro své malebné okolí je město i jeho okolí vyhledávaným turistickým cílem a východiskem pro návštěvu Lužických hor, Česko-saského Švýcarska, Labských pískovců i Českého středohoří.

Severní část krajinného rámce tvoří specifické území Sněžnické hornatiny v Z části Děčínských stěn. Území tvoří plochá hornatina v povodí Labe převážně na kvádrových pískovcích cenomanu, spodního, středního až svrchního turonu s ojedinělými proniky neovulkanických (bazaltoidních) hornin, v kaňonu Labe odkryto podloží křídly. Povrch hornatiny charakterizuje silně rozčleněný

erozně denudační povrch tektonicky a litologicky podmíněné sedimentární stupňoviny asymetrické stavby s pásmem nejv. elevací na J, na J silně tektonicky rozlámané v kuesty (s čely na S), se strukturně podmíněnými plošinami, stolovými horami, ojedinělými neovulkanickými suky, hluboce zaříznutými kaňonovitými údolími Labe (antecedentní průlom v okolí Děčína) a přítoků a charakteristickými tvary selektivního zvětrávání a odnosu kvádrových pískovců, pískovcovými skalními městy a charakteristickými ze svahů vystupujícími stěnami. Hladina Labe u státní hranice s Německem je nejnižším místem Česka (117 m). Nejvyšším bodem je nedaleký Děčínský Sněžník 723,1 m (na hranici území obce), nejvyšším bodem na území obce je vrcholová partie Velkého mlžného hřbetu 530 m. Krajinný rámeček v severní části území obce, jež převážně zahrnuje řešené území v CHKO Labské pískovce tvoří především zalesněná krajina, převážně smrkovými a borovými porosty, místy s příměsí buku, dubu, ojediněle i bukovými porosty. V současné době lesy trpí kůrovcovou kalamitou, díky čemuž místy odumírají, smrčiny ve vyšších polohách v okolí Děčínského Sněžníku odumřely, na jejich místě obvykle lesokřovité formace – porosty náhradních dřevin s břízou, jeřábem, modřínem.

Jižní prostor, zasahující do řešeného území je utvářen prostory Verneřického středohoří, které je zde zastoupeno částí krajiny Ústeckého středohoří a Děčínskou kotlinou, do níž je zasazena centrální část města s dominantou zámku (Staré město, Nové město, část Podmokel a historický Děčín v okolí Masarykova nám. s areálem zámku). Krajina Českého středohoří utváří jižní partie krajinného rámečku, do řešeného území zasahuje významněji v prostoru původního města se zámeckým návrším a v prostoru Nového města. Jde o okraj krajiny Děčínské kotliny, do níž je město Děčín z velké části (zejména historická zástavba) položeno.

Typickou přírodní dominantu Děčína tvoří skalní výchoz Pastýřské stěny, jež pohledově utváří krajinný pól oproti charakteristické dominantě zámku. Typickými kulturními dominantami města jsou především děčínský zámek, restaurace s charakteristickou vyhlídkovou věží ve vrcholové partii Pastýřské stěny, unikátní soubor vil v Podmoklech v J svahu Pastýřské stěny a kostel Povýšení sv. Kříže. Řada míst obrazu města je ovlivněna industriální zástavbou továren a továrních areálů, charakteristickým obrazem prostoru překladiště. V obrazu města se pozitivně zobrazuje Tyršův most, ale i výše proti proudu situovaný železniční most.



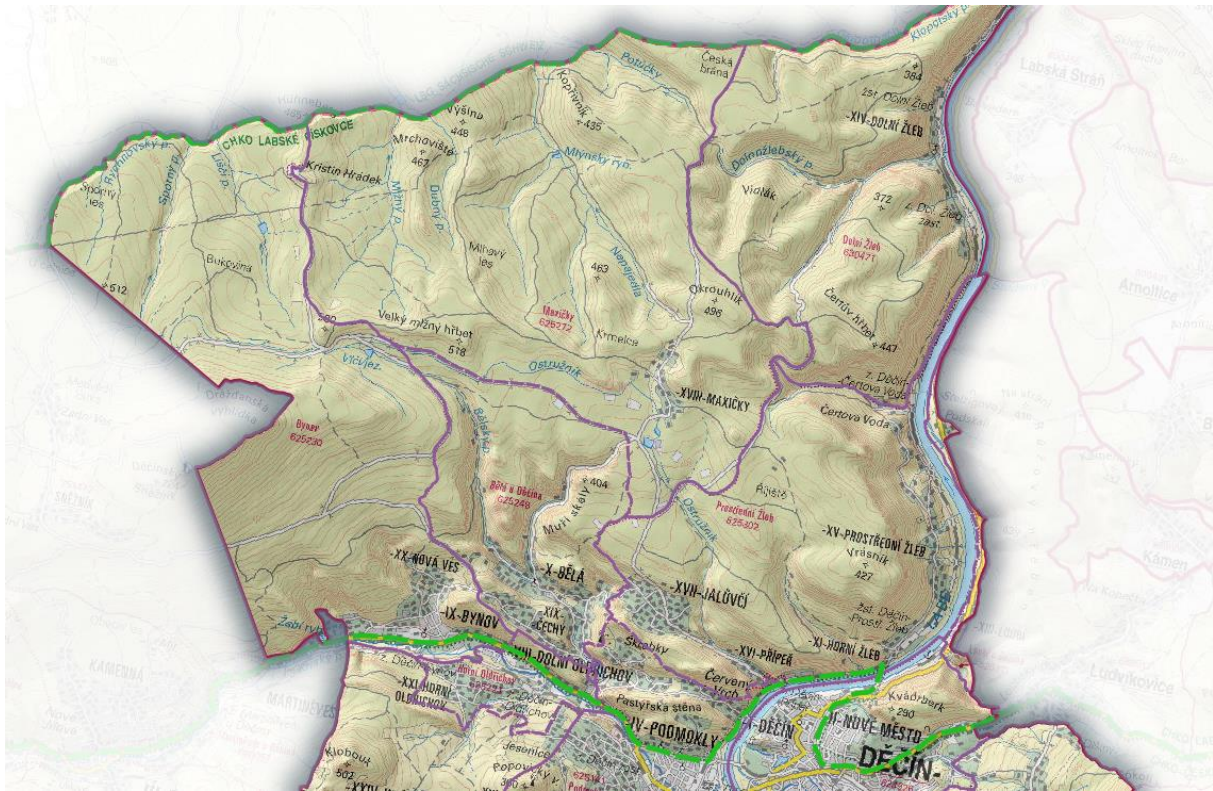
OBRÁZEK 1 POHLED NA JIHOVÝCHODNÍ KRAJINNÝ RÁMEČEK MĚSTA Z PROSTORŮ POD ČERVENÝM VRCHEM S DOMINANTOU DĚČÍNSKÉHO ZÁMKU



OBRÁZEK 2 ILUSTRATIVNÍ POHLED DO KRAJINY MĚSTA SEVERNÍM SMĚREM S CHARAKTERISTICKOU PASTÝŘSKOU STĚNOU

## A.1.2 VYMEZENÍ ÚZEMÍ





MAPKA 1: VYMEZENÍ PROSTORU SÍDLA NA MAPĚ ZM25 (ZDROJ DAT: ČÚZK)



MAPKA 2: VYMEZENÍ PROSTORU SÍDLA NA AKTUÁLNÍM LETECKÉM SNÍMKU (ZDROJ DAT: ČÚZK)





MAPKA 3 SITUACE V ŘEŠENÉM PROSTORU NAD MAPOU III. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ – FRANTIŠKO-JOSEFSKÉ 1877-1880 (ČECHY) (ZDROJ: ČÚZK, 2021)

### A.1.3 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Uspořádání krajiny města je poměrně komplikované a v detailním pohledu velice různorodé. Dominantním rysem města je charakter přírodního prostředí, jež významně ovlivňuje nejen celkový obraz města v krajině, ale zároveň utváří charakteristické členění jednotlivých částí. Z pohledu uspořádání lze město rozdělit do několika specifických prostorů, jež zásadním způsobem ovlivňují charakter zástavby, její uspořádání i charakter.

Prvním poměrně rozsáhlým územím je ve směru JZ-SV protáhlý prostor Děčínské kotliny, kam je umístěna převážná část městské zástavby Podmokel, Nového města, Starého města, prostor zámku v SV okraji kotliny, historického Děčína, tovární čtvrt' Rozbělesy, části Bolešic a Křešic. Převážná část kotliny se nachází mimo nebo jen na okraji (Podmokly) řešeného území.

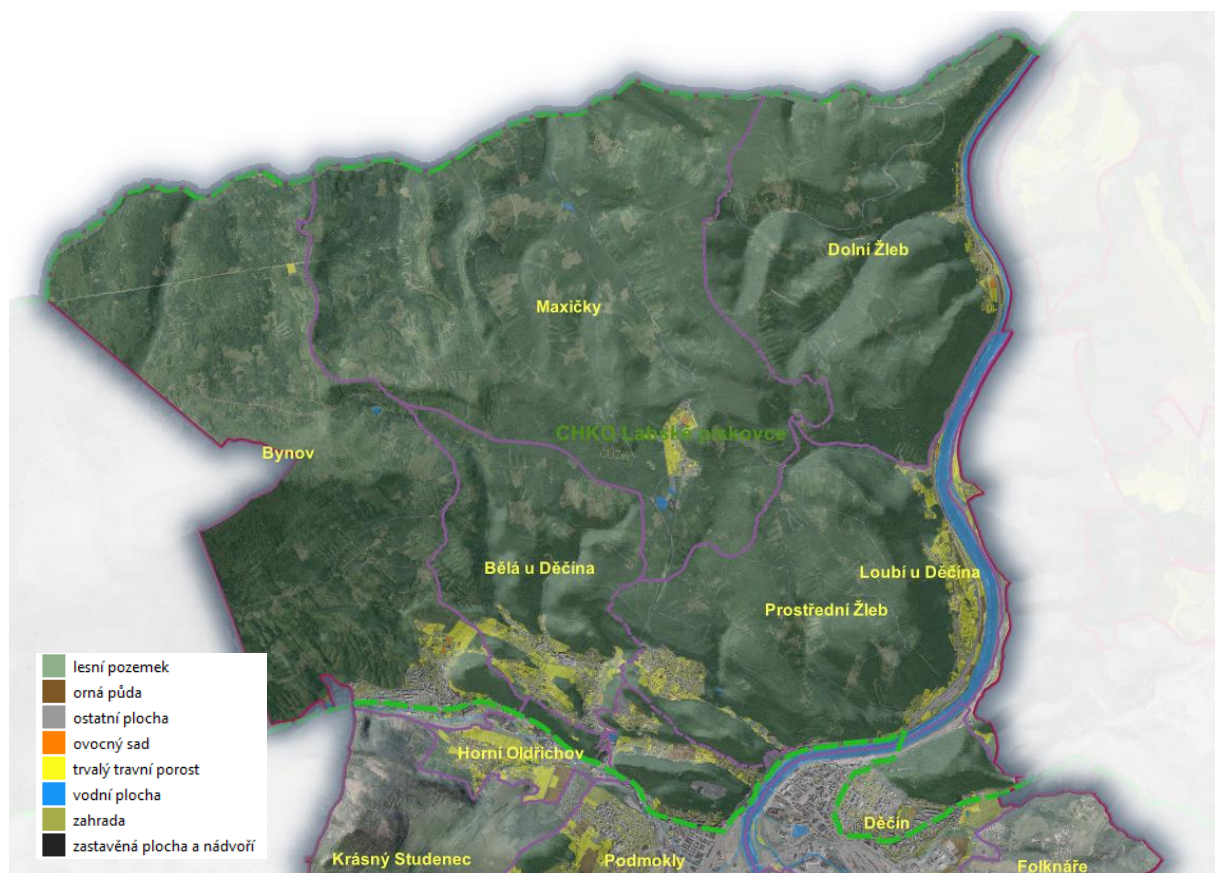
Druhá středohorská část města je charakteristická vystupujícími zastavěnými prostory do strání Velkého Chlumu, část zástavby je rozložena do dílčích prostorů původních vsí v sedle pod Chlumem (Chlum) a do prostoru údolí Ploučnice při jejím ústí do Labe (Březiny), Část se nachází ve svazích Pustého vrchu (Folknáře). V JZ části města v prostoru Ústeckého středohoří zástavba obchází Popovický vrch (Václavov, Popovice, Letná) nebo vystupuje v ojedinelé formaci lánové vsi Krásný Studenec do sedla mezi vrchy Chmelník, Popovický a Klobouk. Odlišně je situován Horní Oldřichov, jež se rozkládá ve stráních Jílovského potoka oddělujícího krajiny Českého Středohoří a Labských pískovců. Pro krajinu Českého středohoří jsou charakteristické kužely bývalých sopek, jež utváří obraz krajiny i scénérie jednotlivých míst.

Třetí část města zasahující do řešeného území představující poměrně specifické prostory sídel, často původních vsí, jež jsou situovány do dramatického reliéfu monumentální pískovcové stolové

hory Děčínského Sněžníku a navazující rozsáhlé plošiny, jež je v okrajích rozřezána přítoky Labe, které zde vytvořily sevřená údolí a krátké žleby. Plošina pod Děčínským sněžníkem je na mnoha místech rozlámána a tvoří terasy, protáhlá sedla a příkré zlomové svahy, kam je situováno několik sídel původních vsí ve specifickém uspořádání (část Dolního Oldřichova, Nová Ves nad Dolním Oldřichovem, Bělá, Čechy, Jalůvčí, Škrabky). Do prostoru náhorní plošiny nad městem jsou umístěny do odlesněné enklávy Maxičky pod návrší Okrouhlík.

Čtvrtou částí je krajinářsky výrazný a specifický prostor zaříznutého údolí Labe, jež má místy charakter hlubokého kaňonu. I v tomto území se vyvinula zástavba místy až v překvapivě nepřístupných nebo hůře přístupných polohách, strání údolí (Horní Žleb, Dolní Žleb v levobřežní části, Podskalí v pravobřežní části údolí), do krátkých sevřených zářezů při ústí bočních přítoků Labe, tzv. žlebů (Červený vrch, Přípeř, Úbočí, Čertova Voda, část Dolního Žlebu) a do pobřežních částí na dně údolí (Horní Žleb, Loubí). Právě ta částí města, jež jsou situovány do dramatických poloh údolí Labe patří z krajinářského hlediska mezi nejcennější a je třeba zajistit ochranu jejich dochovaného obrazu a případný rozvoj koncipovat citlivě za přísných podmínek s ohledem na zachování hodnot krajinného rázu.

Krajina v okolí vsí, až na výjimečné případy (např. Maxičky, horní část Bělé, část sedla mezi Písečným vrchem a Děčínským sněžníkem nad Novou Vsí), byla výrazně poznamenána rozvoji kobercové zástavby od přelomu 19. a 20. století v období významného rozvoje města a jeho navazujících částí s krátkým přerušením v poválečném období až do současnosti. Díky tomu se, až na cenné výjimky, nezachovaly charakteristické prostory původních záhumenic.



MAPKA 4 DRUHY KULTUR DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ (SIRUACE K ROKU 2019, ZDROJ: ČÚZK)

#### A.1.4 KVALITA KRAJINNÉHO RÁMCE

Krajinný rámeček města tvoří cenné partie CHKO Labské pískovce a Českého Švýcarska, pro něž jsou charakteristické pískovcové skalní útvary tvořící stěny, skalní defilé, ojedinělé útvary i rozsáhlá skalní města. Obraz města významně ovlivňuje charakteristické utváření údolí Labe, jež právě v prostoru města vytváří hluboce zaříznutý kaňon s charakteristickými výchozy pískovcových stěn v horních partiích s navazujícími prudkými svahy, jež jsou rozřezány krátkými přítoky Labe, tvořícími sevřené charakteristické žleby.

Přírodní hodnota krajinného rámce, a to včetně řeky a prostoru nivy tvoří fenomén, jež v rámci ČR nemá obdoby, o to ve větším kontrastu jsou zastavěné nepřilíš uspořádané a obrazem spíše nekvalitní městské části s průmyslovými zónami a zástavbou panelových sídlišť.

V prostoru města soutoky Jílovského potoka a Ploučnice

#### A.1.5 CELKOVÝ VIZUÁLNÍ PROJEV SÍDLA V KRAJINĚ, ZAČLENĚNÍ SÍDLA DO KRAJINNÉHO RÁMCE

Obraz sídla v krajině je poměrně kontrastní. Prolínají se průmyslové části a neuspořádaná dopravní infrastrukturou značně narušená místa s vysoce kvalitními prostory historické zástavby s cennými (často však bohužel opomíjenými) stavbami. Tento kontrast se promítá prakticky do všech částí města vyjma okrajových. I přesto si město zachovává řadu místy a celých prostorů s vysokým potenciálem, které jsou z pohledu ochrany krajinného rázu, obrazu města v krajině unikátní.

#### A.1.6 ZASAZENÍ SÍDLA DO KRAJINY

Jak je již uvedeno výše v uspořádání krajiny, je město Děčín zasazeno do prostoru na rozhraní čtyř odlišných krajin (budeme-li považovat kaňonovitě údolí řeky Labe za specifickou samostatnou krajinu) Labských pískovců, Českého středohoří, Českého Švýcarska a údolí Labe. Každá z těchto krajin významně ovlivňuje podmínky pro výstavbu i rozvoj a snad právě proto město sestává z řady oddělených a vzájemně se lišících částí, jež spoluvytváří jeho ucelený specifický obraz. Je překvapivé a velká škoda, že řeka Labe, respektive její pobřežní části nepůsobí jako spojovací článek všech částí, není doprovázena očekávanými promenádami, vedenými při březích, a jen místy se vyvinuly prostory připomínající nábřeží.

#### A.1.7 HODNOTY KRAJINNÉHO RÁMCE

Výčet hodnot řešeného území indikujících zvýšenou kvalitu některé ze základních charakteristik:

##### PŘÍRODNÍ

Velkoplošná zvláště chráněná území:

- Národní park České Švýcarsko
- CHKO Labské pískovce



- CHKO České středohoří

Maloplošná chráněná území:

- NPR Kaňon Labe – předmětem ochrany jsou přirozené lesní porosty na pravém svahu kaňonu řeky Labe tvořené především acidofilními a květnatými bučinami, suťovými lesy a bory a tvořícími biotop vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů; geomorfologicky ojedinělý útvar pravého svahu kaňonu řeky Labe tvořeného formami pseudokrasového reliéfu v kvádrových pískovcích svrchní křídly vyskytujícími se zde především v podobě rozsáhlých skalních stěn, věží a složitě členěných hřbetů, suťových polí, soutěsek a jeskyní, se specifickými rostlinnými a živočišnými společenstvy; typy přírodních stanovišť a druhy, pro které byla jiným právním předpisem vyhlášena EVL Labské údolí a které se nacházejí na území NPR

Zdroj: Ústřední seznam ochrany přírody, web: <https://drusop.nature.cz/portal/>

## KULTURNÍ A HISTORICKÉ

---

Vymezené krajinné památkové zóny: v řešeném území nejsou vymezeny

Cenná kulturní místa: nejsou vymezena, avšak jsou přítomna, viz následující hodnocení jednotlivých částí

Zdroj: NÚP, Památkový katalog, <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## KRAJINNÉ

---

Za krajinářsky hodnotné je třeba považovat:

- prostor údolí Labe mezi státní hranicí a městem Děčín
- prostory okrajů NP Českého Švýcarska
- prostory svahů Děčínského Sněžníku, náležející k širšímu krajinnému rámci

## A.2 SÍDLA

---

### A.2.1 BĚLÁ U DĚČÍNA

---

První písemná zmínka: 1454

Období vzniku: vrcholný středověk

Samostatné části: Stará Bělá, Nová Bělá, Čechy (všechny části jsou vyhodnoceny v rámci katastru společně)

Samoty: Na nivách

Specifika: dochovaný venkovský prostor Nové Bělé v dramatickém reliéfu okraje Děčínského Sněžníku

### STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

---



Ves je založena v horském prostředí dramatického reliéfu svahů Děčínského Sněžníku, do poměrně sevřeného údolí Bělského potoka. Původně zde byla založena osada dřevařů, smolařů a šindelářů. Nejstarší částí sídla je původně samostatná část Stará Bělá, jež je zasazena do boční značně svažité polohy údolí přítoků Bělského potoka, pravděpodobně k lesní cestě (zástavba v tomto prostoru prošla značnou proměnou). Západní část současné Bělé Nová Bělá vznikla pravděpodobně ve druhé polovině 15. století na vyklučené lesní půdě. Původně šlo pravděpodobně též o osadu, která však za poměrně krátkou dobu zanedlouho přerostla v řadovou ves v charakteristickém uspořádání domů podél dnešní Družstevní ulice, jež je doplněna zemědělskými usedlostmi v JV přístupnějším svahu údolí, jenž umožňoval zemědělské hospodaření. Ves má tak charakter lánové vsi, jejíž uspořádání poměrně zřetelně reaguje na konfiguraci terénu. Centrum nové vsi tvoří prostor, jemuž dominuje kostel sv. Františka Xaverského. V současnosti uzavřený pozdně barokní jednolodní kostel s hranolovou věží, zasvěcený svatému Františku Xaverskému (1787, J. W. Kosch) nahradil starší obecní kapli. U kostela stojí obdélná budova fary s mansardovou střechou (1789). Bělá se do počátku 20. stol. postupně rozvíjela v jednu z největších obcí na Děčínsku a také ve správní a kulturní středisko pro sousední vsi a osady. Od roku 1850 byly součástí obce také vsi Dolní a Horní Oldřichov (do 1904, respektive 1907), Bynov s Novou Vsí (do roku 1906, respektive 1909). Osada Maxičky se samotami Kristin Hrádek a Královský Mlýn zůstala součástí Bělé až do její integrace k Děčínu v roce 1950. Poměrně rychlý rozvoj dopravy a průmyslu v údolí Jílovského potoka podněcující rychlý hospodářský, populační i stavební růst se promítá (a dodnes je to patrné) do charakteru zástavby Bělé, a to jak v Nové Bělé, tak i v prostoru Staré Bělé. V 70. a 80. letech 19. století se ves změnila ve vyspělou zemědělsko-průmyslovou obec, bylo zde založeno několik průmyslových podniků a s tím souvisela proměna zástavby i její nárůst. Na přelomu 19. a 20. století však tempo a možnosti dalšího rozvoje Bělé překonal progresivní průmyslový rozmach středisek v údolí Jílovského potoka (to vedlo k osamostatnění Bynova i Oldřichova). Na počátku 20. století díky poloze Bělé uprostřed malebné krajiny při úpatí turisticky atraktivního Děčínského Sněžníku se rozvíjel cestovní ruch, který obci propůjčil ráz příměstského letoviska. Z bohatých vodních zdrojů nacházejících se na území obce byl v letech 1909 a 1922 posílen vodovod města Podmokel (vodárny při silnici do Maxiček). Poválečné období a celá druhá polovina 20. stol. do jisté míry „zakonzervovala“ sídlo ve stavu, jež spíše odpovídá přelomu 19. a 20. stol. Po roce 1950 byla Bělá přiřazena k Děčínu a stala se především obytnou zónou. V malebné poloze pod severozápadními srázy Pastýřské stěny se rozkládá starý Terezínský rybník a pod jeho hrází stojí dvě budovy s mansardovými střechami: Terezínský mlýn. Byla to velká vrchnostenská pila, kterou v roce 1822 vystavěl František Antonín hrabě Thun jako moderní dřevařský podnik (namísto staré pily a další pily v Bělé, které zrušil). Nová pila dostala jméno podle jeho manželky Terezie, rozené z Brůhlu. Objekty již delší dobu neslouží svému původnímu účelu.

K nejcennějším částem sídla patří především prostor pod Havraním vrchem a vrchem Dolním Falter, kde si oboustranná řada domů v okraji sídla při Saské zachovává venkovský ráz, prostor Na Nivách, v němž se dochoval tradiční obraz krajinného rámce původní vsi s několika odlehlými usedlostmi v rozvolněném uspořádání v okolí osamocené zemědělské dvora. Do jisté míry lze jako hodnotu vnímat stále čitelné historické prostorové uspořádání zástavby horní částí Nové Bělé nad kostelem s charakteristicky jednostranně k ose údolí umístěnými zemědělskými usedlostmi do svahů údolí, na něž navazovaly krátké lány záhumníkové plužiny. Za hodnotu akcentující obraz sídla v krajině lze považovat dochované a někdy i citlivě upravované vily a městské domy ve Staré Bělé a v dolní části u Saské u Terezínského rybníka. Za poměrně specifický a též do jisté míry hodnotný prostor sídla lze považovat rozvolněnou zástavbu části Čechy, soustředěnou k vrstevnicovým cestám. Především její prostorové uspořádání v ojedinělém výrazně se vymežujícím prostoru protáhlého sedla pod hřbetem Písečného vrchu.

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

### Struktura plošného uspořádání sídla

---

Sídlo sestává z několika částí. Nejstarší Stará Bělá je uspořádána na půdorysu lánové vsi podél vrstevnicových cest po obou stranách Bělského potoka s rozvolněnou řadou zemědělských usedlostí a chalup (dnes ulice Saská a Tělocvičná), na něž navazovaly krátké lány záhumníkové plužiny. V S části ve svazích pod Hřebenem vznikla zástavba domků a chalup uspořádaných plošně. Zástavba se v dobách průmyslové revoluce silně zahušťovala a poměrně měnila, z původních venkovských stavení vznikaly domy, vily, v dolní části zástavba získává městský charakter uliční zástavby, pravděpodobně v tomto období také došlo k propojení s domkářskou částí při ulici 5. května a později byla dostavěna stráž uliční formací domů při ulici Včelná. Nejpozdější dostavba vznikla při ulici Janské ve II. pol. 20. stol. Prostor současné průmyslové zóny v horní části Staré Bělé se nachází v místě staré továrny, jejíž budova se nedochovala, s mohutnou monumentální vilou. Současná podoba této části Bělé má charakter městské okrajové části s uliční zástavbou se zahradami. Zástavba sleduje osu údolí, v horní části pokračuje podél vrstevnicových cest.



OBRÁZEK 3 POHLED DO ULICE TĚLOCVIČNÁ S VÝHLEDEM NA ZÁSTAVBU VE SVAHU PŘI VČELNÉ

Nová Bělá kontinuálně navazuje na prostor Staré Bělé v prostoru kostela sv. Františka Xaverského. Narozdíl od Staré Bělé si zachovala dobře čitelnou strukturu původní podoby sídla, i zde však došlo k řadě změn. Sídlo je položeno podél Bělského potoka k páteřní komunikaci Družstevní, jež je vedena v ose údolí. Výjimkou je závěr ulice Saská, která vystupuje do bočního údolí drobného přítoku Bělé.





OBRÁZEK 4 ZÁVĚR SASKÉ ULICE POD DOLNÍ FALTEREM A HAVRANÍM VRCHEM

Zástavba je uspořádána podél údolní osy, jen v okraji Na Nivách se nachází samostatná zemědělská usedlost a v koutě u lesa rozptýlené tři samostatné domy. Spodní část u kostela má jednoznačně městský charakter daný několika podlažními městskými domy.



OBRÁZEK 5 DOLNÍ ČÁST NOVÉ BĚLÉ



OBRÁZEK 6 POHLED DO ÚDOLÍ BĚLSKÉHO POTOKA Z PROSTORU NA NIVÁCH

Část Čechy je specifická především zasazením do podélného poměrně specificky utvářeného sedla pod Písečným vrchem. Čechy byly původně osadou s několika zemědělskými usedlostmi, jež byly uspořádány v západní části území v nepravidelné rozvolněné řadě podél páteřní komunikace (v současné době ulice Sněžnická), ve východní části byla původně samota se dvěma domy. Současná podoba sídla je zcela odlišná, je tvořena uliční převážně jednostrannou uliční formací sledující Sněžnickou s navazující kobercovou zástavbou v horní části území.





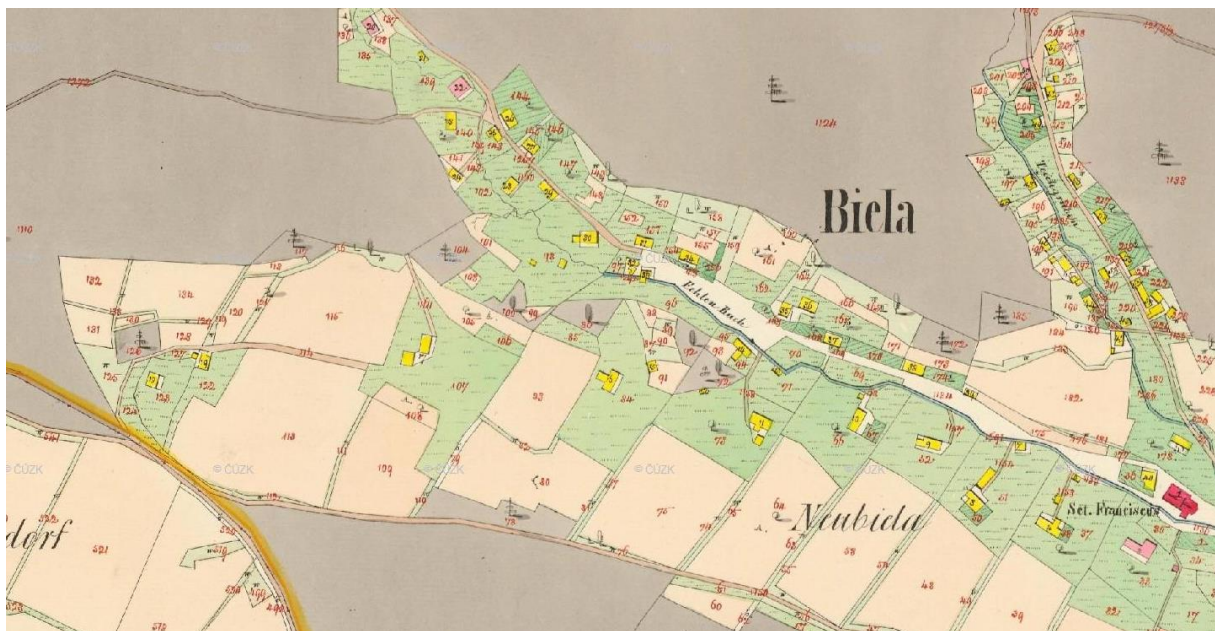
OBRÁZEK 7 POHLED DO CENTRÁLNÍ ČÁSTI PROSTORU ČECHNA STYKU ULIČNÍ FORMACE A PROSTORU S KOBERCOVOU ZÁSTAVBOU

### Půdorys sídla (forma založení)

Stará Bělá byla založena na půdorysu řadové vsi s rozvolněnou zástavbou podél Saské a Tělocvičné sledující z obou stran Bělský potok, vyjma horní části pod Hřebenem, kde je stále patrné plošné uspořádání chalup. Současná podoba sídla je díky zahušťování zástavby uspořádána podél ulic s pozdějšími dostavbami domů k vrstevnicovým cestám v hůře dostupných polohách (Včelná a Jasná) a podél ulice 5. května směřující do bočního krátkého údolí pod vrchem Hřeben. V horní části sídla vznikla plošná rozptýlená zástavba domků (dnes při ulici 5. května) v sedle pod vrchem Hřeben.

Nová Bělá je založena na půdorysu lánové vsi, zemědělské usedlosti jsou zde však umístěny atypicky jen k jedné straně údolí do terasy a svahů. Dno údolí vyplňuje rozvolněná řada chalup a domů sledující po obou stranách páteřní komunikaci (Družstevní ulici). Původní prostorové uspořádání zástavby zůstává stále čitelné bez dramatických zásahů. Na zemědělské usedlosti navazovaly pravouhle k ose údolí jednotlivé lány nezvyklé šířky a délky, jež je dána členitostí terénu; vzdálenost jednotlivých zemědělských usedlostí reaguje na tuto šířku a tvoří charakteristický projev sídla v krajině. Na opačné straně údolí zemědělské usedlosti prakticky nejsou, což je dáno dramatickými svahy Havraního vrchu a Dolního Falteru. Značným a nevhodným zásahem do krajinného rámce je vybudování chatové kolonie v původní plůžině v JV části sídla. Závěr Družstevní pod Havraným vrchem a stejně tak závěr Saské ulice pod Dolním Falterem tvoří řada domů, jež charakterem i uspořádáním připomínají tradiční zástavbu sídla. Zde se dochovaly i přes značnou modernizaci a nevhodné úpravy fasád domy v původním členění architektonických hmot.

Čechy byly původně založeny jako řadová ves při vrstevnicové cestě, v pozdějším rozvoji se zde vyvinuly dvě části: dolní představuje formaci domů v převážně jednostranném uličním uspořádání, historickou formaci dělnických domků ve svahu s charakteristickým kamenným soklem, jež reaguje na svažitost terénu; v horní části se v návaznosti na původní řadu domů vyvinula postupnými dostavbami plošná zástavba rodinných domů bez jasného plánu vystupující do původní plůžiny sídla, která prakticky setřela původní formu jeho uspořádání.



OBRÁZEK 8 VYOBRAZENÍ NOVÉ BĚLÉ NA MAPĚ CÍSAŘSKÉHO POVINNÉHO OTISKU STABILNÍHO KATASTRU 1 : 2 880 – ČECHY, ZDROJ: ČÚZK

### Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

V případě Staré Bělé se zástavba drží základní osy údolí při Saské ulici, výše při Telocvičné ulici, ve vyšších polohách vystupuje později vzniklá uliční formace v návaznosti na Saskou při ulici 5. května až do sedla pod Hřebenem. Nové uliční formace sledují vrstevnicové cesty Včelná a Jasná ve svahu pod Dolním Falterem. Hmoty zástavby lze vnímat ve dvou plánech. V dolní části převládají řady mohutnějších městských domů ve volném uličním uspořádání, následované rodinnými domy a vilkami ve volném uličním uspořádání. Převažujícímu charakteru zastavěného území se vymyká prostor Tereziánského rybníka s průmyslovými objekty výroby a skladování a prostor pod Ritschelovým mlýnem s objekty výroby a skladování. Ke specifickým místům lze zařadit prostor v okolí kostela sv. Františka Xaverského s farou a mětskou zástavbou několika patrových domů a navazující prostor Ritschelova mlýna s dochovanou obytnou budovou. Zástavbě se vymyká prostor bytového domu č.p. 43, který byl vystavěn na zbořeništi mlýna uváděného pod názvem Gaubenmühle.

Noví Bělá si zachovává tradiční obraz původní urbanistické struktury, jež vychází ze základu údolní lánové vsi, specifikem tohoto uspořádání je jednostranné umístění zemědělských dvorů (zpravidla do terasy a svahů Bělského potoka), jež reaguje na charakter reliéfu. Řada domů sledujících páteřní komunikaci na dně údolí situovaná k jedné straně potoka si zachovává plošné členění ploch zahrad zastavěných míst a volných prostorů, jež jsou pro danou formaci typické. Poměrně cennými jsou závěry ulic Saská pod Dolním Falterem a Družstevní pod Havraním vrchem, formace si zachovávají hmoty domů a uspořádání, jež stále evokuje venkovský charakter místa. Za poměrně cenný je třeba považovat venkovský prostor v koutě lesa pod Děčínským Sněžníkem při cestě Na Nivách s odlehlou zemědělskou usedlostí a několika domy při cestě v okraji lesa. V původní plužině sídla v JV straně území se nachází chatová kolonie, jež nevhodným způsobem ovlivňuje měřítko zástavby i charakter krajinného rámce a ruší charakteristické spojení sídla a krajiny i funkční provázání na zemědělské usedlosti (ty však již z hlediska jejich funkce zanikly).

Čechy jsou specifikem samy o sobě. Původní osada s v důsledku rozmachu výroby na přelomu 19. a 20. století značně proměnila, došlo k dostavbě uliční formace při ulici Sněžnická a postupném zastavování horní části prostoru v návaznosti na původní řadu usedlostí v plošném uspořádání do původní záhumenicové plužiny.

## ZÁSTAVBA

### Charakter zástavby

---

Současná zástavba Staré Bělé má jednoznačně městský charakter, zejména v dolní část tvoří městské patrové a více patrové domy, průmyslové areály. K nejvýznamnějším objektům v této části nesporně patří vila č.p. 19, tovární vila č.p. 59, nárožní dům č.p. 26, dochovaný hrázděný objekt mlýna č.p. 65. Horní část Staré Bělé tvoří uliční formace rodinných domů a vilek různé kvality i měřítka se zahradami při ulicích 5. května, Včelné a Jasné. I zde lze nalézt jednotlivé architektonicky kvalitní objekty. Tato zástavba se díky svému umístění do svahů Dolního Falteru prostorově významně projevuje v obrazu sídla a je třeba dbát na její obraz. Původní plošná rozptýlená formace chalup v sedle pod Hřebenem prošla výraznou modernizací objektů a mírným zahuštěním, což se projevuje v celkovém rázu místa.

Zástavba Nové Bělé si na rozdíl Staré Bělé zachovává i přes řadu modernizací a dostaveb venkovský charakter. Domy i přes modernizaci, dostavby a úprav fasád drží tradiční členění stavebních hmot a zejména v závěru Saské pod Dolním Falterem jsou objekty s hrázděným a bedněným patrem, i ty však prošly nevhodnými formami úprav a změn. Charakter zahrad v sídle se však změnil a typické venkovské zahrady, připomínají spíše charakter městských zahrad v okolí rodinných domů. Původní zemědělské usedlosti až na výjimky (např. prostor Na Nivách) prošly značnou přeměnou a modernizací, jejich původní volný prostor je místy dostavěn zástavbou bez kontextu. Vliv v na tuto změnu měl nejen poválečný odsun Němců, ale i celková přeměna v oblasti zemědělství a v neposlední řadě vytvoření bariéry zahrádkářskou kolonií, jež zabírá polovinu prostorů původních lánů. Poslední zemědělská usedlost se dochovala v prostoru Na Nivách. Celková přeměna sídla v době konjunktury se v tomto prostoru sídla však na rozdíl od Staré Bělé tak silně neprojevila vyjma centra v okolí kostela s farou, kde vznikly měřítkem i charakterem městské budovy. K typickým prvkům prostoru Nové Bělé patří i dochované opěrné kamenné zdi vyskládané z pískovcového kamene na sucho (část z nich byla nahrazena zděnými).

Charakter zástavby České lze vnímat ve dvou polohách díky prostorovému uspořádání sídla. Jednak jde o řadu patrových a polopatrových domů při Sněžnické ulici (v dolní části poměrně velkoryse pojatých) s ojedinělou řádkou dělnických domků ve svahu ve V části prostoru, dále prostřednictvím plošné dostavby v horní části sídla, jež vznikala především ve 2. pol. 20 století a byla doplňována až do současnosti. Původní usedlosti v Z části prostoru prošly modernizací a dnes je těžké v nich zachytit historický ráz osady, navazující plošně uspořádaná zástavba je poměrně různorodá, moderní a architektonickou kvalitou neoplývá. Zahrady jsou koncipovány v duchu městského prostředí, prostor dnes tvoří spíše obraz příměstské okrajové části.

### Měřítko zástavby

---

Měřítko zástavby obce lze vnímat ve třech základních vrstvách:

- venkovské (byť byla již z velké části modernizována), které je stále patrné především v Nové Bělé,



- příměstské, jež je dáno především rodinnými domy v zahradách o jednom patře nebo obytném podkroví, které je patrná v horních částech Staré Bělé a v prostoru Čech,
- městské dané patrovými i více patrovými městskými domy střídajícími se s rodinnými domy a vilami volně uspořádanými v uličních formacích, jež je patrné v dolní části Staré Bělé, v prostoru kolem kostela na rozhraní Staré Bělé a Nové Bělé. Měřítkem se poměrně významně odlišují objekty míst průmyslových areálů u Tereziňského rybníka a pod Ritschelovým mlýnem.

### Architektonická kvalita stavebních objektů

Památkově chráněné objekty jsou v sídle výjimkou, i přestože by si řada městských domů zasloužila památkovou ochranu, jde jen o budovu kostela a fary. Za architektonicky kvalitní budovy je však třeba považovat vilu č.p. 19, tovární vilu č.p. 59, nárožní dům č.p. 26, dochovaný hrázděný objekt mlýna č.p. 65 ve Staré Bělé, podstávkový dům s hrázděným patrem a bedněným štítem s přístavbou č.p. 7 u cesty Na Nivách, podstávkový dům na kamenném soklu s hrázděným patrem č.p. 36 u Družstevní ulice v Nové Bělé, kolonie domků ve stráni čp. 89/12, 109/10, 65/8, vilka č.p. 166/19 v prostoru Čech.

### VYMEZENÍ





MAPKA 5: SCHWARZPLAN - USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

### PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

Následující tabulka uvádí seznam kulturních památek v řešeném území sídla:

Katalogové číslo	Název	Památková ochrana	Katastr
1000025719	Fara Družstevní č.p. 74/1	<i>Obdélná jednopodlažní obytná stavba s mansardovou střechou a zobytněným podkrovím je stejně jako kostel autorskou stavbou thunského</i>	Bělá u Děčína Děčín X-Bělá

		<i>zámeckého stavitele Jana Václava Kosche, pocházející z roku 1787.</i>	
1000136902	Kostel sv. Františka Xaverského 	<i>Pozdně barokní jednolodní kostel postavený roku 1787 J. W. Koschem je longitudinálního půdorysu, s trojbokým závěrem a sakristií při jižním průčelí. Hlavní průčelí je členěno mělkým rizalitem a zakončeno věží. Zvonové patro je obloženo břidlicí.</i>	Bělá u Děčína Děčín X-Bělá

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Podíl vzrostlé zeleně v sídle

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)

Zeleň sídla lze cápat ve dvou plánech, zeleň v zahradách často se vzrostlými dřevinami a zeleň v nevyužívaných prostorech, kde často tvoří zapojené porosty vzrostlých dřevin.

Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

Všechny sídelní formace jsou obklopeny zalesněnými svahy vymezujících kopců, okrajové části navazující na lesy často souvisle nebo ve shlucích tvoří náletová zeleň vzniklá na zemědělských ladech.

## SOUHRNNÝ PROJEV

Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

Bělá tvoří městskou část, jejíž poloha i charakter jsou svým způsobem poměrně výjimečné. Jde o příměstský prostor, jenž má rekreační potenciál a může sloužit jako výletišť města. Jednotlivé části sídla v různé podobě prošly výraznou změnou v období rozmachu průmyslové výroby v období na přelomu 19. a 20. století, původní venkovská zástavba byla na mnoha místech nahrazena nebo doplněna zástavbou domů, jež se svým měřítkem a ztvárněním blíží charakteru města nebo typických příměstských částí s plošnou zástavbou rodinných domů. Sídlu tak prošlo řadou změn, které se promítly do jeho obrazu v krajině. V tomto ohledu je jediným prostorem, jež si zachovává doposud atributy venkovské zástavby, Nová Bělá. K nejcennějším prostorům bezesporu patří horní část Družstevní pod Havraním vrchem a horní část Saské pod vrchem Dolní Falter. Ojedinelým místem, jež stále připomíná venkovský charakter je prostor při cestě Na Nivách.



OBRÁZEK 9 POHLED DO PROSTORU NA NIVÁCH V OKRAJI LESA POD DĚČÍNSKÝM SNĚŽNÍKEM

## A.2.2 BYNOV (ČÁST ZASAHOJÍCÍ DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ)

První písemná zmínka: 1543-1547

Období vzniku: ranně novověké založení

Samostatné části: Nová Ves (část Děčína XX, viz samostatné hodnocení)

Samoty: -

Specifika: dříve samostatná ves, zámek

### STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

Bynov (německy Bünauburg bei Bodenbach) je bývalá obec, v současnosti IX. místní část statutárního města Děčín (označovaná také jako Děčín IX-Bynov). Leží v údolí při Jílovském potoce (levý přítok Labe), 7 km na severovýchod od města Jílového a asi 4 km od centra Podmokel. Katastrální rozloha činí asi 1507 ha. V roce 2011 zde trvale žilo 3 932 obyvatel. PSČ je 405 05.

Bynov byl původně založen v polovině 16. století jako ves položená podél silnice do Děčína vedené podél osy Jílovského potoka. Nešlo však o typickou zemědělskou ves s charakteristickými selskými grunty, založení vsi souviselo s místním železným hamrem. Rozvoj vsi souvisel výrobou, zejm. tkalcovstvím, řemeslnickou výrobou. Během období rozvoje industrializace v podmokelské části Děčína a v návaznosti na Podmokelsko-duchcovskou dráhu (v roce 1871) se Bynov stal poměrně významným průmyslovým střediskem. Od roku 1850 byl Bynov součástí obce Bělá, od roku 1909 se stal samostatnou obcí až do roku 1950, kdy byl integrován k Děčínu. Bynovské podniky se tak staly součástí Děčína. Ve druhé pol. 20. století zde byla vystavěno velké panelové sídliště.

V historickém jádru původního Bynova se dodnes dochovala budova bývalého zámku pánu z Bünaui; dvoukřídlá jednopatrová stavba s mansardovou střechou a s portálem, který nese



znakovou alianci Güntera z Bünau a Margarety z Bredau a letopočet 1605. Rod v tomto prostoru založil kolem roku 1572 dvůr, při kterém byl zámek postaven. Sloužil však převážně jako obydlí vrchnostenských zaměstnanců a v 19. století byl adaptován pro potřeby průmyslové výroby. V parčíku před objektem stojí barokní boží muka. Objekt zámku podléhá památkové ochraně. Specifickou chráněnou památkou je také objekt dvoupatrového obytného a obchodního domu se secesním dekorem a arkýřem s věžičkou na okoseném nároží Lesní cesta č.p. 75. Kromě výstavby sídliště panelových domů prošla původní ves poměrně mohutným rozvojem do současné podoby, rozvoj se však v posledních desetiletích zastavil.

Nad původní vsí a dnes nad prostorem sídliště se nachází Nová Ves, osada byla založena v poslední čtvrtině 16. století ve svažité poloze severovýchodně nad Bynovem. Osada se stala součástí Bynova, hodnocení sídla je však zpracováno samostatně.



OBRÁZEK 10 POHLED Z NOVÉ VSI NA BYNOV, PROSTOR SÍDLIŠTĚ

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

### Struktura plošného uspořádání sídla

Sídlo se rozvíjelo podél hlavní komunikace, jež sleduje osu Jílovského potoka, později v období konjunktury ve 2. pol. 19. stol. a na počátku 20. století se sídlo rozvíjelo do poměrně prudkých svahů sedla mezi Děčínským Sněžníkem a Písečným vrchem. V tomto období pravděpodobně vznikla i Nová Ves (viz samostatné hodnocení). V prostorovém uspořádání sídla lze vnímat několik různých forem: městská uliční zástavba při Teplické, uliční zástavba domů při Rudolfově ulici a ulici V Kolonii, jež je doplněna pozdějšími formami plošné zástavby domů, plošná zástavba sídliště s vícepatrovými panelovými domy, plošná zástavba domů ve svahu mezi Písečným vrchem a mohutnými svahy Děčínského Sněžníku.

### Půdorys sídla (forma založení)

Původní sídlo vyrostlo pravděpodobně na půdorysu uliční formace, ten je však prakticky setřen nesourodou zástavbou organizovanou v několika urbanistických formacích: uliční (původní část sídla), racionalizovaný blok sídliště v plošném uspořádání, rozvolněná plošná zástavba. Jde tak o poměrně nesourodý celek, jehož obraz je značně znehodnocen charakterem zástavby, ale i plošným uspořádáním, zejména díky panelovému sídlišti.

## Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

---

Prostor sídla tvoří nesourodé plošně uspořádané bloky, hmotově často odlišné. Sídlu dominuje hmota několikapatrových panelových domů, která nevhodně ovlivňuje obraz sídla v krajině, který výškou dosahuje výšky vzrostlé zeleně. Panelové domy jsou orientovány převážena po vrstevnici a díky jejich umístění do prostoru údolí Jílovského potoka jsou uspořádány v jeho ose; v čemž lze spatřovat určité zmírnění jejich kontrastního obrazu vůči prostorům s převahou rodinných domů. Za specifický prostory, lze považovat místo křižovatky Rudolfovy a Teplické, původní historické centrum s budovou zámku, městskými domy a vilami podél Teplické, prostor ulice V Kolonii, kde se rozvíjela jednotná zástavba dělnických domků se sedlovou střechou v poměrně ostrém úhlu, doplněná dvojdomy se specificky utvářenou lomenou střechou. Nejhůře čitelná formace se vytvořila při Teplické, kde se střídají prostory výroby a skladování s fragmenty obytné zástavby, obraz sídla tak při příjezdu do města připomíná typicky neuspořádané okrajové zóny řady českých měst.

## ZÁSTAVBA

### Charakter zástavby

---

Zástavba Bynova je díky překotnému rozvoji, jenž kontinuálně trval od 19. stol. prakticky až do současnosti představuje nesourodý celek, jenž je třeba vnímat po jednotlivých segmentech. Zástavbu tvoří jak bytové domy, především hradba panelových vícepodlažních domů, tak i rodinné domky, při Teplické pak nesourodé bloky objektů určených ke skladování a výrobě, obchody a volné plochy často určené k parkování. Starší patrové domy, často s obytným podkrovím připomínají vilové čtvrti (zejména Rudolfova a Teplická ulice – nejcennější část sídla), v horní části tvoří zástavbu nepřiliš jednotné modernější dostavby rodinných domků menšího měřítka ze 2. pol. minulého století. Na styku Rudolfovy a Teplické se vyvinula zástavba, jenž má jednoznačně městský charakter a svým pojetím připomíná typické městské blokové formy.

### Měřítko zástavby

---

Měřítko zástavby celého sídla je značně nesourodé. Převládá měřítko poměrně mohutných patrových rodinných domů a vil (zejména při Rudolfově ulici a Teplické), jenž je v kontrastu s měřítkem panelových domů. Obraz sídla se tak jeví nepřiliš sjednocený, spíše nesourodý a zasloužil by si určité formy sladění, vhodnými výsadbami zeleně, jež se jeví spíše nahodilé, tzv. „kde bylo místo“.

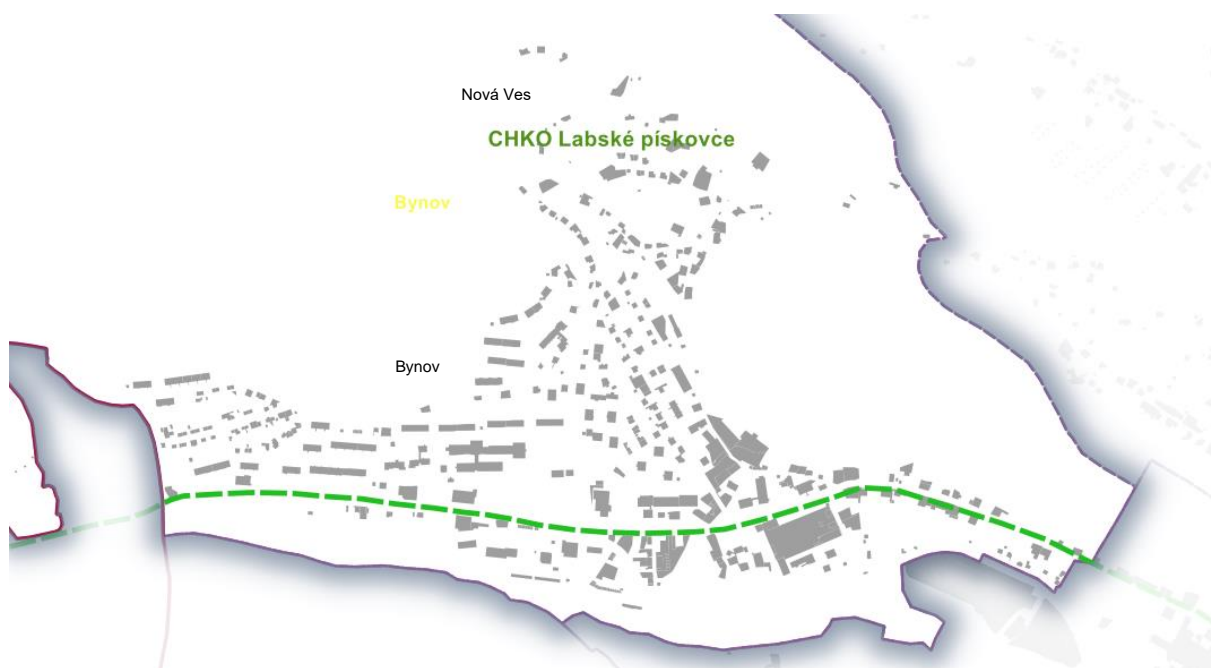
### Architektonická kvalita stavebních objektů

---

Za cenné objekty, vyjma kulturních památek, je třeba vnímat především domy uspořádané podél Rudolfovy ulice, a domy při ulici V Kolonii, které tvoří ucelený, dobře sjednocený soubor, v němž doposud nedošlo k výrazným narušením a dostavbám. Panelové domy by si zasloužily vhodné úpravy venkovních fasád a za úvahu stojí i práce s jejich střešní krajinou, v současné době kvalitu zástavby této části města jednoznačně strhávají dolů. Stejně tak prostor Teplické s řadou průmyslových areálů a obchodů nízké architektonické kvality bez sjednocujících prvků by si zasloužil určitou revitalizaci veřejného prostorů, jež by byla zaměřena na zmírnění celkového obrazu nesourodých bloků.

## VYMEZENÍ

---



MAPKA 6: SCHWARZPLAN – USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

## PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

Následující tabulka uvádí seznam kulturních památek v řešeném území sídla:

Katalogové číslo	Název	Památková ochrana	Katastr
1000154200	Zámek, U Zámečku č.p. 8 	<i>Renesanční třípodlažní zámek s mansardovou střechou, na půdorysu L, dnes s klasicistní fasádou, byl vystavěn v l. 1591-1605 Günterem z Büna. Po Bílé hoře r. 1628 jej koupil Kryštof Šimon z Thunu. R. 1820 byl opraven a r. 1835 zde byla zřízena tkalcovna.</i>	Bynov Děčín IX
1000156434	Dům, Lesní cesta č.p. 75 	<i>Dvoupodlažní obytný a obchodní dům je hmotově zdůrazněn na okoseném nároží arkýřem a věžičkou. Je celkově výrazný svým řešením, členěním fasád a použitím secesního dekoru. Vybudován byl stavitelem E. Tillem roku 1905.</i>	Bynov Děčín IX
1000136515	boží muka 	<i>Barokní pískovcová sloupková boží muka jsou postavena na nízkém profilovaném soklu s konvexně se rozšiřujícími se stěnami. Toskánský sloup s entazí nese čtyřbokou kaplici se třemi půlkruhově sklenutými nikami.</i>	Bynov Děčín IX

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatolog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ



### Podíl vzrostlé zeleně v sídle

---

Území sídla je sevřeno zalesněnými partiemi navazujících kopců. Zejména mohutných svahů Děčínského Sněžníku a Písečného vrchu, jenž dominuje řadě míst v této části města. Městskou zeleň lze charakterizovat ve třech úrovních: typická neudržovaná výsadba sídlišť bez kompozice v okolí panelových domů, která přerostla a místy tvoří zapojené porosty, přírodě blízká zeleň tvořená nahodilými nálety na neudržovaných nevyužívaných plochách, zejména v okrajových částech v návaznosti na lesy, zeleň zahrad. Díky všem přítomným formám zeleně, lze říci, že je tato část města bohatě ozeleněná. I přesto by si prostor sídla zasloužil ozelenění kompozičně povýšit, zejména veřejné prostory v okolí Teplické, jež tvoří důležitý vstupní prostor do města z této strany.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)

---

Veřejná prostranství v celém prostoru jsou bez jednoznačné kompozice a uspořádání, vznikala pravděpodobně nahodile formou, „kde bylo místo“. Zejména prostory panelových sídlišť, v jejichž koncepci se nepočítalo s masivním nárůstem automobilové dopravy jsou nepřilíživě utvářené a vedené. Jejich utváření je místy až nejednoznačné a bez jakéhokoliv plánu. Pro tuto část města jsou rozhodně typické městské upravené zahrady. Řada z nich dotváří v pozitivním slova smyslu obraz sídla v krajinně poplatný městskému charakteru místa.

### Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

---

Okraje sídla tvoří zalesněné partie navazujících vrchů, zejména Písečného vrchu, mohutného masivu Děčínského sněžníku i vrchu Klobouk nad Jílovským potokem. Dá se říci, že celý prostor se jeví obklopený lesy.

## SOUHRNNÝ PROJEV

### Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

---

Díky poměrně značnému rozvoji sídla v 19. století, dalších navazujících změn v následujících epochách, došlo k poměrně značné přeměně původního sídla, jenž vznikalo v návaznosti na výrobní aktivity. V první polovině 20. století měl obraz sídla díky továrním objektům a areálům industriální charakter, na to navazovala zástavba městských domů a velkoryse pojatých patrových domů při Rudolfově ulici, zástavba domů při ulici V Kolonii. V poválečném období zde však došlo k několika zásadním nepřilíživě vhodným zásahům. Zejména jde o panelové sídliště, devastaci původních továrních budov, jež byly integrální součástí obrazu sídla a nevhodně koncipované prostory při Teplické. Sídlu během 20. století procházelo řadou poměrně velkých změn a původní formu jeho uspořádání, zde již nalézt prakticky není možné.

### A.2.3 BYNOV - NOVÁ VES

---

První písemná zmínka: 1654

Období vzniku: ranně novověké založení

Samostatné části: Nová Ves (část Děčína XX)

Samoty: -

Specifika: dříve samostatná ves

## STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

---

Nová Ves (německy Neudorf) je XX. část statutárního města Děčín, která se nachází na severozápadě města v poměrně dramatickém svažitém reliéfu sedla mezi mohutným svahem Děčínského Sněžníku a Písečným vrchem (nadmořská výška se pohybuje mezi 197-300 m n. m.). Ves je zasazena do prostoru svažité terasy údolí Jílovského potoka nad Bynovem ukloněné J směrem. Ves tvořilo několik domů a chalup v plošném rozvolněném (v centrální části až rozptýleném uspořádání). Historická podoba prostorového uspořádání vsi vzala za své díky nevhodně koncipovaným dostavbám rodinných domků v centrální části sídla. Ve vsi se mírně projevuje současný trend výstavby v krajině navazující na města.

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

---

### Struktura plošného uspořádání sídla

---

Sídlo bylo pravděpodobně založeno v ranném novověku a jeho struktura byla utvářena rozvolněnou až rozptýlenou kobercovou zástavbou chalup a domů. Původní plužinu tvořily krátké záhumenice deformované terénem ve směru do horní plošší části sedla mezi Písečným vrchem a svahy Děčínského Sněžníku.

### Půdorys sídla (forma založení)

---

Sídlo je založeno na půdorysu kobercové rozvolněné až rozptýlené (v okrajích) zástavby. Současná podoba sídla je v centrální části silně narušena uliční formací a navazujícími četnými dostavbami moderních rodinných domů.

### Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

---

Projevuje se narušení uliční formací a zahuštěním zástavby v centrální části.

## ZÁSTAVBA

---

### Charakter zástavby

---

Původní zástavbu tvořily zemědělské usedlosti, především patrové převážně zděné domy (pravděpodobně i s hrázděným patrem) a přízemní chalupy, doplněné samostatně stojícími hospodářskými budovami. Ves byla zejména na konci 20. stol. a na počátku 21. stol. v centrální části nevhodně dostavěna rodinnými domy různé podoby bez kontextu k prostorovému uspořádání sídla v odlišné parcelaci i oplocení. Původní objekty jsou často nevhodně přestavěny. Dochoval se patrový hrázděný dům č.p. 26. Tradiční obraz zástavby akcentují plaňkové ploty zahrnující poměrně velké zahrady navazující na usedlosti.

### Měřítko zástavby

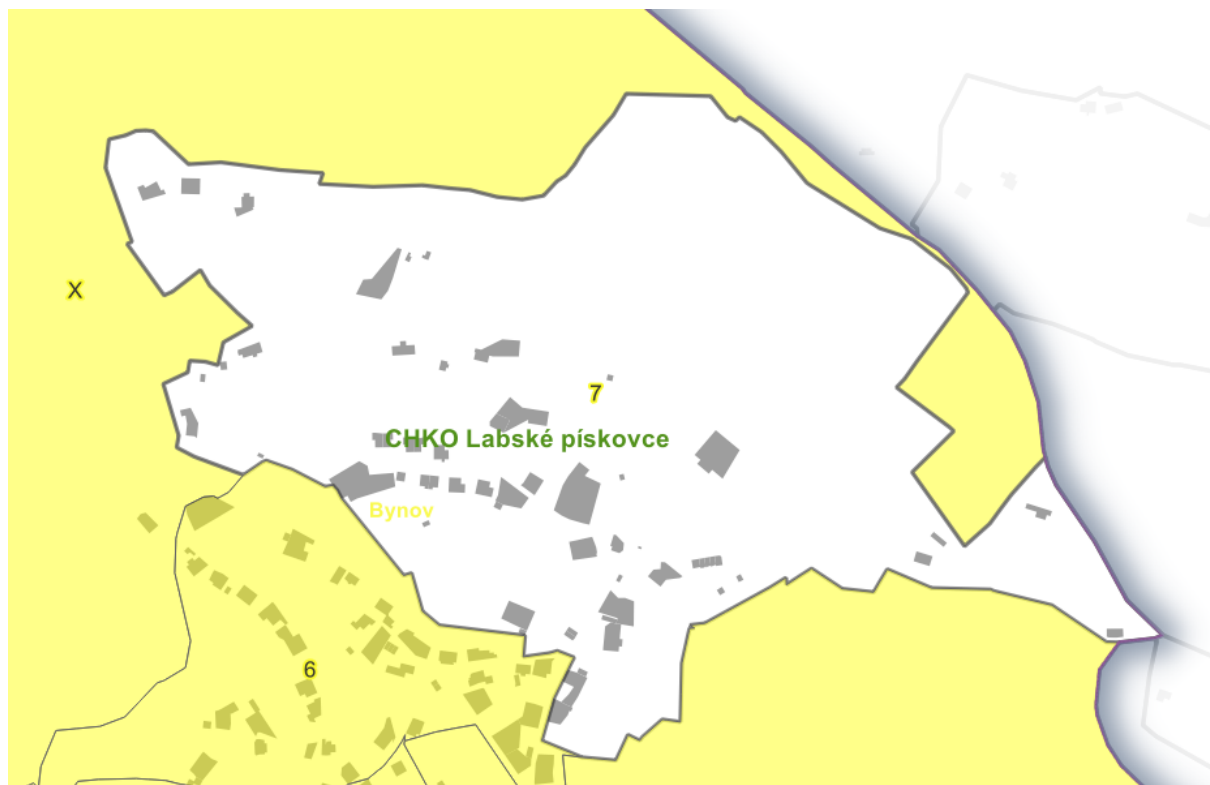
---

Měřítko původní zástavby lze vnímat ve dvou rovinách, patrové zemědělské usedlosti, přízemní chalupy. Nová zástavba rodinných domů je v detailu měřítkem různorodá.

## Architektonická kvalita stavebních objektů

Původní objekty zemědělských usedlostí a chalup si až na výjimky (dům s hrázděným patrem) svůj tradiční ráz nezachovaly. Architektonická kvalita moderních domů je spíše nízká.

## VYMEZENÍ



MAPKA 7: SCHWARZPLAN – USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

## PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

V území spadající do posuzované části se památkově chráněné objekty nenachází.

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

### Podíl vzrostlé zeleně v sídle

Vzrostlá zeleň bohatě dotváří (spoluurčuje) obraz sídla, díky opuštění původních lánů, sídlo je obklopeno trvale zatravněnými plochami luk, jež jsou udržovány sečením. Typický je doprovod tradičních usedlostí věkovitými dřevinami.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)



Prostory v okolí tradičních usedlostí tvoří velkorysé zahrady, jež jsou převážně zatravněny a udržovány sečením, místy se zachovaly sady. Nástupem moderní zástavby vznikají v sídla městské zahrady s celou řadou cizorodých druhů rostlin.

#### Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

---

Sídlo je uzavřeno navazujícími okraji lesní krajiny Děčínského Sněžníku a zalesněného Písečného vrchu. V okrajích enklávy sídla se rozvinuly formace náletových dřevin, jež místy tvoří zapojené porosty vstupující až k okrajům lesů.

### SOUHRNNÝ PROJEV

#### Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

---

Díky zeleni tvoří i přes nevhodné úpravy a změny poměrně kvalitní obraz v krajině. Interiér sídla v centrální části je značně narušen a tvoří zde nesourodý individualizovaný kompaktní celek. Okrajové části si zachovávají svůj venkovský ráz a je vhodné jej udržet.

#### A.2.4 DOLNÍ ŽLEB

---

První písemná zmínka: 1515, 1516

Období vzniku: na rozhraní vrcholně středověkého a ranně novověkého období

Samostatné části: -

Samoty: -

Specifika: unikátní romantická poloha Vsi při Dlouhém Žlebu v Kaňonu řeky Labe v malebné přírodní scenérii

#### STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

---

První zmínka o obci, jejíž název byl nejprve Nieder Grund, pochází z let 1515 a 1516. Vznik sídla byl spojen s těžbou a zpracováním dřeva, a s pilou z roku 1574. O 200 let později byla vybudována známá továrna na knoflíky, kterou dnes připomínají už jen její pozůstatky. Dolní Žleb je poslední osada na levém břehu Labe a poslední železniční stanice na území Čech, která je s pravým břehem spojena přívozem. Obec byla k Děčínu integrována v roce 1980, v minulosti zde byly významné správní funkce (celnice, pohraniční finanční stráž). Dolní Žleb byl původně dřevařskou vsí, jež byla spojena s vrchnostenským lesním hospodářstvím (zejména pily), s obchodem dřívím a s těžbou kamene. Největší rozvoj ves zaznamenala koncem 18. století, kdy se stala malým prosperujícím střediskem vorařů, plavců, stavitelů lodí i obchodníků. Ve druhé polovině 19. století podnítila další hospodářský rozvoj vsi železniční dráha z Prahy do Drážďan, která byla v roce 1868 rozšířena o druhou nákladní kolej, jež umožnila nakládku a vykládku železničních vagonů. Vzniklo zde tak několik drobnějších průmyslových podniků, jejichž provoz se po druhé světové válce již nepodařilo udržet a zanikl. Malebný prostor daný přírodním prostředím velké řeky, pískovcovými skalními stěnami s jeskyněmi a rozsáhlými lesními porosty se ves stala v 19. století jedním z prvních letovisek Českého Švýcarska. Je známa také jako staré horolezecké středisko. Na místě původní kaple (1747) stojí jednolodní kostel s hranolovou věží, zasvěcený

Nejsvětější Trojici (vystavěn v roce 1831). Dochovala se také budova fary s mansardovou střechou z roku 1782, hrázděné domy s typickými podstávkami a několik překvapivě velkých továrnických vil z přelomu století. V Labi u Dolního Žlebu se dříve nacházely nebezpečné přejeje a skaliska. Protože zde často docházelo k nehodám, bylo obávané místo svěřeno roku 1756 pod ochranu sochy sv. Vojtěcha, patrona země české a ochránce plavců (na nevelké skále přímo u Labe: v řeči plavců „U svatého“). Ve stráni nad železniční tratí se nachází socha sv. Anny a boží muka (snad z r. 1704) poblíž viaduktu. Při cestě z Dolního Žlebu do Maxiček přes staré rozcestí U buku, kde dříve pokračovala cesta do Saska se nachází odbočka k Mlýnskému rybníku, u něhož stál tzv. Královský mlýn s hostincem (dnes zbořeniště s nepatrnými zbytky zdiva).

Při státní hranici se nachází ruiny bývalé osady Klopoty. Nejstarší písemná zmínka o osadě je z r. 1781 uvádí dávné osídlení v "Klophäuser". Vzhledem k tomu, že osada Klopoty vždy spadala pod Dolní Žleb, chybí samostatné údaje o demografickém vývoji. Do roku 1945 bylo obyvatelstvo prakticky čistě Německé. Po vytvoření hraničního pásma po r. 1950 se celá osada ocitla uvnitř tohoto pásma, a proto bylo všech 30 budov do r. 1956 strženo. O tom, svědčí stále patrné pozůstatky zbořenišť jednotlivých budov, o nich svědčí i katastrální mapa, v níž jsou uvedeny jednotlivé parcely domů. S místem souvisí též Klopotský potok.



OBRÁZEK 11 POHLED NA DOLNÍ ŽLEB Z PRAVÉHO BŘEHU LABE

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

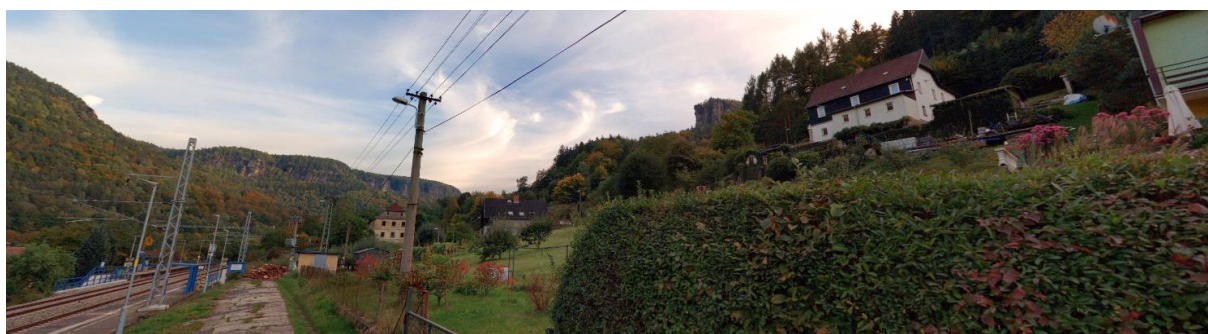
### Struktura plošného uspořádání sídla

---

Sídlo je zasazeno do dramatické malebné přírodní krajiny hluboko zaříznutého Kaňonu Labe při okraji Hlubokého dolu v prostoru ústí Dolnožlebského potoka. Zástavba sleduje dvě osy, osu Labe a osu Dolnožlebského potoka. Část zástavby sledující osu Labe je položena do levého břehu, kterým kromě páteřní komunikace prochází i železnice, která tvoří poměrně významnou bariéru a na mnoha místech znemožňuje přístup k řece. Zástavba představuje 1,5 km dlouhou rozvolněnou řadu domů položených k pobřežní cestě, na JV straně vystupuje do stráni nad údolím. Zástavbu sledující osu Dolnožlebského potoka nad kostelem tvoří krátká řada domů při a chalup lesní cestě vstupující do sevřeného prostoru Dolního Dolu. Na styku obou os se vytvořilo centrum, se zástavbou soustředěnou kolem kostela Nejsvětější Trojice a v pobřežní partii u přívozu. Přívoz je stále funkční a spojuje Dolní Žleb s pravým břehem, jež náleží ke Hřensku, kde je několik budov, největší Penzion Přívoz.



OBRÁZEK 12 SEVERNÍ ČÁST SÍDLA NA LEVÉM BŘEHU LABE PODÉL ŽELEZNIČNÍ TRATI



OBRÁZEK 13 POHLED DO JV ČÁSTI SÍDLA PŘI LEVÉM BŘEHU LABE NAD ŽELEZNIČNÍ TRATÍ



OBRÁZEK 14 POHLED DO PROSTORU ČÁSTI SÍDLA V OKRAJI HLUBOKÉHO DOLU

### Půdorys sídla (forma založení)

Sídlo se rozvíjelo na půdorysu rozvolněných uličních formací, jež vznikaly pravděpodobně postupně v závislosti na jednotlivých vlnách rozvoje, druhotně se tvořila zástavba zaujímavější vyšší polohy ve stráních při ústí Dolnožlebského potoka a ve svažité poloze nad žel. zastávkou Dolní Žleb. Centrální prostor má trojúhelníkový půdorys, v jeho středu se nachází kostel a nachází se v rozšířené poloze při ústí Dolnožlebského potoka do Labe. Místy (v severní části sídla ojedinele) jsou domy umístěny mimo základní řadu do strání, což pro pozorovatele vytváří dojem prostorově většího zastavěného území.

### Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

Je až překvapivé, že zástavbu vsi tvoří poměrně mohutné patrové domy, vily, dominantu kostela a jen ve vyšších polohách ve stráních nad Labem v JV části sídla a nad jeho centrem jsou venkovské chalupy, často vak s polopatrem nebo patrové, měřítkem však menší. Charakteristickým znakem



je orientace jednotlivých domů okapovou stranou k cestě a vždy k dané ose údolí a ve vyšších polohách k vrstevnici. Stejně tak je jedním z typických znaků sídla úzký protáhlý půdorys domů, jenž je dán sevřeným prostorem údolí a také drobná parcelace. Zásadní je uspořádání zástavby sledující osy údolí Labe a Dolnožlebského potoka s centrální částí, jež se logicky vyvinula na styku obou os.

## ZÁSTAVBA

### Charakter zástavby

---

Zástavba domů při levém břehu Labe, jež je sevřena do těsného prostoru mezi železnicí a prudkými zalesněnými svahy, sleduje pobřežní cestu, která je vedena převážně v souběhu s železnicí, jen v JV části sídla vystupuje do svahu nad údolí, kde v příhodnější poloze terasy nad řekou vznikly dvě sídelní enklávy s několika doby a chalupami. Jak lze vyčíst z mapy stabilního katastru z roku 1843 byla zde drobná pole, louky, a především ovocné sady. Krátká nepravidelná rozvolněná řada domů po obou stranách lesní cesty vystupující do Dolního Žlebu je tvořena především patrovými zděnými domy, některé s hrázděným či bedněným patrem, ale také tovární vilou a je zakončena prostorem zbořeniště bývalé vodní pily (stále se zde nachází zbytky kamenných zdí).

Typickými jsou v sídle kamenné sokly, opěrně zdi a zídky oddělující terasy, jež místy spoluurčují obraz interiéru a kameny dlážděná úzká cesta, jež je vedena z centra do Dolního žlebu, a jež akcentuje celkový obraz místa.

### Měřítko zástavby

---

Je poměrně udivující, že měřítko zástavby v prostoru drobného měřítka (vezmeme-li v úvahu měřítko ústí Dolnožlebského potoka) obvykle odpovídá poměrně velkým patrovým domům. Ve stránkách je typické měřítko vycházející s přízemních a polopatrových chalup.

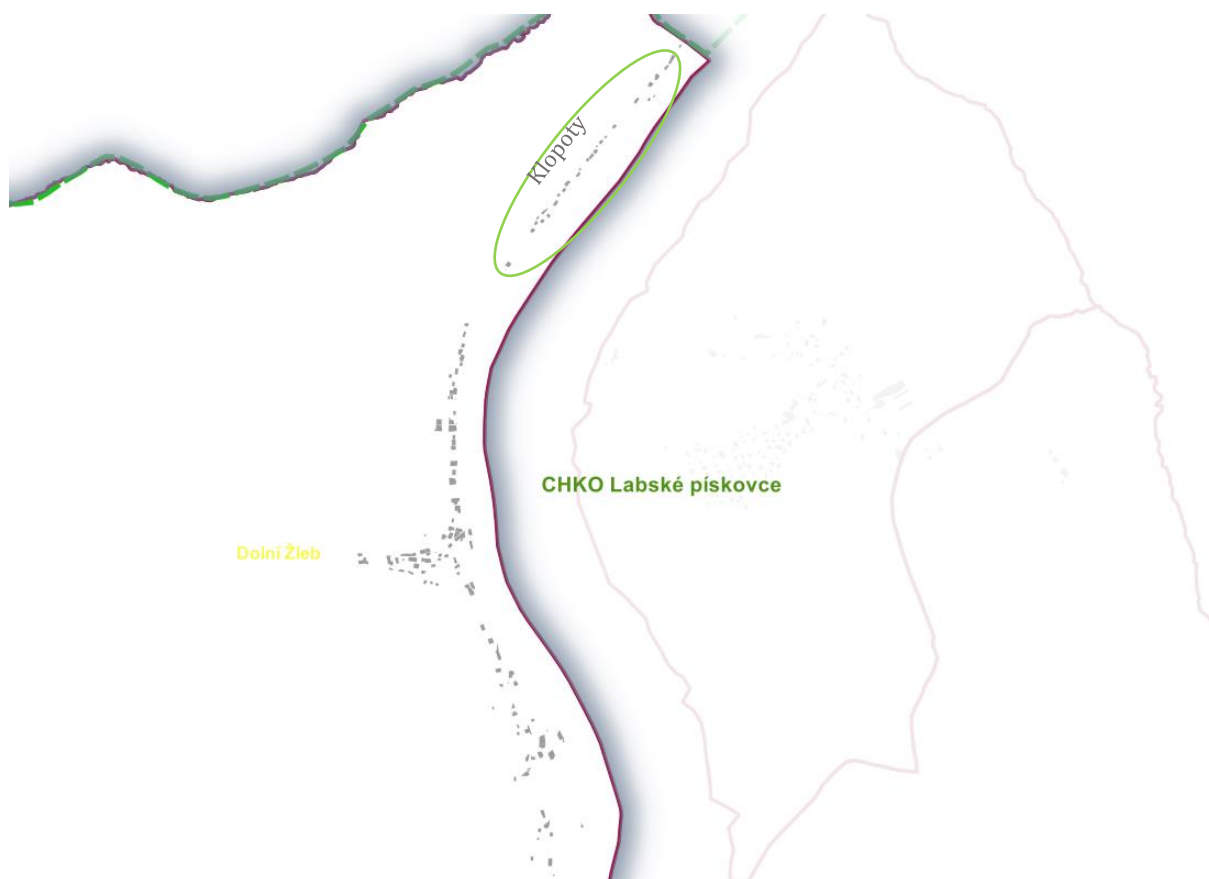
### Architektonická kvalita stavebních objektů

---

Řada domů je zanedbána (budova hotelu za kostelem, vila v centru sídla apod.). Charakter řady domů (zejm. v centru sídla) je až překvapivě spíše městský. I přes určitou zanedbanost řady objektů je celkový obraz utvářen poměrně kvalitním souborem zástavby a zaslouží si jako celek ochranu před znehodnocením. Jediným, pohledově se uplatňujícím, objektem, jenž narušuje obraz sídla je dům situovaný na terase při nábřežní cestě nad Labem č.p. 140.

## VYMEZENÍ


---



MAPKA 8: SCHWARZPLAN – USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

## PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

Následující tabulka uvádí seznam kulturních památek v řešeném území sídla:

Katalogové číslo	Název	Památková ochrana	Katastr
1000127001	Kostel Nejsvětější Trojice 	<i>Pozdně barokní zděný jednolodní, přibližně orientovaný kostel s odsazeným pětibokým presbytářem s obdélnou sakristií a hranolovou věží v západním průčelí byl postaven roku 1747 jako kaple. Roku 1830 byl rozšířen a přestavován.</i>	Dolní Žleb Děčín XIV

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatolog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Podíl vzrostlé zeleně v sídle

Sídlo bohatě doprovází místy až zapojené porosty vzrostlé zeleně, často věkovité stromy jsou typickým doprovodem tradičních usedlostí. Charakteristickými jsou i fragmenty sadů, nebo ojedinělé ovocné stromy.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)

Nezastavěné plochy tvoří v centrální části sídla volné drobné veřejné prostory, v ostatních částech zahrady, často uspořádané do teras nebo volně ve svahu. Typická je jejich drobná parcela vycházející z charakteru reliéfu místa.

Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

Okraje sídla jsou z velké části tvořeny navazujícími zalesněnými svahy, jež vymezují prostor sídla, do okrajů lesa na mnoha místech přechází zelení vyplněné části, jež nejsou využívány jako zahrada. Podél železniční trati se vyvinul pás zeleně z náletových dřevin, který trať do jisté míry zakrývá.

## SOUHRNNÝ PROJEV

Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

Dá se říci, že sídlo zůstalo „zakonzervováno“ v původním uspořádání i charakteru, až na drobné dostavby, zde nedošlo k výraznějším změnám, pokud nebude nezapočtena osada Klopoty v severní části území, kterou tvořila volná řada cca 30 domů podél vrstevnicové cesty.

## A.2.5 LOUBÍ U DĚČÍNA

První písemná zmínka: 1511

Období vzniku: na rozhraní vrcholně středověkého a ranně novověkého období

Samostatné části: Podskalí (Dolní Loubí)

Samoty: -

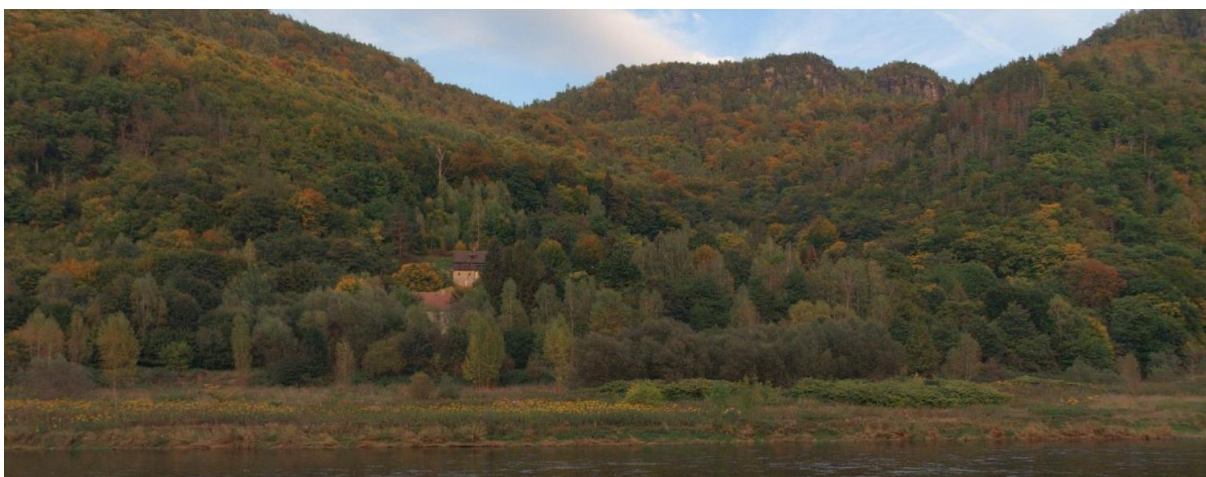
Specifika: unikátně utvářený prostor původní osady na pravém břehu Labe

## STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

Loubí (německy Laube) je XIII. místní část statutárního města Děčína na pravém břehu řeky Labe ležící asi 2 km od centra města severně po proudu řeky. Sídlo charakterizuje řídké osídlení při pravém břehu Labe; z jedné strany sevřeno řekou a z druhé omezeno strmými stěnami pískovcových skal labského kaňonu. Asi o další 2 km dále po proudu řeky se nachází místo osady zvané místním názvem Podskalí (německý název byl Rasseln), jež tvoří závěr Loubí. V Loubí je umístěno říční překladiště, prochází jím silnice I/62 do Hřenska a dále Německa, jež je osou i páteřní komunikací sídla. Nad Loubím jsou skalní vyhlídky Stoličná hora, Labská stráž (Elbwarte), Spálenisko a Růžový hřeben. Jde o velice specificky stavebně utvářený úzký pruh území na pravém



břehu Labe severně od města Děčín, jehož majetkem se stal postupně (od roku 1511). Na přelomu 17. a 18. století zde vznikla malá osada (později Horní Loubí, kterou rozšířila koncem 18. století výstavba několika stavení níže po řece – Dolní Loubí neboli Podskalí (založeno roku 1790). Z hlediska rozvoje sídla byla zásadní výstavba překladiště (1880). Po vybudování pobřežní zdi, tunelu (pro vlečnou kolej) a dvou kolejí pro odstavení vozů byly vystavěny rampy a administrativní budova (1882). S rostoucí frekvencí překládky byl podnik několikrát rozšířen: výstavba proti proudu Labe až k bývalému hornožlebskému přívozu (byl zhruba v prodloužené linii nynější Hálkovy ulice) si vyžádala položení další, tzv. pobřežní koleje (1892); jiné velké úpravy znamenala stavba překladiště zvaného Nové Loubí (1952–1957) a dalšího pak nad železničním mostem (1967–1972). Již v době Rakousko-Uherska se Loubí stalo nejdůležitějším vnitrozemským přístavem pro překládku kusového zboží a surovin.



OBRÁZEK 15 POHLED Z LEVÉHO BŘEHU LABE NA PODSKALÍ, ZÁSTAVBA JE ZDE ZAKRYTA ZELENÍ



OBRÁZEK 16 POHLED DO PROSTORU ÚSTÍ LOUBSKÉHO POTOKA Z LEVÉHO BŘEHU LABE

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

### Struktura plošného uspořádání sídla

Sídlo lze rozdělit do dvou až tří základních celků (bude-li započítán prostor překladiště jako určitý specifický segment sídla. Loubí je rozloženo podél hlavní komunikace při pravém břehu Labe, centrum lze vymezit v prostou zástavby navazující na překladiště, již dominuje panelový vícepatrový dům a bytovka nacházející se v prostoru ústí Loubského potoka. NA toto centrum navazuje prostor překladiště, kam je zavedena železniční trať. Další část tvoří zástavba domů jednostranně umístěných k hlavní komunikaci, již tvoří několik ohnisek se zástavbou vždy

uspořádanou ke komunikaci. Odděleně směrem ke Hřensku v severním okraji sídla se ve stráni nad hlavní komunikací nachází osada Podskalí, několik usedlostí v plošném uspořádání.

#### Půdorys sídla (forma založení)

---

Půdorysnou strukturu sídla tvoří převážně uliční formace, jen osadu Podskalí tvoří plošná forma uspořádání.

#### Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

---

V centrální části navazující na překladiště převládají poměrně velké několikapatrové stavby obytných domů a administrativních budov, objekty skladování a pomocné objekty určené překládce surovin a zboží, prostory k uložení materiálu a zboží a železniční vlečka. Ohniska zástavby podél hlavní komunikace tvoří především rodinné domy. Zcela odlišný je prostor Podskalí, jež je utvářen venkovskou zástavbou chalup a usedlostí doprovázenými zahradami a loukami udržovanými sečením s fragmenty ovocných sadů. Charakteristickým znakem je uspořádání zástavby ve stráních vždy v okapovou stranou k vrstevnici, vilové domy se naopak pyšní průčelím k řece.

### ZÁSTAVBA

#### Charakter zástavby

---

Prostor překladiště tvoří především objekty určené k zajištění překládky a administrativní, zástavba je v tomto prostoru poměrně různorodá podřízena své funkci. Centrální prostor s bytovými domy je utvářen řadou administrativních budov, osmipatrovým panelovým domem a bytovkou. Uliční řady při hlavní komunikaci tvoří jednotlivé volně uspořádané domy s navazujícími drobnými zahradami, kde bylo možné je vybudovat vzhledem k charakteru reliéfu. Řadu staveb u překladiště navazující na centrum s bytovými domy tvoří mohutné patrové i vícepatrové vily a domy, pro něž je typický městský charakter (v proporcích, měřítku i ztvárnění). Na konci této řady je několik venkovských domů dva s hrázděným patrem. Navazující ohniska tvoří rodinné domy nepřilíživě vysoké arch. hodnoty. Řada historických objektů se vyznačuje zanedbaností a některé nepřilíživě provedenými přestavbami a úpravami.

#### Měřítko zástavby

---

Prostor překladiště spolu s centrální částí s administrativními budovami a bytovými domy odpovídá měřítku městské zástavby, v kontrastu s tím je měřítko venkovských domů ve stráních a v Podskalí. Ohniska k hlavní komunikaci tvoří patrové rodinné domy, svým provedením i měřítkem jsou typické pro okrajové části města. Zástavba v prostoru Podskalí je odlišná především ve svém charakteru, který je typický pro venkovská stavení; tento jev by si prostor zasloužil udržet.

#### Architektonická kvalita stavebních objektů

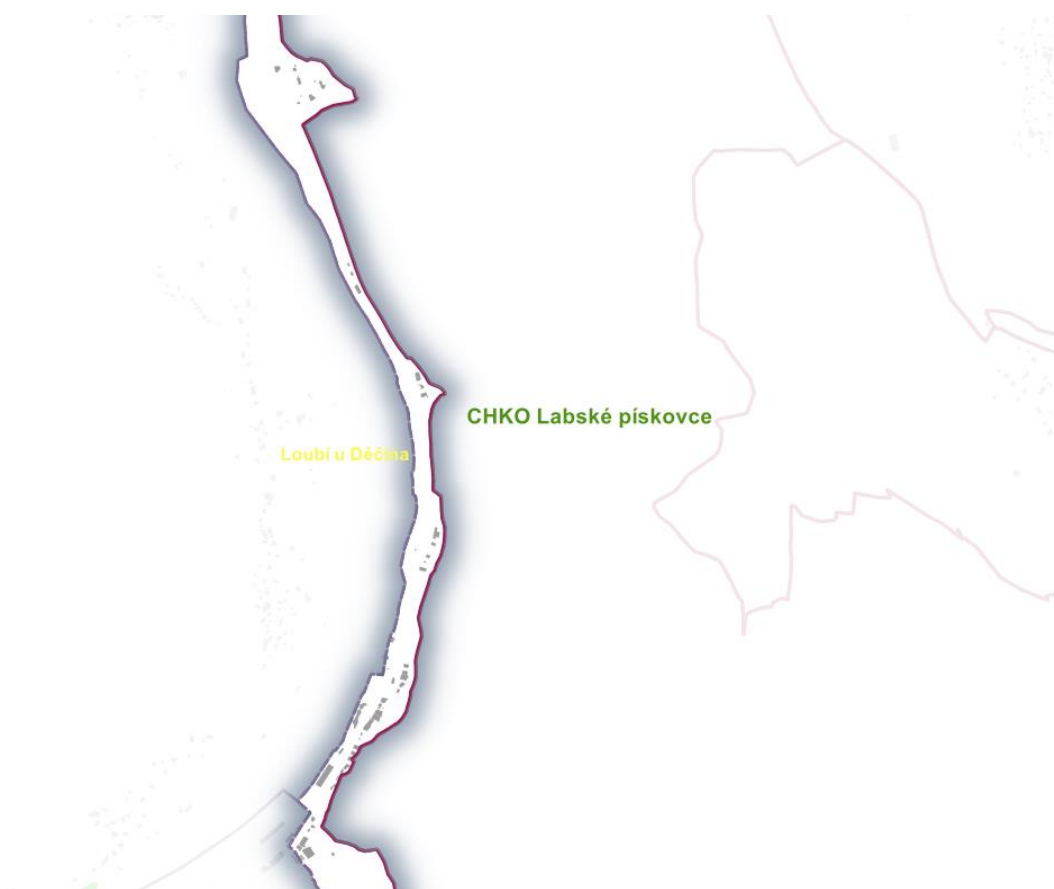
---

Architektonická kvalita objektů je poměrně různorodá. V prostoru ústí Loubského potoka je část domů při hlavní silnici je mírně zanedbána, kvalitní architekturu, lze spatřit u vily č.p. 76/8 (její obraz by bylo vhodné chránit), panelový dům kvalitu prostoru při ústí potoka značně snižuje. Prostor překladiště se vyznačuje typickými plochami v areálech určených k výrobě a skladování se dvěma zanedbanými halovými objekty, jeřáby a plochami určenými ke skladování materiálu.

Administrativní budova v klasicistním ztvárnění je prakticky jediným kvalitnějším objektem. Území by si zasloužilo revitalizaci a ozelenění na vhodných místech. Prostory vymezené jako segmenty 5,6,7 tvoří zástavba rodinných domů různého stáří při hlavní silnici do Hřenska, které neoplývají nadstandardní architekturou, část z nich je modernizována, část představují moderní přestavby a dostavby a část se vyznačuje různou mírou zanedbanosti. Prostor Podskalí je výjimečný v rámci katastru svým umístěním do stráně pod stěny Růžového hřebene, nachází se zde několik patrových domů, klasicistní hájenka se samostatně stojícími dřevěnými kůlnami, dům s hrázděným patrem, zděný dům s podstávkou v přední části s bedněným patrem a dvě přízemní chalupy. Cenný je především charakter zástavby s převahou venkovských stavení a dům s bedněným patrem, který by si zasloužil citlivou revitalizaci.

## VYMEZENÍ

---



MAPKA 9: SCHWARZPLAN - USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

## PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

---

V území spadající do posuzované části se památkově chráněné objekty nenachází.

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Podíl vzrostlé zeleně v sídle

---



Zeleň doprovázející břehy Labe tvoří do jisté míry i sídelní zeleň, zeleň uvnitř sídla na volných plochách představuje především náletové dřeviny, jež obsazují opuštěná, nebo méně využívaná místa.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)

Nezastavěné plochy lze definovat prakticky jako plochy pro výstavbu nevyužitelné, jen v prostoru Podskalí tvoří volné plochy typickou součástí obrazu dané urb. formace.

Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

Sídlo je zasazeno pod zalesněnými prudkými svahy se skalními útvary, okraje tak tvoří přírodní prostředí labského kaňonu. V obrazu sídla se projevuje přírodní zeleň břehových partií Labe, jež částečně zakrývá prostory se zástavbou. Obraz prostoru Podskalí spoluurčuje zeleň doprovázející usedlosti a sady.

## SOUHRNNÝ PROJEV

Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

Obraz sídla v prostoru překladiště je poměrně kontrastní vůči přírodnímu prostředí navazujících straní Růžového hřebenu a krajině NPR Kaňonu Labe. Ostatní části sídla vytváří specifický obraz sídla v neobvyklé krajinné scénérii. Za cenný prostor je třeba považovat prostor Podskalí, jež si doposud zachovává venkovský charakter, který je třeba udržet.

## A.2.6 MAXIČKY

První písemná zmínka: 1671

Období vzniku: středně novověké založení

Samostatné části: Kristin Hrádek

Samoty: Králův Mlýn, lovecký zámeček Kristin Hrádek

Specifika: ves v náhorní plošší poloze nad městem obklopená lesní krajinou

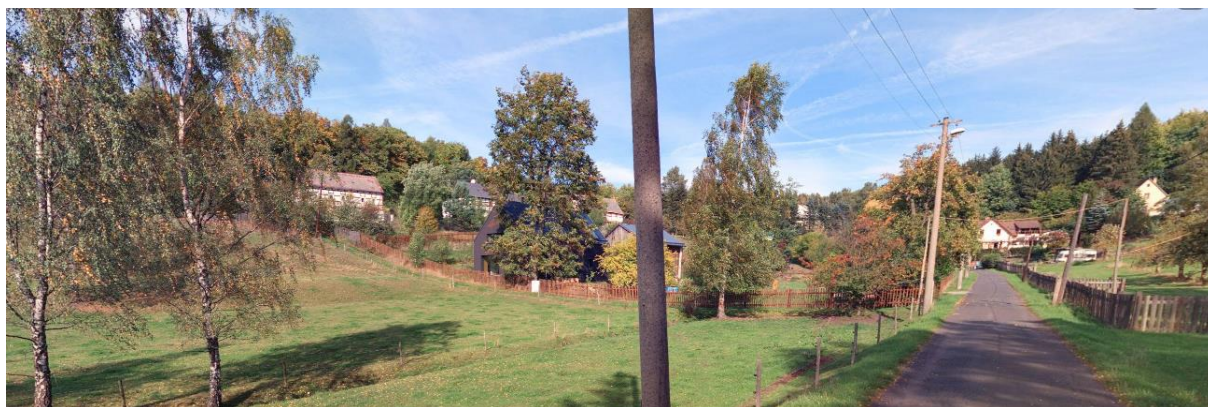
## STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

Maxičky jsou XVIII. část statutárního města Děčína, nachází se v lesích v severní části města. V katastru sídla se nachází uprostřed lesů drobná odlesněná enkláva s loveckým zámečkem Kristin Hrádek, zbořeniště samoty Králův mlýn s dochovaným Královomlýnským rybníkem, dnes prostor přírodní památky Rybník u Králova mlýna. Sídlo je zasazeno do protáhlé odlesněné enklávy ve směru S-J pod návrším Okrouhlík, jíž tvoří závěr údolí potoka Ostružník. Osadu Maxičky (Maxdorf) založil roku 1671 Maxmilián Thun-Hohenstein, podle něhož také získala své jméno, ves sloužila jako hospodářské zázemí zejména pro správu lesů a k obnově lesního hospodaření, jež bylo zanedbáno v době třicetileté války. Od konce 19. století do současnosti jsou

Maxičky oblíbeným výletnickým cílem a letoviskem. Ve dvacátých letech 20. století zde byl upraven velký maxičský rybník pro rekreační využití (nyní je zde přírodní koupaliště) a na jeho břehu byly vystavěny lesní klimatické lázně s letními byty (po r. 1945 rekreační středisko ministerstva vnitra).

Maxičky si stále zachovávají původní ráz horské dřevařské osady, rozprostírající se mezi rozsáhlými lesními porosty s typicky uspořádanou zástavbou. Obyvatelé vsi se kromě práce v lese se živili také tkalcovstvím. Roku 1850 se Maxičky staly osadou obce Bělé, se kterou je r. 1884 spojila silnice; spolu s Bélou byly v roce 1950 připojeny k Děčínu. V okraji lesa se nachází patrová budova hájovny (z roku 1853), cesta k této hájovně byla původně doprovázena alejí. Cesta od hájovny pokračuje do lesa a spojuje Maxičky s prostorem loveckého záměčku. Při této cestě se nachází Vlčí jezírko, starý rybník, jehož založení pravděpodobně souviselo s provozem bünauských pil v 16. století.

Kristin hrádek byl původně lovecký záměček, který dal postavit roku 1734 hrabě Jan Josef Thun a pojmenoval ho po své manželce Marii Kristině. V průběhu doby se podoba objektu změnila (požár, přestavby, dlouhodobá devastace před r.1989); v roce 1994 byl renovován a nyní slouží jako hotel a restaurace. Kristin hrádek se nachází při trase středověké cesty z Děčína do Saska (přes Rosenthal na Königstein a Pirnu).



OBRÁZEK 17 POHLED DO SEVERNÍ ČÁSTI VSI



OBRÁZEK 18 ČÁST INTERIÉRU JIŽNÍ ČÁSTI VSI S DOCHOVANÝMI DOMY





OBRÁZEK 19 BUDOVA LÁZNÍ U RYBNÍKA „RYBNÍK“



OBRÁZEK 20 PROSTOR KRISTINA HRÁDKU

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

### Struktura plošného uspořádání sídla

Maxičky jsou ranně novověkého založení a sestávají ze dvou částí, jež jsou propojeny rozvolněnou řádkou zemědělských usedlostí při páteřní cestě. Horní (severní) část se jeví starší, dochovaly se zde též více tradiční usedlosti, patrové zděné domy, domy s hrázděným nebo bedněným patrem. Spodní (jižní) část nad rybníky tvoří zástavba chalup a usedlostí v nepravidelném plošném uspořádání v koutě lesa. Zástavbu podél páteřní cesty spojující obě části sídla a jež částečně obtáčí nedaleké návrší na východní straně vsi, tvoří zemědělské usedlosti a chalupy, na něž navazovala do vějíře uspořádané krátké lány záhumenicové plužiny se středem v návrší na východní straně nad osadou. V současné době je převážná část plužiny zalesněna. V centrální části v západním okraji lesa se nachází objekt bývalé hájovny. V jižní části v okolí dvou rybníků jsou doposud objekty lesních klimatických lázní a prostor stále slouží ke koupání a rekreaci. V koutě lesa za hájovnou se nachází samota s dřevěným srubovým domem.

### Půdorys sídla (forma založení)

Zástavba obou částí sídla je v podstatě kobercová, usedlosti podél páteřní komunikace tvoří rozvolněnou řádku usedlostí situovaných především k jedné (východní) straně cesty, a to především pro návaznost specificky tvarované záhumenicové plužiny.



## Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

---

Severní část je charakteristická patrovými domy, v jižní části sídla je zástavba různorodá s několika moderními dostavbami, tvoří ji patrové zděné domy, chalupy, některé později doplněné o obytné podkroví, moderní domy. Dochované usedlosti podél páteřní komunikace jsou patrové nebo s polopatrem, nejde tedy o charakteristické selské grunty. Původní domy jsou uspořádání okapovou stranou k ose údolí a k páteřní komunikaci. Moderní dostavby tento typický znak sídla nerespektují.

## ZÁSTAVBA

### Charakter zástavby

---

Původní ves tvořily pravděpodobně patrové zděné domy, často s hrázděným nebo bedněným patrem, přízemní chalupy a chalupy s polopatrem. Charakteristický podélný půdorys umocňoval uspořádání zástavby okapovou stranou k ose údolí a k centrální cestě. Objekt hájovny v okraji lesa v západní části centra enklávy tvoří kompaktní celek s hospodářskými objekty, budova je patrová s typickým prvkem věžičkou v průčelí. Severní část tvoří kvalitnější a více dochovaný soubor domů se dvěma domy s hrázděným patrem, prostor si zachovává doposud charakteristický venkovský ráz, převažují prostory bez oplocení a oplocení tvoří převážně tradiční pohledově prostupné formy. Jižní část sídla je méně kvalitní, převládá zde rekreační charakter využití území, řada domů je obklopena nevhodnými zelenými ploty. Řada tradičních objektů zde prošla ne příliš citlivou modernizací, jejíž dopad umocňují moderní dostavby. Charakter usedlostí podél páteřní cesty lze již jen dovodit z dochovaných objektů a jejich vztahy i uspořádání z mapy tereziánského katastru, prostor navazujících záhumenic je dnes zarostlý lesem. Domy v okraji lesa směrem k prostoru bývalých lázní jsou poměrně zanedbané.

Stavbu Kritina hrádku charakterizuje mansardová střecha a pavlač na krakorcích nově zde byl osazen kamenný znak ze 16. století, který pochází z někdejšího renesančního zámku Bünauských v Libouchci.

### Měřítko zástavby

---

Původní zástavbu tvoří patrové zděné domy, ale také přízemní chalupy obojí na výrazně podélném půdorysu. Měřítku zástavby se do jisté míry vymyká objekt hájovny, ale také hlavní objekt nedalekých lázní bez rušivého vlivu v obrazu sídla. Jiného měřítku jsou též rodinných dostavby domků.

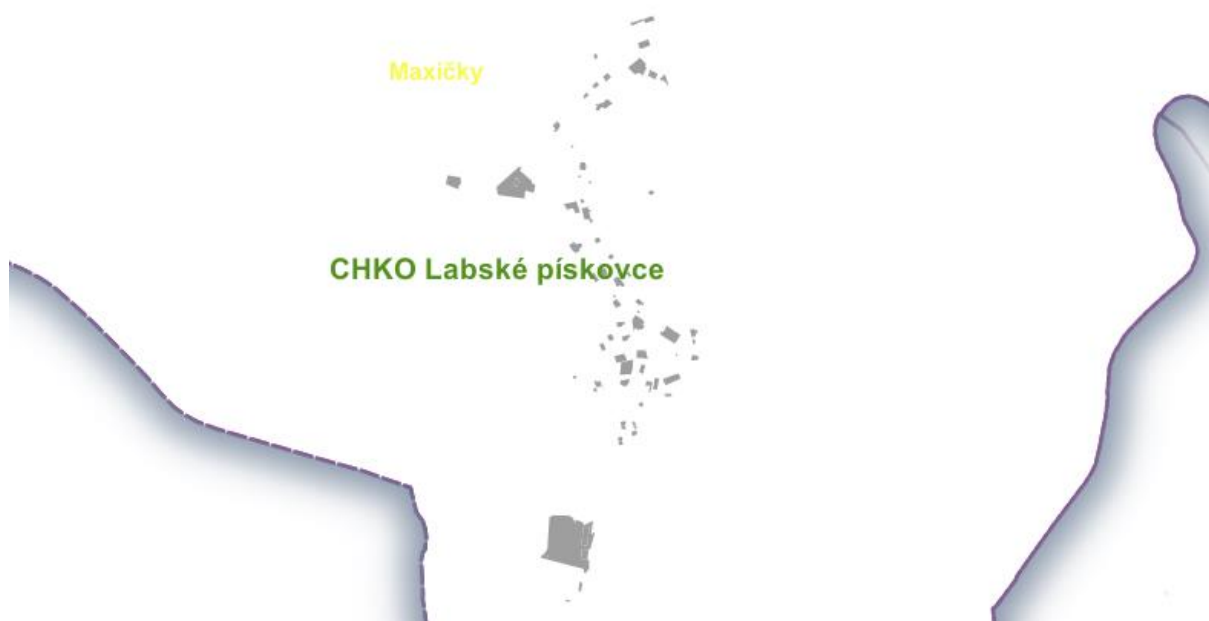
### Architektonická kvalita stavebních objektů

---

Za cennější soubor, jak je již výše uvedeno lze považovat severní část sídla, ta si zaslouží přísnější formu ochrany směřující k revitalizaci v původním historickém duchu, v jižní jen ojedinělé objekty, jež si zachovaly svou historickou tvář. Objekt bývalých lázní si stále zachovává původní charakter, a to i přes dostavbu křídla, jež však nepůsobí rušivě, zasloužil by si však určitou formu revitalizace. Objekty nedalekého areálu loveckého zámečku jsou poměrně dochovány a udržovány v původním stylu.

## VYMEZENÍ

---



MAPKA 10: SCHWARZPLAN – USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

## PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

---

V území spadající do posuzované části se památkově chráněné objekty nenachází.

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

### Podíl vzrostlé zeleně v sídle

---

Volné nezastavěné prostory tvoří zejména na západní straně sídla trvale zatravněné plochy udržované sečením, z východní strany je původní prostor plužiny sídla prakticky zalesněný, jen v severní části se dochovaly dva lány oddělené mezi se vzrostlou zelení. Zeleň prostoru odlesněné enklávy tvoří jednak krátké dva pásy břehových porostů, dále solitérní dřeviny doprovázející tradiční usedlosti a dochované fragmenty sadů v krajině a zahradách.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)

---

Nezastavěné zatravněné plochy tvoří typický prostor sídla a proluky mezi jednotlivými stavebními parcelami, jejich uspořádání souvisí s charakterem prostorového uspořádání sídla. Členění volných ploch významně spoluurčuje obraz sídla v krajině a je třeba je respektovat. Zejména je nutné zachovat oddělení severní a jižní části sídla a nezahušřovat jej rozvojem podél páteřní komunikace, stejně tak se jeví důležité zachovat volné plochy v severní části (fragment původní plužiny a plochy oddělující jednotlivé usedlosti (tato část je cenná).

### Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

---

Sídlní enkláva je celá obklopena lesní porosty a zeleň v okrajích sídla vytváří členitých okrajů lesů.

## SOUHRNNÝ PROJEV

### Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

Sídlo si zachovalo poměrně dobře čitelnou strukturu původního založení i jeho historického rozvoje, oddělení severní a jižní části je stále jednoznačné a dobře patrná zůstává řada usedlostí podél spojující obě části sídla páteřní cesty. Zde však došlo k nepřítli vhodnému zahušťování zástavby dostavbami, které navazuje na jižní část, kde proběhla v nedávné minulosti řada nevhodně koncipovaných dostaveb a zahuštění této části sídla. Charakter jižní části sídla je významně ovlivněn modernizací a dostavbami, rozsah je vhodné udržet ve stávajícím rozsahu a ctít zachování oddělenosti severní části sídla a chránit i její kvalitu.

Prostor loveckého zámečku v současné době slouží k ubytování, je zde restaurace a zdá se k tomuto účelu stabilizovaný a měl by tak zůstat. Samostatný prostor bývalých lázní s rybníky si stále ponechává rekreační charakter i potenciál, prostor by si však zasloužil citlivou revitalizaci, jež by vedla k celkovému zlepšení stávajícího zanedbaného stavu navazujících míst i hlavní budovy.

### A.2.7 PROSTŘEDNÍ ŽLEB

První písemná zmínka: 1579

Období vzniku: ranně novověkého založení

Samostatné části: Horní Žleb (viz samostatné hodnocení), Prostřední Žleb, Čertova voda (viz samostatné hodnocení), Přípeř (viz samostatné hodnocení), Jalůvčí (viz samostatné hodnocení)

Samoty:

Specifika:

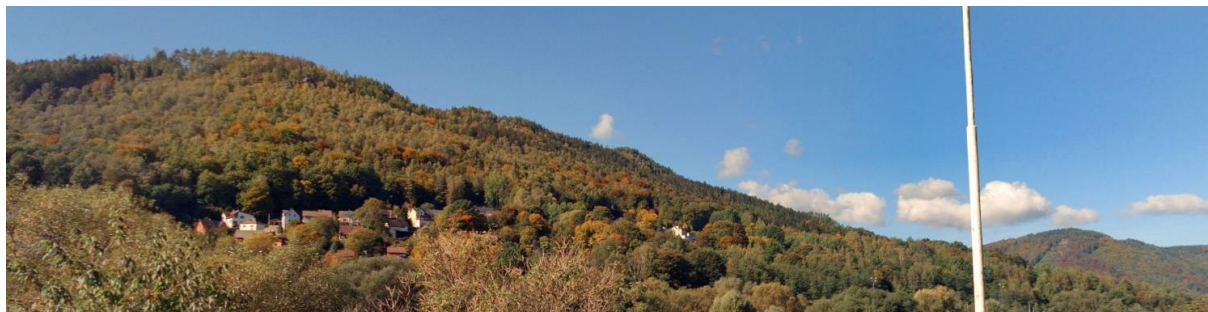
### STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

Prostřední Žleb (dříve Prostřední Grunt) je XV. část statutárního města Děčín, která se nachází se na severovýchodě Děčína. V katastrálním území Prostřední Žleb leží i části města Děčín XI-Horní Žleb, Děčín XVII-Jalůvčí a Děčín XVI-Přípeř. Součástí Prostředního Žlebu je i osada Čertova Voda. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1579, sídla jsou ranně novověkého založení. Sídlní struktura katastrálního území je poměrně komplikovaná. Spolu se svými osadami byla obec Prostřední Žleb v roce 1954 začleněna k Děčínu.

Levobřežní vsi Horní, Prostřední a Dolní Žleb, se rozkládají v prostoru u tratě do Drážďan a na přilehlých svazích. Původně se jednalo o osady rybářů, dřevařů, plavců a stavitelů lodí. Horní žleb, Prostřední Žleb a Čertova voda se rozkládají v malebné poloze proti impozantnímu Růžovému hřebenu, který se zvedá na pravém břehu Labe. Dochovala se obecní kaple P. Marie (asi z druhé poloviny 19. století). Stála zde také kamenná boží muka s kaplicí z roku 1814. Nejstaršími výrobními zařízeními byly v Prostředním Žlebu dva mlýny a pila. Hospodářský život zde byl ovlivněn jednak dřevařským průmyslem, Rozmach sídla do jisté míry souvisí železnicí do Saska, resp. propojení tratí na levém a pravém břehu řeky. V souvislosti s výstavbou železničního mostu, po němž se napojila Severozápadní dráha na pražsko-drážďanskou trať, bylo v Prostředním Žlebu



vybudováno malé seřadovací nádraží (1873 - 1874). Díky malebné krajině a vysokým skalám labského kaňonu se staly zejména Prostřední a Dolní Žleb již na počátku 20. století letovisky a turisticky oblíbenými místy. Plavba přes Labe dolnožlebským přívozem přibližuje nejznámější vstup do Českého Švýcarska, jímž je Hřensko.



OBRÁZEK 21 POHLEDO DO JIŽNÍ ČÁSTI PROSTŘEDNÍHO HŘBETU

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

### Struktura plošného uspořádání sídla

---

Zástavba Prostředního Žlebu je rozložena do svahu v levobřežní části údolí Labe. Sídlo tvoří několik ohnisek. Tvoří ji několik ohnisek při Žlebské cestě sledující vrstevnici a boční cestě V Dolině.

### Půdorys sídla (forma založení)

---

Sídlo je založeno na půdorysu nepravidelné rozvolněné řadové vsi při vrstevnicové cestě ve stráni nad levým břehem Labe, s několika usedlostmi, jež jsou umístěny po svahu do příznivějších poloh s cílem využívat svažité plochy levobřežní partie Labe.

### Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

---

Největší část současné zástavby Prostředního Žlebu je soustředěna proti Překladišti v Loubí, tvoří ji plošná zástavba domů v zahradách ve svahu nad levým břehem Labe. Osu této části tvoří Žlebská ulice, z níž vychází nepravidelná soustava vrstevnicových cest. Zástavba, ač v nepravidelném uspořádání, je poměrně kompaktní, domy jsou od sebe odděleny nevelkými zahradami. Střední část tvoří cca 800 m nepravidelná rozvolněná řada domů při Žlebské cestě, jež pokračuje řadou domů podél cesty V Dolině. Severní část vsi tvoří řada domů v rozvolněném uspořádání k jedné straně Žlebské cesty. Sídlo nahodile doplňují odlehlejší samoty ve stráni, jež jsou zpřístupněny vrstevnicovými cestami.

## ZÁSTAVBA

### Charakter zástavby

---

Charakterem není zástavba stejnorodá. Původní venkovská zástavba brala postupně za své již v období konjunktury na přelomu 19. a 20. století. V současné době zástavbě dominuje zděný patrový rodinný dům na čtvercovém nebo obdélníkovém půdorysu, jsou zde však i vilové objekty, tradiční usedlosti jsou spíše výjimečné, pravděpodobně zde však převažovaly patrové domy s hrázděným nebo bedněným patrem. Tato část sídla, podobně jako ostatní, trpí necitlivými dostavbami a modernizacemi tradičních usedlostí nebo historických zděných domů.

Charakteristickým domem je zděný dům na obdélníkovém půdoryse se sedlovou střechou, polopatrem a typickým mohutným vyzděným vikýřem. Tyto domy jsou převážně orientovány k vrstevnici nebo vrstevnicové cestě.

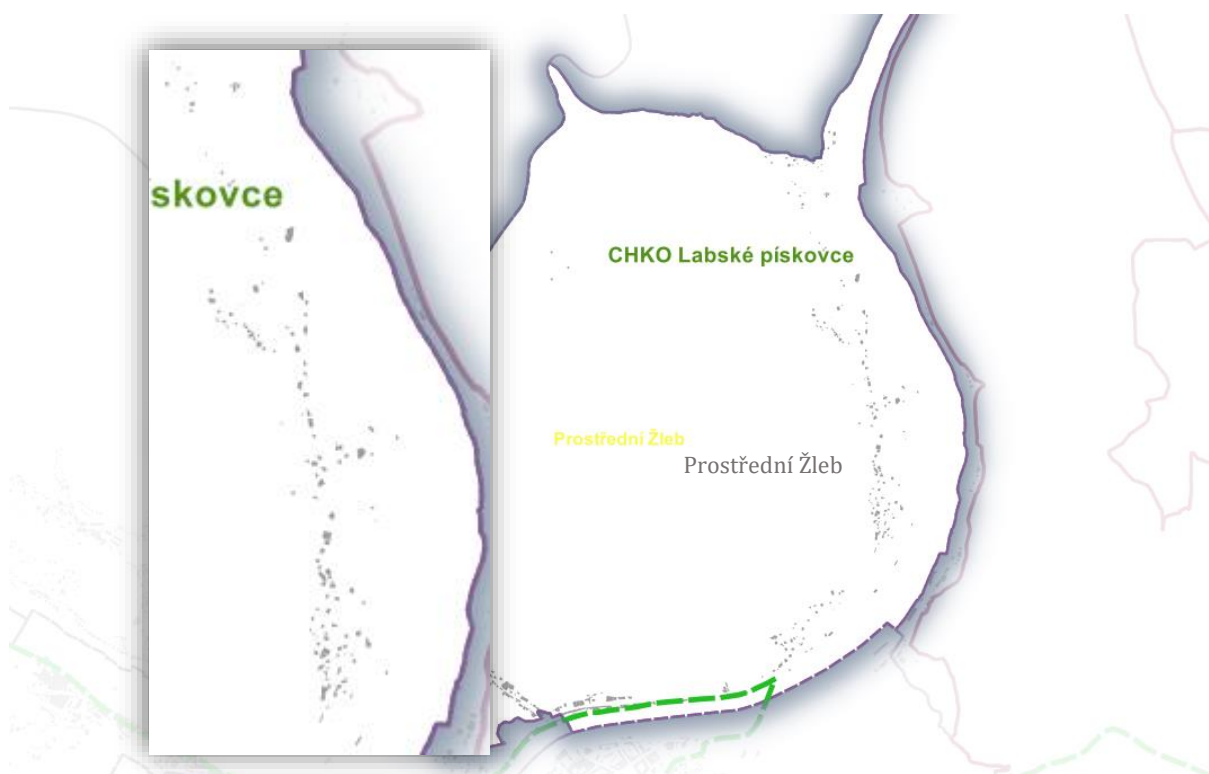
### Měřítko zástavby

Měřítko zástavby určuje dnes rodinný patrový dům na obdélníkovém nebo čtvercovém půdorysu, původní měřítko zástavby vychází ze zděného polopatrového až patrového domu na obdélníkovém půdoryse s typickým vikýřem ve středu stavby.

### Architektonická kvalita stavebních objektů

Architektonická kvalita zástavby je poměrně různorodá. V sídle je řada dostaveb ne příliš vysoké architektonické kvality, v kontrastu s tím jsou dochované historické domy a vily.

### VYMEZENÍ



MAPKA 11: SCHWARZPLAN - USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

### PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

Následující tabulka uvádí seznam kulturních památek v řešeném území sídla:

Katalogové číslo	Název	Památková ochrana	Katastr
1000158473	Socha sv. Vojtěcha	<i>Ikonograficky tradičně pojatá pískovcová plastika světce umístěna na skále tyčící se na břehu řeky Labe.</i>	Prostřední Žleb, Děčín XV-Prostřední Žleb

		<i>Světec drží v ruce berlu s knihou, stojí na konkávně prohnutém hranolovém soklu, na čelní straně s rokajovou kartuší nesoucí nápis s datací 1756.</i>	
1000133931	Boží muka 	<i>Barokní sochařská práce pocházející z 18. stol. Na nízkém hranolovém soklu s hrubě profilovanou patkou a římsou stojí sloupek s entazí vrcholící kaplicí s nikami s profilovaným ostěním. Na soklu pole bosáže v podobě diamantového řezu podoby psaníčka.</i>	Prostřední Žleb, Děčín XV- Prostřední Žleb

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

### Podíl vzrostlé zeleně v sídle

Zeleň významným způsobem dotváří charakter i obraz sídla. Jde především o vzrostlé dřeviny, doprovázející tradiční objekty, dále zejména ovocné stromy v zahradách a zeleň zahrad.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)

Zahušťováním sídla z velké části zmizely charakteristické proluky, jež vychází z půdorysu sídla a jsou tvořeny humny, loukami a zahradami. V současné době tvoří volné nezastavěné prostory především zahrady, menší zbytky luk.

### Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

Okraje sídla jsou z jedné strany tvořeny lesními porosty, po svahu pak zelení se shluky dřeviny, které místy tvoří zapojené porosty v prostorech původních úseků zemědělsky využívaných ploch.

## SOUHRNNÝ PROJEV

### Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

Zástavba sídla i jeho uspořádání, zejména v jižní části, prošly změnami především zahuštěním zástavby a modernizací původních domů. Navzdory tomu se dochovaly řadové formace podél



Žlebské cesty, je vhodné je udržet v dochovaném rozvolněném uspořádání. Obraz sídla patrný z pravého břehu Labe, si zachovává malebný ráz, především díky zeleni ve svazích, kterou je potřeba udržet. Vhodné je zachování sídla ve stávajícím zastavěném území a zamezení rozvoje zástavby do volných ploch mimo soustředěné zastavěné plochy.

## A.2.8 PROSTŘEDNÍ ŽLEB – HORNÍ ŽLEB

První písemná zmínka: 15. stol.

Období vzniku: pravděpodobně ranně novověkého založení

Samostatné části: Horní Žleb, Prostřední Žleb (viz samostatné hodnocení), Čertova voda (viz samostatné hodnocení), Přípeř (viz samostatné hodnocení), Jalůvčí (viz samostatné hodnocení)

Samoty:

Specifika:

### STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

Prostřední Žleb (dříve Prostřední Grunt) je XV. část statutárního města Děčín, která se nachází se na severovýchodě Děčína. V katastrálním území Prostřední Žleb leží i části města Děčín XI-Horní Žleb, Děčín XVII-Jalůvčí a Děčín XVI-Přípeř. Součástí Prostředního Žlebu je i osada Čertova Voda. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1579, sídla jsou ranně novověkého založení. Sídlní struktura katastrálního území je poměrně komplikovaná. Spolu se svými osadami byla obec Prostřední Žleb v roce 1954 začleněna k Děčínu.

Horní žleb patří do soustavy levobřežních vsí spolu s Prostředním a Dolním Žlebem, ale také Čertovou vodou. Horní Žleb se rozkládá ve stráni podél tratě do Drážďan. Ves, podobně jako navazující Prostřední Žleb a Čertova voda se rozkládá v malebné poloze proti impozantnímu Růžovému hřebenu, který se zvedá na pravém břehu Labe. Horní žleb je pobřežní ves rybářů a plavců; pravděpodobně již v 15. století se zde nacházelo několik usedlostí. Osada se začala rozvíjet koncem 18. století v souvislosti se stoupající oblíbeností svatojosefských lázní, pro jejichž návštěvníky byly v obci vystavěny hotely, ubytovací hostince a restaurace. Horní Žleb, plnící také funkci klimatických lázní, se stal vyhledávaným letoviskem. Přistávaly zde parníky a s Děčínem spojoval vesnici přívoz (jako parní přívoz, nazývaný Fockfähre, zůstal v provozu až do poloviny 20. století). Po výstavbě železniční dráhy byla v Horním Žlebu zřízena zastávka; dopravní spojení podnítilo nový rozkvět vsi, ve které vzniklo několik drobných průmyslových podniků (mimo jiné se zde vyráběly podložky ke gramofonům zn. Kalliope). Z pramene zvaného Köllborn byla odvedena voda pro vodovod města Děčína (1898-1900). Zajímavá je budova staré vrchnostenské lesovny vystavěná v alpském stylu. Horní Žleb se stal součástí města Děčína v r.1954.

Zajímavým akcentujícím prvkem v městské pobřežní části jsou kamenné opěrné zdi, jež zde utvářejí obraz teras se schodišti.



OBRÁZEK 22 PROSTOR HORNÍHO ŽLEBU VE STRÁNI NAD LEVÝM BŘEHEM LABE



OBRÁZEK 23 ZÁSTAVBA POBŘEŽNÍ ČÁSTI HORNÍHO ŽLEBU PŘI LEVÉM BŘEHU LABE

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

### Struktura plošného uspořádání sídla

Zástavba Horního Žlebu je rozložena do svahu v levobřežní části údolí Labe nad železniční tratí do Drážďan a podél této trati při Labském nábřeží. Sídlo sestává ze tří částí. První tvoří zástavba městských domů uspořádaná v řadách pobřežní partii při levém břehu Labe podél železniční tratě navazující na jihovýchodní okraje Přípeře, druhou tvoří drobný prostor zástavby domů ústí levostranného přítoku Labe při cestě Úbočí, poslední tvoří zástavba krátká při Žlebské cestě a ve svahu nad železniční tratí (zde býval i selský grunt).



OBRÁZEK 24 HORNÍ ŽLEB, PŘÍMĚSTSKÁ ČÁST S MĚSTSKÝMI DOMY PODÉL LABSKÉHO NÁBŘEŽÍ, V POZADÍ VILA ZV. WALDSTEIN

### Půdorys sídla (forma založení)

Sídlo bylo pravděpodobně založeno jako rozvoněná nepravidelná řadová ves položená ke Žlebské cestě ve svahu nad levým břehem Labe s rozptýlenou zástavbou ve svahu v severovýchodní části. Původně zástavbě dominoval samostatný selský grunt v terase nad břehem. Je však možné že se zástavba nahodile soustředila k vrstevnicovým cestám bez jednoznačného plánu.

### Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

Současná podoba prostorového uspořádání sídla je výsledkem změn v období rozvoje sídla, jež souvisel s rozvojem od konce 18. století v souvislosti se stoupající oblibou svatojosefských lázní, kdy vznikla řada hotelů, ubytovacích hostinců a restaurací v pobřežní části sídla. Ostatní části sídla jsou ovlivněny touto změnou méně, zejména prostor krátké řady chalup oboustranně uspořádaných okapovou stranou podél dlážděné cesty Úbočí. Prostor nad železniční tratí ve stráni tvoří na jeho jihozápadní straně zástavba domů uspořádaných v historické stopě jednostranně ke Žlebské cestě, do svahu umístěná zástavba sledující Revírní cestu a navazující prostor odlesněné straně s kobercovou zástavbou domů rozptýlených ve stráni, orientovaných okapovou stranou k vrstevnicím. Na rozdíl částí sídla navazující na město se zástavba v tomto prostoru mírně zahušťovala a selský grunt nahradilo nádraží. Uspořádání sídla navíc významně ovlivnila a ovlivňuje železniční trať do Drážďan, které od sebe odděluje pobřežní části od částí zástavby situované do stráně nad tratí. Prostor Na Úbočí zůstal díky železniční trati „zakonzervován“ v původním uspořádání, bez výrazného rozvoje. Sídlu je spojeno železničním mostem s nákladním překladištěm na protějším břehu v katastru Loubí u Děčína. Železniční trať tvoří zároveň předěl mezi prostory Horního Žlebu a Přípeře.

## ZÁSTAVBA

### Charakter zástavby

---

Zástavba jednotlivých uvedených prostorů se od sebe liší. Komorní prostor Úbočí zůstal zakonzervován, pravděpodobně nejen díky své poloze a omezeným možnostem, jež dává konfigurace reliéfu, ale i odříznutím od pobřežní části železniční tratí. Tvoří jej přízemní chalupy, jež jsou okapovou stranou orientovány k úzké dlážděné cestě. Největšími změnami v návaznosti na rozvoj místa od konce 18. století v souvislosti se svatojosefskými lázněmi prošla pobřežní část sídla. Prostor je tvořen kompaktní zástavbou s vícepatrovými městskými domy, vilami a navazujícími patrovými domy podél Labského nábřeží (okraji ve dvou terasách) v charakteristickém uspořádání v ose řeky Labe. Těžiště prostoru tvoří řada domů uspořádaných ve dvou terasách nad železniční tratí a pod tratí, z něhož vychází specifická řada domů v rozvolněném uspořádání umístěných do příbřežní části na vysokou uměle vytvořenou terasu zajištěnou kamennou opěrnou zdí. Tento prostor tvoří dominantní obraz sídla v krajíně labského kaňonu. U železničního přejezdu je obraz zástavby znehodnocen nepřítelnou řadou garáží. Domy se vyznačují místy až větší zanedbaností a některé poměrně kvalitní domy prošly v nedávné minulosti ne příliš vhodnou modernizací. Prostor při Žlebské cestě tvoří zástavba různého stáří, dominují patrové a přízemní domy s obytným podkrovím a typickými vikýři, jež vznikaly především na přelomu 19. a 20. století, řada z nich však prošla nepřítelnými formami modernizace. Severovýchodní okraj si díky sadům a zahradám zachoval až překvapivě venkovský charakter.

### Měřítko zástavby

---

Měřítko uvedených částí sídla se poměrně liší. Pobřežní části dominuje měřítko, jež je typické pro městskou zástavbu, v kontrastu s tím je měřítko venkovské zástavby přízemními nebo polopatrovými domy v prostoru Úbočí na výrazně obdélníkovém půdorysu. Měřítko zástavby při Žlebské cestě je různorodé, převládá však polopatrový a patrový dům na mírně obdélníkovém půdorysu.

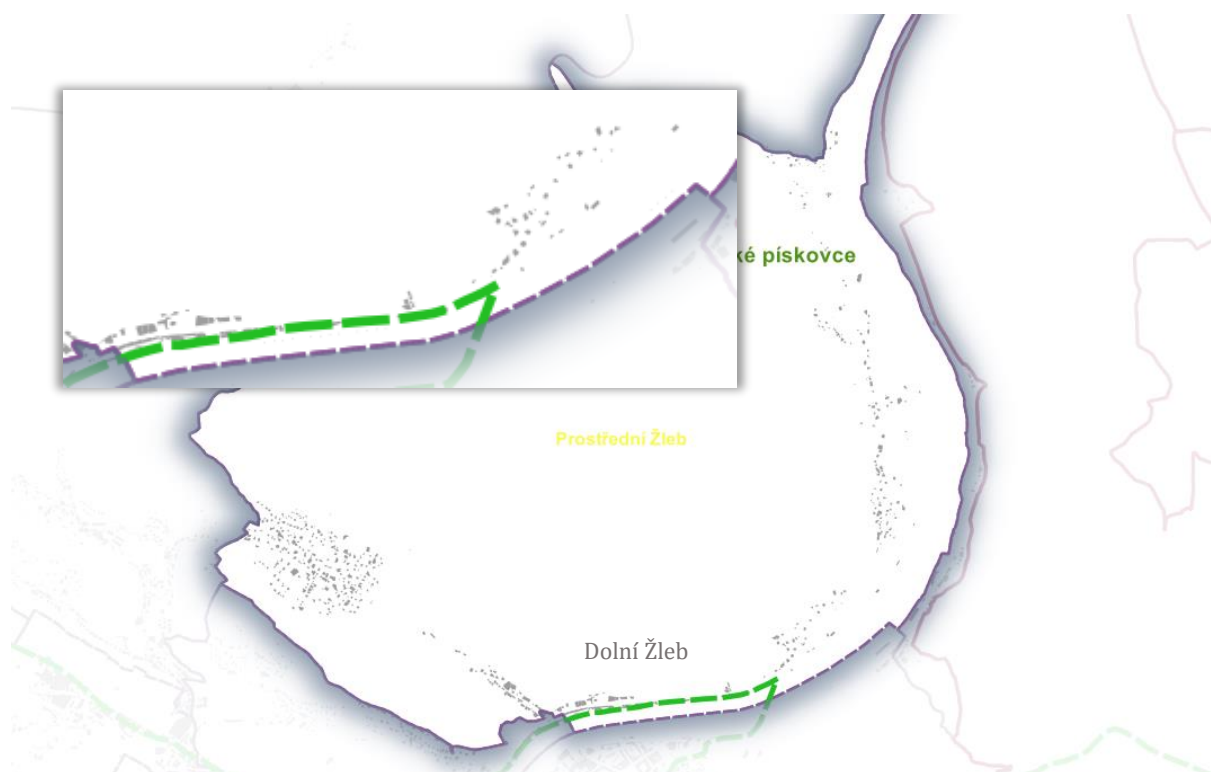
### Architektonická kvalita stavebních objektů

---



Pobřežní část si i přes řadu modernizací do jisté míry zachovává obraz města a místy stále připomíná ducha příměstského letoviska. K nejcennějším objektům bezesporu patří vila Waldstein, v jejím okolí je několik dochovaných původně lázeňských domů, jež nedávno prošly opravou fasád, za poměrně cenný by měl být považován bytový dům č.p. 77, jež by si zasloužil citlivou rekonstrukci, podobně dům č.p. 58 a vila-dům vsazený do terasy na pobřeží č.p. 48 a 49, dále opravená vila č.p. 2.


## VYMEZENÍ



MAPKA 12: SCHWARZPLAN - USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

## PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

Následující tabulka uvádí seznam kulturních památek v řešeném území sídla:

Katalogové číslo	Název	Památková ochrana	Katastr
1000471749	Vila zv. Waldstein 	<i>Areál novogotické vily se nachází na kraji Horního Žlebu za býv. lázněmi sv. Josefa v prudkém srázu na levém břehu Labe nad železniční tratí do Saska. Vila byla postavena J. Mockerem roku 1871 a určena pro hraběnku Waldstein-Wartenbergovou.</i>	Děčín XI-Horní Žleb; Děčín XV-Prostřední Žleb

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

### Podíl vzrostlé zeleně v sídle

---

Sídelní zeleň pobřežní části sídla tvoří především zeleň doprovázející domy v zahradách a náletová zeleň sledující železniční trať. Místy zeleň na břehu řeky Labe. Zeleň v prostoru úbočí tvoří především lesní okraje, jež vymezují místo a zeleň v drobných zahradách, zejména ovocné stromy. Obraz prostoru při Žlebské cestě je naopak spoluurčován krajinnou a zelení zahrad, sady a místy členitými okraji navazujících lesních porostů, jež se místy prolínají s odlesněnými prostory enklávy sídla. V dolní část pod nádražím dotváří zeleň břehových partií Labe, jež se nabízí k poměrně snadno proveditelným parkovým úpravám.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)

---

Je až překvapivé, že pobřežní část, i přes název ulice Labské nábřeží, si doposud nezasloužila kompozičně pojaté úpravy a navazující krajinářskou úpravu, jež by významně povznesly obraz prostoru, ale zároveň absorbovaly vysoký rekreační potenciál místa. Současná podoba nábřežních partií s volnými zatravněnými plochami, náletovou vegetací a nevábnými břehovými partiemi k návštěvě místa neláká. Veřejné prostory by si v této části sídla zasloužily větší péči a celkovou revitalizaci. Část sídla při Žlebské tvoří charakteristické volné plochy oddělující jednotlivé usedlosti, zahrady a sady, jež je třeba zachovat, stejně jako je potřeba udržet poměr zastavěného a nezastavěného území, má-li zůstat zachován obraz daný stávajícími uspořádáním zástavby, jež si stále zachovává historickou stopu.

### Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

---

Okraj sídla je v horních partiích uzavřen navazujícími lesními porosty ve stráních, ty tvoří zároveň zeleň v kraji sídla. V dolních pobřežních partiích, okraj sídla místy tvoří zeleň doprovázející pobřežní partie Labe.

## SOUHRNNÝ PROJEV

### Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

---

Oproti založení sídlo prošlo poměrně značnou změnou především v pobřežní partii u Přípeře a dále podél železniční trati. Změna byla vyvolána existencí lázní, vznikl tak obraz oblíbeného letoviska. Změna je v obrazu této části sídla stále patrná, avšak díky necitlivému přístupu v období socialismu se zde významně projevují bezduché modernizace na jedné straně a zcela nevhodné chátrání na straně druhé. Je třeba proto vzít za vděk investorům a majitelům domů, jež obnovují původní ráz staveb a tím i celého místa. Prostor nábřeží, jak je již uvedeno výše by si zasloužil vhodnou formu architektonického i krajinářského ztvárnění, což by obraz oproti současnému neudržovanému stavu významně povzneslo původního ducha místa. Obraz místa Úbočí by si zasloužil větší péči, jeví se zanedbaný a odtržený do celku. Zástavba při Žlebské ulici je jedinou částí sídla, jež by měla zůstat zachována, neboť její obraz se jeví esteticky vyvážený, a to navzdory řadě nepříliš citlivě provedených modernizací domů a nevhodným dostavbám.

Prostor z okrajů Horního Žlebu u Přípeře a z navazujícího nábřeží poskytuje ojedinělý a cenný pohled na děčínský zámek a starý Děčín. Obraz je však necitlivě „maskován“ zástavbou

vícepodlažních panelových domů, jež nejen poničily charakteristický obraz zámku i starého města, ale zároveň se bez jakéhokoliv citu vepsaly do scenérie údolí Labe a poničily tak jednu z nejmalebnějších městských scenérií.



OBRÁZEK 25 POHLED Z OKRAJE HORNÍHO ŽLEBU U PŘÍPEŘE NA STARÝ DĚČÍN A K DĚČÍNSKÉMU ZÁMKU

### A.2.9 PROSTŘEDNÍ ŽLEB - ČERTOVA VODA

První písemná zmínka: 1580 (1574)

Období vzniku: ranně novověkého založení

Samostatné části: Horní Žleb (viz samostatné hodnocení), Prostřední Žleb (viz samostatné hodnocení), Čertova voda, Přípeř (viz samostatné hodnocení), Jalůvčí (viz samostatné hodnocení)

Samoty: -

Specifika: specifické zasazení sídla do krajiny Kaňonu Labe

#### STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

Prostřední Žleb (dříve Prostřední Grunt) je XV. část statutárního města Děčín, která se nachází se na severovýchodě Děčína. V katastrálním území Prostřední Žleb leží i části města Děčín XI-Horní Žleb, Děčín XVII-Jalůvčí a Děčín XVI-Přípeř. Součástí Prostředního Žlebu je i osada Čertova Voda. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1579, sídla jsou ranně novověkého založení. Sídelní struktura katastrálního území je poměrně komplikovaná. Spolu se svými osadami byla obec Prostřední Žleb v roce 1954 začleněna k Děčínu.

Čertova Voda se nachází v místě, kde se dno kaňonu Labe prohloubilo v pískovcích až na žulový hřbet. Kámen, tj. jak pískovec, tak nepříliš kvalitní žula a břidlice, zde byly v minulosti těženy zejména v úseku mezi Čertovou vodou a Dolním Žlebem. Hlavním důvodem této těžby nebylo



získávání stavebního materiálu, ale zprůchodnění kaňonu Labe pro lodní a později i železniční dopravu. Z kamene se zde vyráběly také otesky mlýnských kamenů – žernovů. Původně velmi vodný potok Čertova voda byl ochuzen tím, že voda z nejvydatnějších pramenů, zejména těch, které se nacházejí v místě zvaném U vodáren (Laubloch), byla vodárensky využita pro podmokelský vodovod. Čertova Voda (Čirta) je osada na levém břehu Labe, na rozhraní dvou katastrálních území, a to k.ú. Prostřední Žleb a k.ú. Dolní Žleb, jejichž společnou hranici tvoří protékající potok nazývaný také Čertova voda. Podstatná část osady je součástí městské části Děčín – Prostřední Žleb. K městské části Děčín – Dolní Žleb patří pouze 2 rodinné domy. Čertova Voda je s Prostředním Žlebem spojena ulicemi Žlebská a V Dolině a železničním spojením tratí Děčín – Dolní Žleb – Schöna - (Rumburk) ze žel. zastávky Děčín-Čertova Voda. V pramenech se uvádí, že je pravděpodobné, že tento prostor byl osídlen dříve než ostatní území dnešního Prostředního Žlebu, a to především k výhodné poloze při ústí potoka s kvalitní vodou a na okraji velké řeky. První písemná zmínka je z r. 1580 (někdy je uváděn r. 1574), kdy zde byla v provozu pila. V roce 1722 byla pila přestavěna na mlýn (Stolzův mlýn) a druhý mlýn byl vybudován v r. 1729. Od 17. století zde byla stoupa na tříslo. Uvedené provozy zde fungovaly do konce 19. století. V roce 1787 zde bylo 9 domů. I zde se projevil poválečný odsun německého obyvatelstva určitou ztrátou kontinuity, i přesto zůstaly v horní části zachované původní domy s hrázděným a bedněným patrem.



OBRÁZEK 26 POHLED DO HORNÍ ČÁSTI ČERTOVS VODY

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

### Struktura plošného uspořádání sídla

---

Zástavba osady je zasazena do prostoru drobné odlesněné enklávy úzkého zářezu potoka Čertova voda při ústí do řeky Labe.

### Půdorys sídla (forma založení)

---

Sídlo tvoří nepravidelná výrazně rozvolněná řada domů uspořádaných podél osy potoka, situovaných k rozdělující se Strážní cestě okapovou stranou domů k ose údolí.

### Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

---

Sídlo si zachovává původní prostorové uspořádání zástavby, odlišnost lze spatřit pouze ve stráni nad tratí, kde jsou dostavby chat a domů odlišné parcelace i půdorysu.

## ZÁSTAVBA

### Charakter zástavby

V obrazu sídla, vyjma okrajů v pobřežní části nad tratí, jež je však zakryta převážně zelení, převládá patrový dům na výrazně obdélníkovém půdorysu.

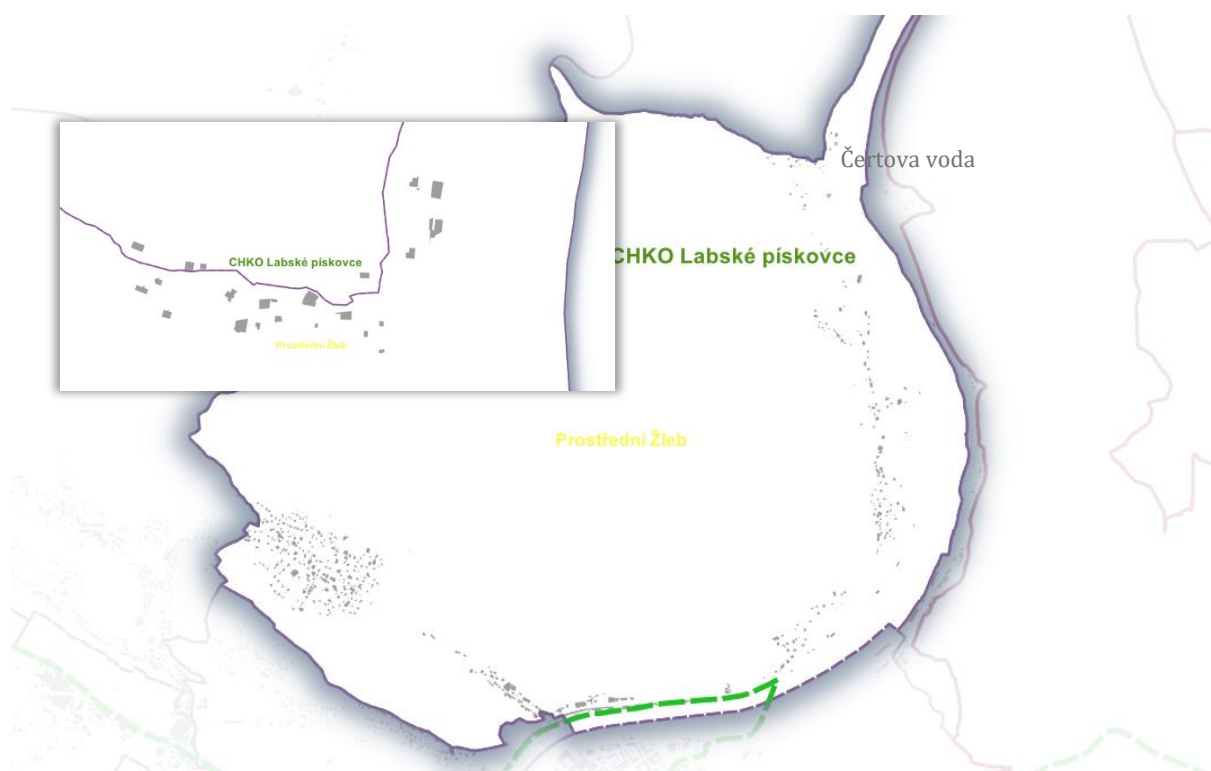
### Měřítko zástavby

Převládá měřítko tradičního patrového domu na výrazně obdélníkovém půdorysu. Toto měřítko narušuje několik domů a chat v okrajové části nad železniční tratí.

### Architektonická kvalita stavebních objektů

Jednotlivé venkovské usedlosti si stále zachovávají svůj původní historický ráz, vyjma objektů dostaveb nad železniční tratí.

## VYMEZENÍ



MAPKA 13: SCHWARZPLAN - USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

## PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

V území spadající do posuzované části se památkově chráněné objekty nenachází.

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

### Podíl vzrostlé zeleně v sídle

---

Sídelní zeleň tvoří především věkovité stromy doprovázející tradiční usedlosti a zeleň zahrada a sady.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)

---

Pro dané prostorové uspořádání sídla jsou typické volné plochy zahrad často bez oplocení, jež jsou zatravněny nebo osázeny ovocnými dřevinami. Typické jsou i kamenné podezdívky, opěrné zdi a zídky, stejně tak pohledově prostupné oplocení dřevěnými plaňkovými ploty. V doplní části jsou místy zelené ploty, jež však díky zeleni zahrad a okrajů lesů nepůsobí rušivě. Charakteristické je uspořádání zástavby v terasách v ose údolí.

### Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

---

Okraje sídla tvoří zalesněné stráně údolí Čertovy vody, jež se místy prolínají s okraji odlesněné enklávy sídla.

## SOUHRNNÝ PROJEV

Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

---

Obecně lze říci, že jde o cenný sídelní prostor, jež si zachovává svůj tradiční venkovský ráz, jen v dolní části u železniční trati a nad tratí je zasažen několika dostavbami a chatami, jež však zakrývá zeleň zahrad a zelené, pro území nepřilíš vhodné ploty.

### A.2.10 PROSTŘEDNÍ ŽLEB – PŘÍPEŘ

---

První písemná zmínka: druhá polovina 17. století, v 15 století dvůr

Období vzniku: ranně novověkého založení

Samostatné části: Horní Žleb (viz samostatné hodnocení), Prostřední Žleb (viz samostatné hodnocení), Čertova voda (viz samostatné hodnocení), Přípeř, Jalůvčí (viz samostatné hodnocení)

Samoty:

Specifika:

### STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

---

Prostřední Žleb (dříve Prostřední Grunt) je XV. část statutárního města Děčína, která se nachází se na severovýchodě Děčína. V katastrálním území Prostřední Žleb leží i části města Děčín XI-Horní Žleb, Děčín XVII-Jalůvčí a Děčín XVI-Přípeř. Součástí Prostředního Žlebu je i osada Čertova Voda.



První písemná zmínka o obci pochází z roku 1579, sídla jsou ranně novověkého založení. Sídelní struktura katastrálního území je poměrně komplikovaná. Spolu se svými osadami byla obec Prostřední Žleb v roce 1954 začleněna k Děčínu.

Osada Přípeř si do značné míry zachovala starý ráz díky své poloze v úzkém strmém údolí Přípeřského potoka (Přípeřice, Ostružník). Ve středověku tudy procházela cesta do Saska; nová silnice přípeřským údolím přes Sněžník na saskou hranici dal byly vybudována v letech 1836-1844. Přípeř vznikla ve druhé polovině 17. století, pravděpodobně na pozemcích starého dvora, který se zde nacházel již v 15. století. V 16. století zde byly v provozu dvě pily (jedna dokonce pracovala až do 20. století). Prostranství u Labe bylo upraveno pro skladování prken a kmenů, které se vázaly do vorů. Nacházela se zde také loděnice. V poslední čtvrtině 19. století vzniklo ve vsi několik drobných průmyslových podniků (objekty jsou v sídle stále zachovány). Ves tvořili především plavci, lesní dělníci, řemeslníci. Obchodníci a později dělníci pracující v drobném průmyslu. Do současné doby se zde dochovalo se několik charakteristických domů s hrázděným patrem, řada část objektů si však svůj původní ráz nezachovala díky nepříteli citlivě úpravě fasád.



OBRÁZEK 27 ULIČNÍ FORMACE PŘI DRÁŽĎANSKÉ ULICI V PROSTORU OSADY PŘÍPEŘ

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

### Struktura plošného uspořádání sídla

---

Zástavba Přípeře je situována do úzkého údolí potoka Ostružník, jehož stráně dotváří charakteristické pískovcové skalní útvary.

### Půdorys sídla (forma založení)

---

Sídlo je založeno jako oboustranná uliční zástavba sledující po obou stranách Drážďanskou ulici, jež je vedena podél osy potoka Ostružník při jeho pravém břehu. Zástavba je tak uspořádána ve dvou řadách, v pravidelné řadě podél Drážďanské ulice pod jihovýchodní strání (převažuje zde orientace okapovou stranou ke komunikaci), nepravidelné rozvolněné řadě pod ulicí podél potoka (převažuje zde uspořádání domů okapovou stranou k vrstevnici, několik usedlostí je orientováno štítů k ose údolí). Rozhraní Přípeře na břehu Labe vstupuje do prostoru Horního Žlebu starou mohutnou budovou bývalé továrny, která náleží do výběžku katastru Podmokly.

### Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

---

Sídlo si doposud drží charakteristickou formu prostorového uspořádání, pravděpodobně díky specificky utvářenému reliéfu, jenž nedovoluje prakticky žádný rozvoj.

## ZÁSTAVBA

### Charakter zástavby

---

Zástavbu tvoří převážně zděné patrové domy, místy domy přízemní nebo s polopatrem s obytným podkrovím, na potoční straně místy mohutné usedlosti a dochované objekty mlýnů (zaniklý Beherův mlýn č.p. 36 – později dostavba zděného domu na protější straně, Köhlerův mlýn č.p. 6 – budova je však modernizována a ztratila svůj tradiční výraz). Některé domy modernizací ztratily svůj tradiční ráz (zejména necitlivé úpravy fasád a místy přestavby a dostavby), několik dostaveb necitlivě snižuje kvalitu vnitřního obrazu sídla. V sídle se navzdory nepříliš citlivým změnám ve druhé pol. 20. stol. zachovalo několik poměrně cenných patrových domů s bedněným nebo hrázděným patrem.

### Měřítko zástavby

---

Měřítko zástavby je různorodé v okraji sídla v ústí potoka Ostružník do Labe dominuje budova bývalé továrny. Vnitřní část údolí si zachovává tradiční dvojí měřítko zástavby, patrové domy na výrazně podélném obdélníkovém půdorysu a mohutnější patrové usedlosti a domy na potoční straně.

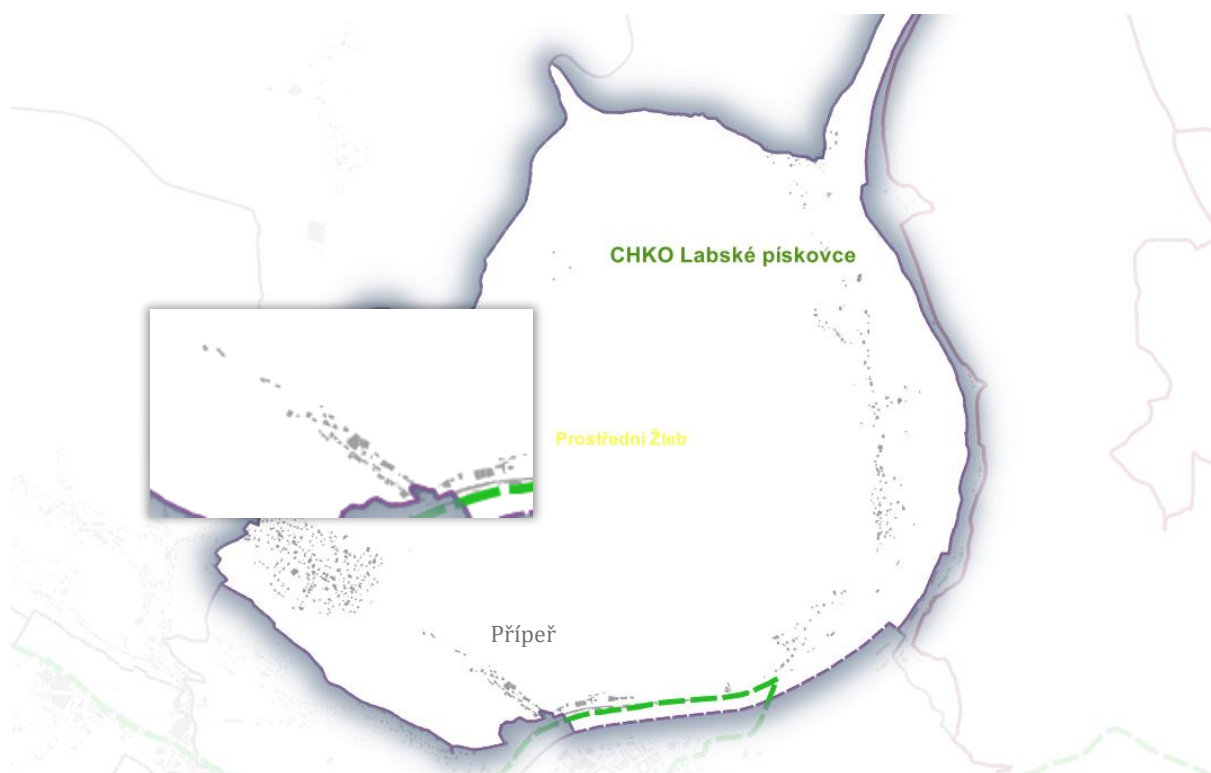
### Architektonická kvalita stavebních objektů

---

Architektonická kvalita je místy až necitlivě potlačena přestavbami a dostavbami tradičních domů, necitlivě provedenými úpravami fasád, část domů zůstává zanedbaných, navzdory tomu se zde dochovalo několik patrových domů s hrázděným a bedněným patrem a domů klasicistní či secesní fasádou.

## VYMEZENÍ

---



MAPKA 14: SCHWARZPLAN – USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

## PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

V území spadající do posuzované části se památkově chráněné objekty nenachází.

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Podíl vzrostlé zeleně v sídle

Sídelní zeleň tvoří především zeleň zahrad, místy s věkovitými stromy, zejména v potoční části sídla.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)

Pro potoční část jsou typické menší proluky, jež vychází z rozvolněného uspořádání řady, zejména v horní části a v okolí retenční nádrže, jejíž vznik souvisel pravděpodobně s horním mlýnem.

Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

Navzdory množství necitlivých přestaveb, modernizací a dostaveb tradičních domů dostaveb několika rodinných domů si prostor zachoval svůj tradiční ráz. Objekty by si však zasloužily citlivější přístup k rekonstrukcím a revitalizaci veřejných prostranství podél Drážďanské ulice.



Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

---

Sídlo je obklopeno okraji navazujících lesních porostů, jež v horní části splývají s náletovou vegetací, jež obsadila neobhospodařované opuštěné plochy.

## SOUHRNNÝ PROJEV

---

### A.2.11 PROSTŘEDNÍ ŽLEB – JALŮVČÍ

---

První písemná zmínka: 1579

Období vzniku: ranně novověkého založení

Samostatné části: Horní Žleb (viz samostatné hodnocení), Prostřední Žleb (viz samostatné hodnocení), Čertova voda (viz samostatné hodnocení), Přípeř (viz samostatné hodnocení), Jalůvčí

Samoty:

Specifika:

### STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

---

Prostřední Žleb (dříve Prostřední Grunt) je XV. část statutárního města Děčína, která se nachází na severovýchodě Děčína. V katastrálním území Prostřední Žleb leží i části města Děčín XI-Horní Žleb, Děčín XVII-Jalůvčí a Děčín XVI-Přípeř. Součástí Prostředního Žlebu je i osada Čertova Voda. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1579, sídla jsou ranně novověkého založení. Sídlní struktura katastrálního území je poměrně komplikovaná. Spolu se svými osadami byla obec Prostřední Žleb v roce 1954 začleněna k Děčínu.

Původně malá osada horského charakteru, rozprostírající se na výšině nad Přípeří, dnes čtvrt rodinných domů a vil. Jalůvčí bylo založeno v polovině 16. století jako osada dřevorubců, lesních dělníků a malých rolníků. V době na přelomu 19. a 20. století se stala oblíbeným letoviskem (letní pobyty městského obyvatelstva v pronajatých místnostech zdejších domů). Z pramene zvaného Wolfsbrunn byla roku 1891 odvedena voda pro první vodovod města Podmokel. Ve vsi stála kaple P. Marie; dochoval se pomník obětem první světové války z r. 1920 (poškozen) a několik starých chalup. Počátkem osmdesátých let byl upraven lyžařský svah a vybudován vlek (v současnosti mimo provoz). K Děčínu bylo Jalůvčí připojeno spolu s Prostředním Žlebem a dalšími osadami roku 1954.



OBRÁZEK 28 POHLED DO PROSTORU JALUŤVÍ Z HORNÍ ČÁSTI DRÁŽĎANSKÉ ULICE

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

### Struktura plošného uspořádání sídla

---

Zástavba rozprostírající se v ploše odlesněné enklávy oválného tvaru na výšině nad Přípeří mezi vrchy Hřeben, Papertský, Špičák a Červený, jež je vymezena mezi skalnatými partiemi navazujících hřbetů.

### Půdorys sídla (forma založení)

---

Sídlo je původně pravděpodobně založeno na půdorysu řadové lánové vsi, původní formaci tvořila nepravidelná řada domů, jejíž osu tvořila část Drážďanské ulice a pokračující ulice Sv. Čecha. V dolní části při Drážďanské ulici se postupně vytvořilo v okolí hotelu centrum s plošnou zástavbou domů. Pozdější rozvoj by se dal rozdělit do dvou vln. První byla spjata s oblibou místa na přelomu 19. a 20. století, kdy zde došlo k řadě přestaveb a úprav tradičních usedlostí, pravděpodobně v tu dobu vznikl hotel. Ve druhé vlně, jež započala ve druhé pol. 20. století a pokračovala dodnes zde postupně vznikala zástavba rodinných domů a vil v kobercovém uspořádání.

### Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

---

Současné prostorové uspořádání se od původního poměrně značně liší a je utvářeno na půdorysu plošné, kobercové formy.

## ZÁSTAVBA

### Charakter zástavby

---

V sídle se mnoho tradičních objektů díky přestavbám a modernizacím v původní době nedochovalo. Moderních architektonicky kvalitních objektů je zde poskrovnu, zástavba je spíše různorodá. Původní tradiční objekty usedlostí jsou v současné době „utopeny“ v moderní zástavbě, pro níž je charakteristický individuální architektonický vzhled.

### Měřítko zástavby

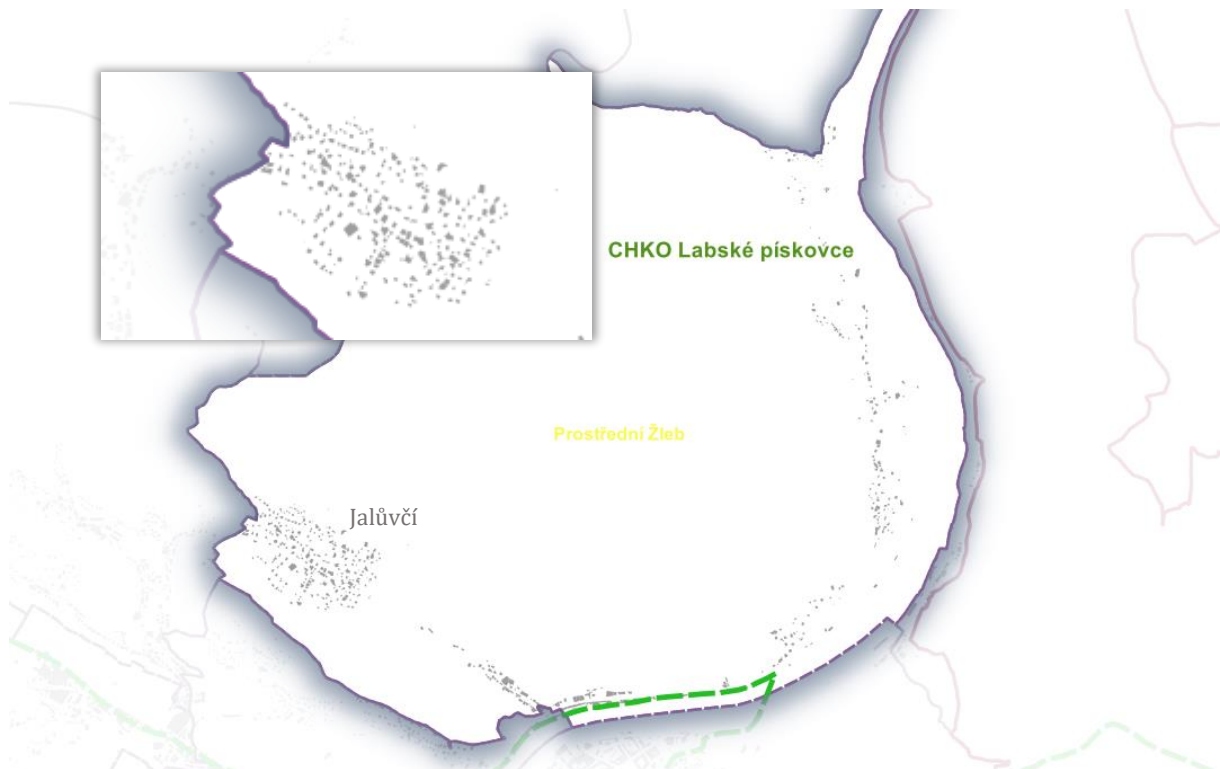
---

Měřítko domů je v detailu různorodé, převládá patrový dům na čtvercovém nebo mírně obdélníkovém půdoryse, odpovídající moderním formám zástavby. V kontrastu s tím, je podélně orientovaný tradiční patrový nebo polopatrový dům na protáhlém obdélníkovém půdoryse.

## Architektonická kvalita stavebních objektů

Zástavba v současné podobě architektonickou kvalitou příliš neoplývá (až na ojedinělé výjimky – budova hotelu, několik domů např. č.p. 46).

## VYMEZENÍ



MAPKA 15: SCHWARZPLAN – USPOŘADÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

## PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

V území spadající do posuzované části se památkově chráněné objekty nenachází.

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

### Podíl vzrostlé zeleně v sídle

Sídlení zeleň tvoří především různorodá, často cizorodá, zeleň zahrad, místy zůstaly zachovány sady a věkovité stromy prozrazující umístění tradičních usedlostí. Zeleň poměrně významným způsobem potlačuje celkově neuspořádaný obraz sídla v krajině.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)



Nezastavěné plochy tvoří veřejné prostory kolem komunikací a zahrady obklopující domy. Původní volné plochy a plochy jednotlivých lánů záhumenicové plužiny vzaly díky zastavění za své.

Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

---

Okraje sídla tvoří navazující zalesněné prostory, jež rámuji celkový obraz sídla v krajině.

## SOUHRNNÝ PROJEV

Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

---

Původní venkovský obraz sídla je nahrazen současným, jež je utvářen příměstskou zástavbou s dominancí rodinných domků v individualizované formě provedení.

## A.2.12 HORNÍ OLDŘICHOV (ČÁST ZASAHOJÍCÍ DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ)

---

První písemná zmínka: 1543

Období vzniku: raně novověké založení

Samostatné části: Dolní Oldřichov (při hranici CHKO), Horní Oldřichov (nehodnotí se, mimo řešené území)

Samoty: -

Specifika: -

## STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

---

Dolní Oldřichov je VIII. část statutárního města Děčín, nachází se na severozápadní straně města, jeho osu tvoří silnice I/13. Dolní Oldřichov leží v katastrálním území Horní Oldřichov. Městskou částí protéká Jílovský potok, kde do něho ústí Bělský potok a Jelení potok.

Současná podoba městské části navazuje na období konjunktury v období druhé pol. 19. století a první pol. 20. století. Hranici s prostorem řešeného území tvoří Teplická ulice, jíž prochází příjezdová komunikace I/13.

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

---

Struktura plošného uspořádání sídla

---

Část sídla při hranici s územím CHKO Labské pískovce je situována podél Teplické ulice, jež je vedena ve směru osy Jílovského potoka podél úpatí hřebene Písečného vrchu.

Půdorys sídla (forma založení)

---

Původně se pravděpodobně jednalo o rozvolněnou řadu domů podél Teplické. Později se rozvíjela zástavba továren a výrobních areálů na dně Jílovského potoka, dnes plochy výroby a skladování s modernizovanými objekty starých továren.

#### Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

Současné uspořádání zástavby podél teplické tvoří řady městských domů oddělené terénní elevací úpatí hřebene Písečného vrchu. Východní část sídla tvoří plošná zástavba budov mezi Saskou a Vojanovou ulicí a areál základní školy pod úpatím hřebene Písečného vrchu. Navazující prostory podél Jílovského potoka tvoří tovární čtvrť s výrobními areály a plochami určenými k manipulaci a skladování.

### ZÁSTAVBA

#### Charakter zástavby

Zástavbu podél Teplické tvoří samostatně stojící městské patrové i více patrové domy z přelomu z období druhé pol. 19. a první poloviny 20. století při úpatí prudkého zalesněného svahu hřebene Písečného vrchu. Zástavbu ve východní části tvoří blok městských domů a výrobních objektů z téhož období a samostatně stojící moderní budova základní školy.

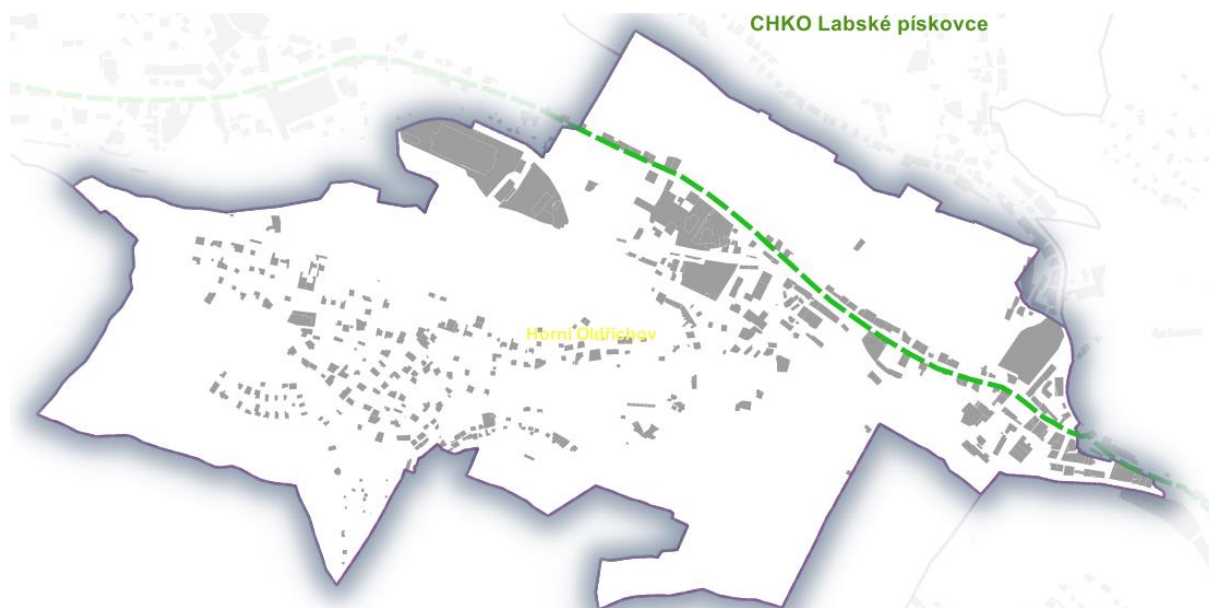
#### Měřítko zástavby

Měřítko odpovídá městské zástavbě charakteristické několikapatrovými městskými domy.

#### Architektonická kvalita stavebních objektů

Přes zanedbanost řady objektů je dobře patrná dobová forma architektonického provedení, členění fasád i celkového členění architektonických hmot.

### VYMEZENÍ



MAPKA 16: SCHWARZPLAN - USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

## PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

---

V území spadající do posuzované části se památkově chráněné objekty nenachází.

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

---

Podíl vzrostlé zeleně v sídle

---

Sídelní zeleň v části sídla zasahující na hranici CHKO tvoří dřeviny v zahradách a sporadicky zeleň v sídle, zejména v areálu základní školy. V navazujícím prostoru se projevuje v jeho obrazu zeleň doprovázející Jílovský potok.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)

---

Nezastavěné plochy tvoří nedostupné partie úpatí hřebene Písečného vrchu a veřejné prostory doprovázející komunikace, ve východní části plochy parkovišť.

Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

---

Okraj sídla na straně CHKO tvoří zalesněné partie masivu Písečného vrchu, jež jednoznačně vymezují prostor této části sídla.

## SOUHRNNÝ PROJEV

Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

---

Prostor Dolního Oldřichova zasahující do řešeného území zůstává od období změn spojených s rozvojem průmyslu do jisté míry „zakonzervován“ v uspořádání i charakteru zástavby až do současnosti. Změny se projevily především v nevhodných úpravách městských budov, řada objektů se vyznačuje celkovou zanedbaností.

## A.2.13 PODMOKLY

---

První písemná zmínka: 1407

Období vzniku: pravděpodobně pozdně středověkého založení

Samostatné části: Podmokly, Červený Vrch, Žlíbek, Škrabky

Samoty: -

Specifika: -

## STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

---



Podmokly (německy Bodenbach) jsou IV. částí statutárního města Děčína, která leží na levém břehu Labe a protéká jí Jílovský potok a jsou zasazeny v kulisách Pastýřské stěny, jež se uplatňuje nejen jako vrch, ale především charakteristickými stěnami pískovcových skal. Do roku 1942 byly Podmokly samostatným městem. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1407. Podmokly byly až do výstavby Severní státní dráhy jen menší osadou. Díky levné pracovní síle a strategické poloze při vodní cestě a posléze i železniční dráze se Podmokly rychle staly důležitým střediskem průmyslu. První průmyslové podniky zde byly založeny v letech 1826–1829. K nejvýznamnějším patřila továrna na keramiku a kameninu. Vyráběly se zde užitkové a dekorační předměty podle anglických vzorů Wedgwoodových, pravděpodobně nejdokonalejší v zahraničí a do forem lisované nádobí s bohatou plastickou dekorací, namísto glazury lakované kopálovým či jantarovým nátěrem, tzv. siderolit nebo terralit, podle laku mělo zboží zbarvení okrově žluté nebo zemitě hnědočervené. Významným závodem se stala továrna na kakao, čokoládu a kávové náhražky Jordan & Timaeus, která byla až do založení děčínské Diany patrně nejvýznamnější severočeskou čokoládovnou. Dochovaly se z ní dodnes dva objekty, které po rekonstrukci slouží nákupnímu centru Jordanka. K prudkému rozvoji obce na město došlo především v důsledku výstavby železniční trati Praha–Drážďany. Během padesátých let 19. století Podmokly počtem obyvatel přerostly sousední historické město Děčín. Přílivem dělníků z vnitrozemí se zde na konci 19. století vytvořila poměrně početná česká menšina. Rozvíjela se především doprava, keramický a potravinářský průmysl. Většina továrních objektů byla stržena kolem roku 1900, další vybombardované ruiny až po druhé světové válce. Tato městská část je zastavěna unikátní rozsáhlou secesní zástavbou obytných domů, která vznikla díky překotnému rozvoji Podmokel na přelomu 19. a 20. století.

Obec Podmokly byla roku 1901 povýšena na město. V roce 1942, za druhé světové války, byly spojeny se sousedním městem Děčínem a se Starým Městem v jedno město Tetschen-Bodenbach. Po válce se pak město Děčín rozrostlo o řadu dalších okolních obcí. V Podmoklech byla většina obyvatelstva německé národnosti. Část Němců uprchla hned v prvních dnech po 9. květnu 1945, 16. května 1945 přijely do Podmokel Revoluční gardy. Němečtí obyvatelé byli zbaveni československého občanství a v několika vlnách většinou deportováni do Německa nebo do internačních táborů. Prázdné byty zajistila policie a připravila je pro nově příchozí české osídlence, mnohé domy se staly terčem rabování. V Podmoklech se nachází děčínské městské divadlo, Pastýřská stěna se Zoo Děčín a mnoho obchodních domů.

Druhá polovina 19. století byla pro Podmokly obdobím prudkého rozvoje. Z malé vesnice s pouhými 72 domy (1850) se díky důležitému pohraničnímu nádraží a postupné industrializaci stalo město s 662 domy a téměř 11 000 obyvatel (1901). Nejstarší část obce kolem kostela sv. Františka se vyznačovala patrovými domy s předzahrádkami, které v současné době nahradily chodníky. Na přelomu 19. a 20. století v Podmoklech postupně probíhala výstavba bloků činžovních domů se štukovou výzdobou v tehdy moderním secesním slohu. Jižní svah Pastýřské stěny se ve stejné době stal velmi příhodnou lokalitou pro stavbu honosných vil. Výstavba města probíhala především formou developerských projektů. Architekti často vlastníci zároveň stavební firmu vyprojektovali a postavili dům, který až po dokončení nabízeli k prodeji. Jen menší část staveb probíhala na zakázku konkrétního stavebníka. Tímto způsobem vznikl i architektonicky hodnotný soubor vilových domů v dnešní Resselově ulici postavený mezi lety 1905–1908. Autorem většiny z nich je podmokelský stavitel Rudolf Seidl, který na jednotlivých fasádách užil prvky historismu i secese. V každém z vilových domů se nacházelo několik bytů, které si pronajímali bohatí podmokelští podnikatelé a představitelé města. Ze souboru se poněkud vymyká vila „Ingeborg“ obrácená čelem k městu a zadním traktem do ulice. Roku 1910 ji postavil architekt Karl Sängner pro rodinu Nikolause Stolterfotha, majitele čokoládovny Hartwig

& Vogel (později Diana). Nejmladším objektem v ulici je vila č.p. 1105 postavená roku 1931 architektem Adolfem Hrusou pro rodinu podmokelského hoteliéra Johanna Forstnera. Tento unikátní soubor je vystavěn ve svažité dominantní poloze a dnes je součástí charakteristického obrazu města ve výhledech na Podmokly, jež tvoří určitý protiklad přírodnímu fenoménu Pastýřské stěny s charakteristickým objektem restaurace.

Podmokly na území CHKO Labské pískovce vyjma městské zástavby zasahují zástavbou, jež obchází postupně celý masiv Pastýřské stěny a prostorem zoologické zahrady v plošinaté části návrší Pastýřské stěny. Na konci 19. století zde vzniká řada cest, jež zpřístupňují vrcholovou část Pastýřské stěny, kde byl koncem 19. století hostinec, jednalo se o malý dřevěný srub později doplněný krytou terasou, který byl určen pouze pro letní provoz. V tomto období vzniká řada lesních promenád z pískovcových kamenů, které se táhnou po celé délce Pastýřské stěny až nad Dolní Oldřichov. V roce 1905 byla v sousedství původního dřevěného hostince na vrcholu Pastýřské stěny postavena nová zděná restaurace s hotelovými pokoji a 13 m vysokou vyhlídkovou věží (č.p. 236) v podobě romantické hradní zříceniny s prvky novorenesance. Před první světovou válkou kolem restaurace vznikla soustava krytých i nekrytých teras s hudebním pavilonem, mezi nimiž se rozprostírala velká plocha užívaná v létě jako taneční parket a v zimě jako kluziště. Zoologická zahrada byla založena v roce 1948 a rok později byla otevřena. Vznikla z iniciativy skupiny milovníků zvířat, kterou kolem sebe soustředil podmokelský obchodník a zoolog Ludvík Grác. Pro její umístění bylo vybráno místo v prostředí lesoparku na Pastýřské stěně, kde v letech 1919–1925 provozovala podmokelská Pilzova divadelní společnost lesní divadlo, a kde v roce 1936 vystavěl Horský spolek pro České Švýcarsko mládežnickou ubytovnu. Ta se později stala sídlem správy zoo i několika teplomilných druhů zvířat.

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

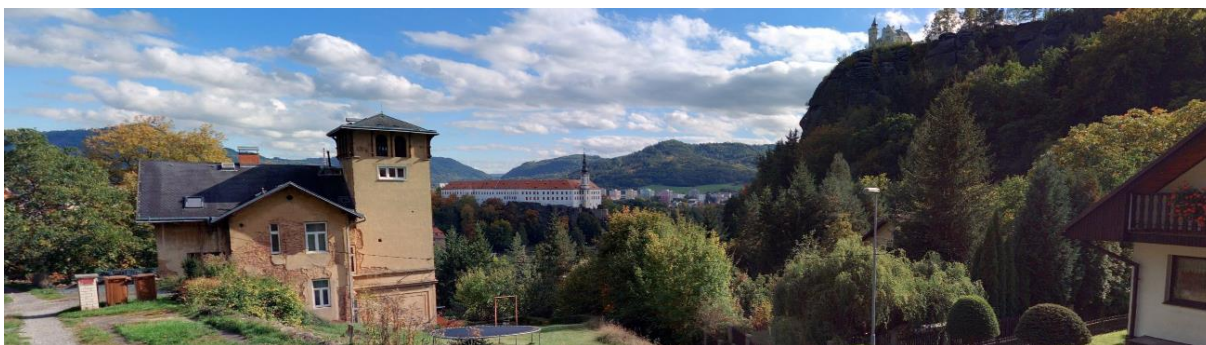
### Struktura plošného uspořádání sídla

---

Jednotlivé hodnocené části Podmokel zasahující do území CHKO se od sebe liší. Zástavba je zde zastoupena v několika formách prostorového uspořádání: terasovitě uspořádaná plošná zástavba vil v jižním svahu Pastýřské stěny, okraje městské zástavby při Teplické a Čsl. Mládeže s řadovou zástavbou vícepatrových městských domů, prostor žlebu pod Červeným vrchem, navazující prostor Žlábku s plošnou zástavbou rodinných domů a vil a plošnou zástavbou rodinných domů dostavěný venkovský prostor Škrabky se hřbitovem na terase pod vrchem Hřeben a specifický prostor zoologické zahrady v horní partii Pastýřské stěny. Městský prostor Podmokel s činžovními domy uspořádanými do bloků v šachovnicovém půdorysu touto studií hodnocen není. Za specifická místa je třeba považovat vrcholovou partii Pastýřské stěny s dominujícím objektem hotelu a restaurace s vyhlídkovou věží a prostor zoologické zahrady.



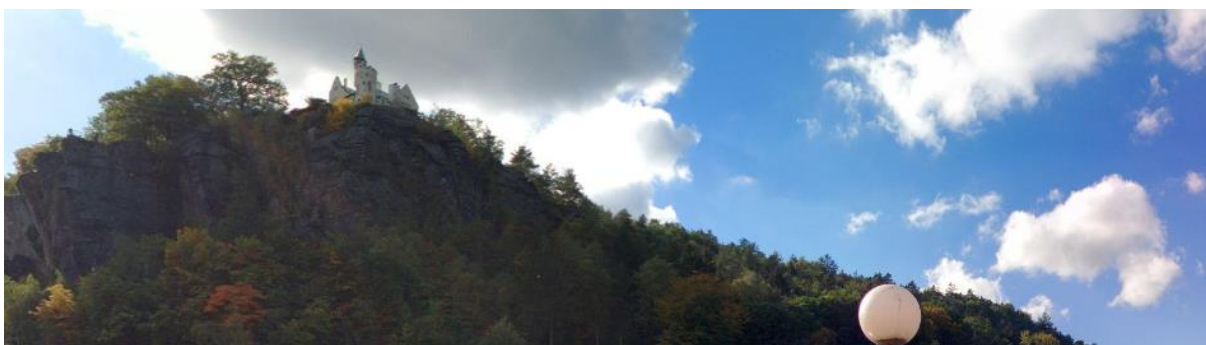
OBRÁZEK 29 INTERIÉR HORNÍ ČÁSTI ČERVENÉHO SEDLA S CHARAKTERISTICKÝMI DOMY OKAPOVOU STRANOU SITUOVANÝMI K ÚZKÉ KOMUNIKACI



OBRÁZEK 30 JEDEN Z NEJMALEBNĚJŠÍCH VÝHLEDŮ NA DĚČÍNSKÝ ZÁMEK Z DOLNÍCH PARTIÍ ČERVENÉHO SEDLA



OBRÁZEK 31 POHLED NA ČÁST ZÁSTAVBY PŘI TEPLICKÉ ULICI, KDY JE VEDENA V SOUBĚHU S JÍLOVSKÝM POTOKEM



OBRÁZEK 32 POHLED NA BUDOVU HOTELU A RESTAURACE S VYHLÍDKOVOU VĚŽÍ VE VRCHOLOVÉ PARTII PASTÝŘSKÉ STĚNY Z TYŘOVA MOSTU





OBRÁZEK 33 POHLED Z TYRŠOVA MOSTU NA OKRAJ ČÁSTI PODMKOLAN ČERVENÝ VRCH S DOMINANTOU VILY Č.P. 1 NA PUCHMAYEROVĚ ULICI



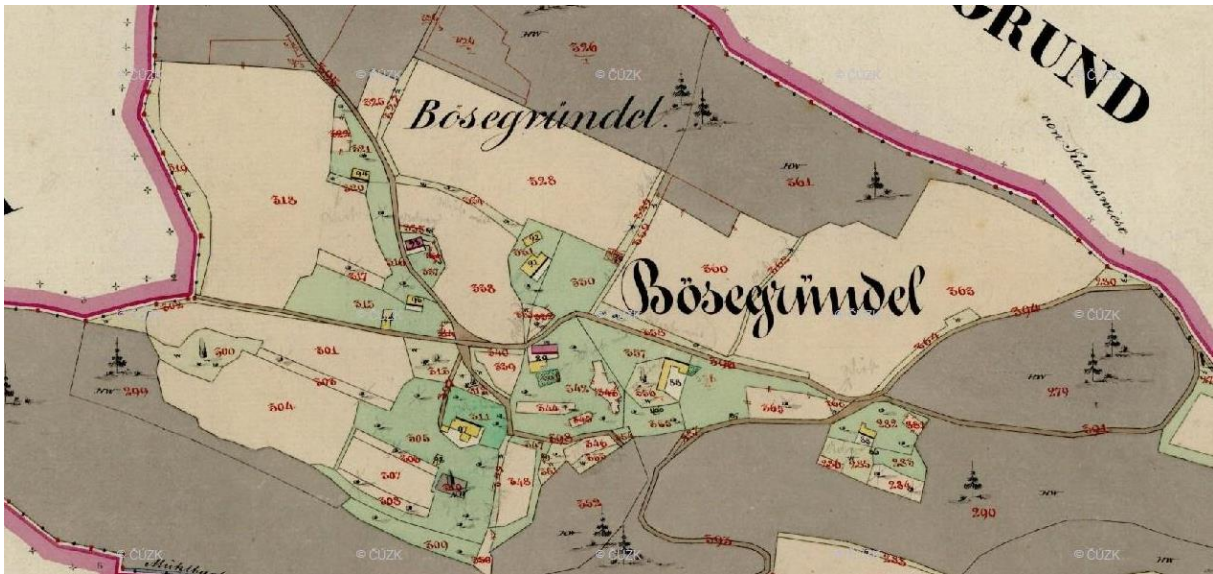
OBRÁZEK 34 KONICKÝ POHLED NA PODMOKLY S VILAMI A PASTÝŘSKOU STĚNOU

### Půdorys sídla (forma založení)

Obecně lze říci, že původní založení se v prostoru městské části Podmokel příliš čitelné nezachovalo. Jinak tomu je u venkovských částí katastru situovaných severně a severozápadně od pod Pastýřskou stěnou. Část Podmokel zasahující do řešeného území představuje několik míst různé situace a různého založení i prostorového uspořádání:

- uliční zástavby městských domů a továrních objektů sledující Teplickou ulici v části souběhu s Jílovským potokem;
- uliční zástavba při Teplické ulici podél úpatí vrchu Pastýřské stěny dále k východu;
- nad Teplickou ulicí zástavba vil a vilových domů v plošném uspořádání k ulicím vedeným po vrstevnicích;
- část Podmokel v severovýchodní části území pod Červeným vrchem je zasazena do úzkého žlebu mezi Červeným vrchem a severní stráně Pastýřské stěny položena uliční zástavba domů, která vychází od Labe do svahu až k sedlu mezi Hřebenem a Pastýřskou stěnou podél ulice Červené sedlo, kde navazuje další část Žlíbek. V dolní části bylo několik selských gruntů, jeden selské grunty byly i v horní části sídla, kde původně navazovala plužina v dnes zastavěném prostoru Žlíbku sestávající z atypicky uspořádaných úseků;
- část Podmokel nazývaná Žlíbek je charakterizována moderní plošnou zástavbou domů, jež převážně vznikla až ve druhé polovině 20. století a v současnosti – původně šlo o nezastavěný prostor sloužící jako plužina sestávající z atypicky uspořádaných úseků pro původní ves dnes nazývanou Červený vrch;
- odlesněnou enklávu vsi Škrabky definuje založením plošná nepravidelná zástavba několika selských usedlostí a chalup.





OBRÁZEK 35 ZOBRAZENÍ VSI ŽLÍBEK NA MAPĚ ORIGINÁLNÍ MAPY STABILNÍHO KATASTRU 1 : 2 880 – ČECHY, ZDROJ: ČÚZK

### Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

Současná podoba městské části Podmokly vychází ze struktury založení z období masivního rozvoje sídla na přelomu 19. a 20. století. Charakter i současné prostorové uspořádání jednotlivých částí Podmokel zasahujících do řešeného území se poměrně od sebe liší:

- dochovaná uliční zástavba městských domů a továrních objektů sledující Teplickou ulici, která je vedena v souběhu s Jílovským potokem a je vymezena skalními stěnami při úpatí vrchu Pastýřské stěny;
- Teplická ulice se od potoka odklání a pokračuje podél úpatí vrchu dále k východu a tvoří hranici části města, jehož prostor je utvářen typickou blokovou zástavbou nájemních domů šachovnicovém uspořádání. Zástavbu zasahující do řešeného území při Teplické tvoří dochovaná řada městských činžovních domů z konce 19. století a počátku 20. století, do řady domu je vsazen evangelický kostel s pseudorománskými a pseudogotickými prvky obklopený volným prostranstvím, dominující objekt čtyřpodlažní vily Elbhof, ve druhé řadě ve svahu židovská synagoga, uskočený hostel Děčín na rozraní ulic Teplická a Čsl. Mládeže, kde řada domů stále pokračuje při úpatí vrchu Pastýřská stěna podél ulic Čsl. mládeže a Na Skřivance;
- nad Teplickou ulicí v poměrně dramaticky svažitě poloze jižní straně Pastýřské stěny byl na počátku 20. století vybudován unikátní komplex vil a vilových domů v plošném uspořádání k ulicím, jež výrazně dotváří obraz této části Děčína spolu s navazujícími přírodními partiemi Pastýřské stěny s charakteristickými skalními výchozy, tento soubor je intaktně dochován;
- část Podmokel v severovýchodní části území pod Červeným vrchem je zasazena do úzkého žlebu mezi Červeným vrchem a severní straně Pastýřské stěny položena uliční zástavba domů, která vychází od Labe do svahu až k sedlu mezi Hřebenem a Pastýřskou stěnou podél ulice Červené sedlo, kde navazuje další část Žlíbek. V dolní části došlo k výrazným změnám v uspořádání řadou dostaveb především z přelomu 19. a 20. stol., partie při nábřeží řeky Labe (Labské nábřeží) reprezentuje zástavba domů při ulici Červený vrch a několik domů a vil ve svahu pod Pastýřskou stěnou a vyhlídkou Červený vrch, která vytváří specifický a v současné době cenný obraz patrný z Tyršova mostu a protilehlého

břehu. Ve střední a horní části sídla došlo dostavbám domů k vrstevnicové cestě Bělská i ulici Červený vrch, převážně zděných přízemních a patrových domů na mírně protáhlém obdélníkovém půdorysu;

- část Podmokel nazývaná Žlíbek se nachází v úzkém podélně protáhlém sedle pod Pastýřskou stěnou v severní části katastru a představuje ji dnes poměrně moderní plošná zástavba rodinných domů situovaná k ulicím mezi ulicemi Erbenovou a Pod lesem na severní straně a Bělskou na jižní straně území, na okraji Žlíbku při ulici Na Výšinách je zástavba doplněna jednostrannou uliční zástavbou sestávající z krátké řady samostatných vil se zahradami;
- enkláva vsi Škrabky, jež je situována pod vrch do k jihu ukloněné terasy Hřeben, byla později dostavěna moderní zástavbou ze druhé poloviny 20. století a ze současnosti (před tímto obdobím zde bylo vystavěno jen několik domů) a její původní prostorové uspořádání se tím výrazně změnilo, sídlo reprezentuje formace kobercové zástavby.

## ZÁSTAVBA

### Charakter zástavby

---

Charakterem zástavby se jednotlivé části Podmokel stejně jako svým uspořádáním poměrně liší. Zatímco podél Teplické je soustředěna zástavba činžovních městských domů, ve východní části je proložena několika továrními objekty, v západní části mohutnými objekty kostela, vily Elbhof, Synagou, hostelem Děčín, venkovské části Podmokel reprezentuje zástavba především domů a původních usedlostí, jež však často prošly modernizací.

Nejcennějšími jsou prostory při Resslerově ulici, kde se nachází cenný a v obrazu města se výrazně uplatňující soubor vil, dále prostor Červeného Vrchu při Labském nábřeží, kde zástavba na okraji žlebu tvoří specifický cenný obraz, jež graduje v dominantní poloze situované vile č.p.1 a dále k dominantě hotelu a restaurace s vyhlídkovou věž ve vrcholové části Pastýřské stěny. Za cenné objekty je třeba považovat i městské domy při Teplické, evangelický kostel, vilu Elbhof i objekt Synagogy. Tento soubor se významně projevuje především ve vnitřním obrazu města, avšak zasahuje z řady pohledů celkový obraz Podmokel.

Oddělené části na severní a severozápadní straně území Podmokel tvoří jednak zástavba situovaná do žlebu pod Červeným vrchem, navazující zastavěný prostor mezi lesy pod severními partiemi Pastýřské stěny nazývaný Žlíbek a a zástavba situovaná do terasy pod Hřebenem původní vsi v současné době nazývané Žlíbek.

Ve vnitřním prostoru Červený vrch převládá zástavba domů a drobnějších vilek, jež zahušťovaly původní krátké uliční formace a vznikaly především v první polovině 20. století, ale i později zde byla doplňována zástavba rodinných domů (zejména v horní části k ulicím Ke Studánce a Mezní). Postupným rozvojem zde vznikaly uliční formace při souběžné cestě Bělská, jež vychází z ulice Červený vrch. K nejcennějším objektům zástavby patří vily č.p. 1, 3, 18, 21, 52; vilový dům č.p. 37, dochované tradiční domy s hrázděným patrem č.p. 38, 42, 44 z nejstaršího období sídla.

Prostor Žlíbek je specifický především přeměnou území, které původně sloužilo jako zemědělská plocha pro Červený vrch, v zastavěný prostor. Zástavba zde je především moderní, ale již v na počátku 20. století zde bylo několik vilek a větších vil (např. při ulici Na Výšinách). Zástavbě dominuje moderní rodinný dům ze současného období, pro nějž je charakteristická výrazně individuální pojetí, ztvárnění, měřítko i členění architektonických hmot a obytné podkrovní. Na

dvou místech byly vystavěny patrové řadové domy. K nejkvalitnějším náleží především řada vil při ulici Na Výšinách.

Pro enklávu Škrabky je dnes podobně jako u předchozího Žlíbku charakteristická zástavba moderních domů jež „pohltila“ původní objekty selských usedlostí a chalup. Ty se dochovaly, avšak převážná část z nich prošla nepříliš citlivými formami modernizací. Zatímco pro původní objekty byl charakteristický výrazně podélný obdélníkový půdorys a hrázděné nebo zděné patro či polopatro a sedlová střecha. I v tomto prostoru na přelomu 19. a 20. století bylo postaveno několik vil (při ulici Na Výšinách a Vančurova). Moderní zástavbu tvoří rodinné domy, jež jsou charakteristické rozličnou individuální formou pojetí.

### Měřítko zástavby

---

Měřítko zástavby při Teplické odpovídá více patrovým městským domům, měřítkem se vymyká objekt mohutné vícepatrové vily Elbhof a objekt evangelického kostela, podobně i objekt současného hostelu.

Prostor Červený vrch je měřítkem poměrně nesourodý díky prolínání patrových vil se zástavbou přízemních a patrových domů a původních domů s hrázděným nebo zděným patrem. V prostoru Žlíbek je měřítko zástavby neujednocené, převažuje měřítko přízemního rodinného domu obytným podkrovím. Jinak tomu je u řady patrových vil při ulici Na Výšinách. V prostoru Škrabky je situace ohledně měřítka obdobná, i zde dochází prolínání původních venkovských domů, které jsou často upraveny, s měřítkem moderních rodinných na odlišném půdorysu. Měřítkem se zde odlišují objekty několika vil. Obecně je měřítko zástavby venkovských částí Podmokel neuspořádané a až na výjimky nepodporuje soulad v jejich obrazu v krajině. Tento nesoulad umocňuje i odlišná forma uspořádání a parcelace moderní zástavby, pro níž je charakteristické umístění domů v zahradách.

Zcela specifického měřítka, které je třeba zachovávat, je zástavba vil ve svahu nad Teplickou ulicí. Měřítko odpovídá vícepatrovým mohutným domům často s několika bytovými jednotkami, a patrovým vilám s obytným podkrovím. Měřítko i parcelace celého prostoru je natolik stěžejní, že je významným rysem celého prostoru, jež tvoří díky své poloze významný charakteristický částí obraz zástavby Podmokel.

### Architektonická kvalita stavebních objektů

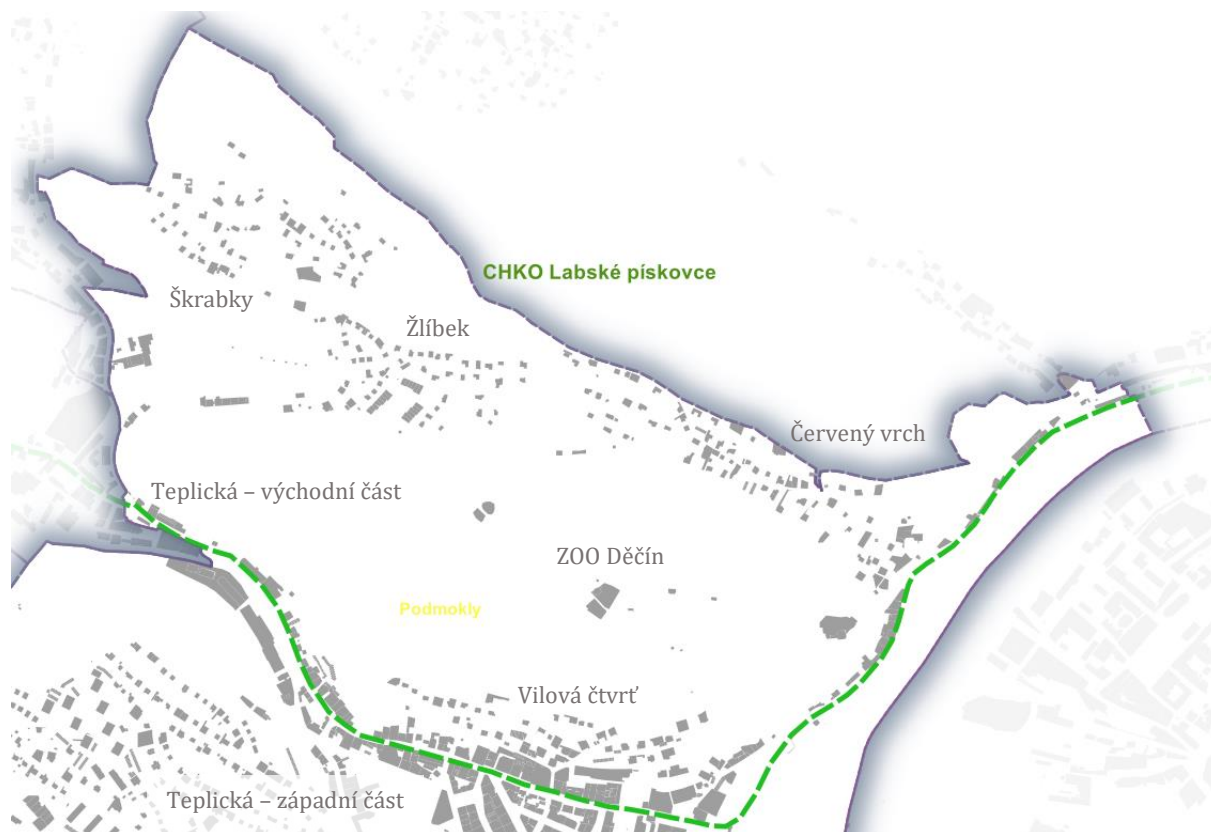
---

Architektonická kvalita v městské části území při Teplické je poměrně vysoká až na nevhodné úpravy či přestavby domů. Ve východní části se řada objektů při Teplické vyznačuje zanedbaností, zejména jde o tovární objekty, jež jsou vsazeny do uliční řady. Vysokou architektonickou hodnotou se vyznačuje prostor vilové čtvrti ve svahu Pastýřské stěny při Resslově ulici a navazujících ulicích.

Za vysoce hodnotný obraz díky poměrně kvalitnímu architektonickému ztvárnění a dochovanosti domů, jež společně tvoří cenný obraz okraje části sídla Červeného vrchu při Labském nábřeží, který je patrný z Tyršova mostu a protilehlého břehu, zejména z vyhlídek z prostorů v okolí děčínského zámku při Labském nábřeží. Tuto část sídla tvoří domy a vily, jež jsou rozmístěny nejen při nábřeží a ulici Červený vrch, ale i do navazujících svahů. Významným způsobem obraz graduje k romantickému objektu hotelu a restaurace s vyhlídkovou věží, který je nazýván Belveder.

Vnitřní prostor Červeného vrchu se vyznačuje několika kvalitními vilami a dochovanými objekty původních domů s hrázděným patrem, jež by si zasloužily mnohdy větší péči. Ostatní části Žlíbek a Škrabky až na výjimky především objektů vil z přelomu 19. a 20. stol. objekty s architektonickou příliš neoplývají.


## VYMEZENÍ



MAPKA 17: SCHWARZPLAN - USPOŘADÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

## PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

Následující tabulka uvádí seznam kulturních památek v řešeném území sídla:

Katalogové číslo	Název	Památková ochrana	Katastr
1000121596	Synagoga 	<i>Objekt s postranními pylony ve vysokém štítovém průčelí završený kupolí byl postaven v letech 1906-1907 firmou Putz - Weber v pseudoorientálním slohu se secesně geometrickou výzdobou. Jedná se o nejseverněji zachovanou synagogu v České republice.</i>	Děčín IV- Podmokly
1000004017	Evangelický kostel	<i>Trojlodní eklektická stavba, situovaná na podestě přístupné po oboustranném schodišti a vyzděná z pravidelných neomítaných labských pískovcových</i>	Děčín IV- Podmokly



		<i>kvádrů byla postavena v letech 1881–1884 dle návrhu G. L. Moeckela.</i>	
1000122575	restaurace 	<i>Romantická stavba napodobující středověký hrad byla vybudována na návrší Pastýřské stěny a otevřena roku 1905. Projekt byl svěřen architektům Putz – Weber, kteří navrhli objekt s výletní restaurací, ubytováním a s válcovou věží s vyhlídkovým ochozem.</i>	Děčín IV- Podmokly

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

### Podíl vzrostlé zeleně v sídle

Prostory ulice Teplická jsou koncipovány tak, že nedovolují výsadbu městské zeleně, vyjma dvorů domů v západní části ulice a předprostoru hostelu, zeleň je též soustředěna do zahrad domů při ulici Na Skřivance. Odlišně tomu je u ostatních částí. Pro vilovou čtvrť v Resslově ulici a navazujících ulicích je naopak sídelní zeleň významným akcentujícím prvkem obrazu zástavby, ta je soustředěna do zahrad a předzahrádek domů. Obraz okraje území Červeného vrchu při Labském nábřeží významně akcentuje poměrně kvalitní zeleň vzrostlých stromů v zahradách domů a ve svazích, jež se prolíná se zalesněnými okraji navazujících partií svahů Pastýřské stěny a Červeného vrchu, a proto je třeba ji zachovávat a chránit. Vnitřní část Červeného Žlebu, prostory Žlíbek a Škrabky je charakteristická rozličnou zelení zahrad s četnými nepůvodními druhy dřevin. Jen výjimečně především v okolí tradičních usedlostí a starších domů jsou vzrostlé listnáče, jež doplňují obraz dané části prostoru.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)

V městské části nezastavěné prostory tvoří kompozice veřejných prostorů a komunikace, v západní části je blok domů doplněn veřejně nedostupnými dvory. Vilová čtvrť nad Teplickou je charakteristická pravidelnou parcelací a volné prostory tvoří komunikace a zahrady v okolí vil.

Prostor Červený vrch si do jisté míry zachovává volné plochy ve východní části, jež byly charakteristické pro původní prostorové uspořádání sídla, dnes jde především o louky a prostory, jež jsou obsazeny náletovou vegetací. Vzhledem ke kvalitě obrazu zástavby této části, je vhodné tyto plochy zachovávat. Vnitřní část zastavěného prostoru si tradiční proluky charakteristické pro rozvolněné formy uspořádání zástavby nezachovala, dnes je tvoří především zahrady. Zatravněná proluka s několika náletovými dřevinami oddělující horní část sídla od zástavby Žlíbku je určena k postupnému zastavění a její ochrana pozbývá smyslu. Současná zástavba Žlíbku prakticky

obsazuje celý prostor původní volné plužiny s jednotlivými lány a dnes volné prostory tvoří především zahrady. Jediným volným místem je plocha na západě sídla při ulici Bělská, ta je z části osazena zahrádkami a z části ji tvoří sečením udržované trávníky, ochrana zde pozbývá smyslu. Nezastavěné plochy v prostoru Škrabky tvoří především zahrady a jen výjimečně se zachovaly plochy charakterizující původní formu prostorového uspořádání, ty jsou osazeny sady, sečenými loukami a nemalá část z nich je dnes ovlivněna vegetací náletových dřevin, které tvoří místy zapojený porost. Specifickým místem je prostor hřbitova se zelení, na severovýchodě vsi v okraji lesa.

#### Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

Zeleň v okrajích všech částí sídla tvoří okraje lesních porostů, jež rámuje jak prostor vilové čtvrti nad Teplickou, tak východní část uliční zástavby Teplické, která je striktně vymezena skalními útvary. Červený vrch, Žlíbek i Škrabky jsou situovány do odlesněných enkláv, jež jsou uzavřeny ze všech stran lesy. Podobně tomu je u zoologické zahrady, jež se díky tomu v obrazu sídla viditelně neuplatňuje.

### SOUHRNNÝ PROJEV

#### Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

Charakterem městské části Podmokel je třeba vnímat k období jejich vzniku. a tedy na přelom 19. a 20. století. Z tohoto pohledu si doposud zachovaly svůj ráz a při dílčí nevhodné zásahy, úpravy domů a drobné dostavby si zachovávají svůj charakteristický obraz v krajině. Z tohoto pohledu se jedná o poměrně cenný soubor zástavby, který se uplatňuje v obrazu celého města a je třeba zajistit jeho ochranu. Patří sem i východní část žlebu s domy a vilami pod Červeným vrchem zasahující do prostoru Labského nábřeží.

Venkovské části Červeného Vrchu, Žlíbku i Škrabek prošly poměrně značnou proměnou, jejíž kvalita je diskutabilní. Díky jejich umístění do odlesněných enkláv a díky zeleni v zahradách a uvnitř zástavby, nepůsobí tato změna významně rušivě, avšak jde o prostory, kde kvalita obrazu i vztahů je spíše nižší. Především se zde uplatňuje nesoulad zástavby navzájem a nesoulad s přírodním prostředím jednotlivých míst.

#### A.2.14 DĚČÍN (ČÁST ZASAHOJÍCÍ DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ)

První písemná zmínka: 993, proměny v pozdějších obdobích, o městě 1283

Období vzniku: pravděpodobně vrcholně středověkého založení, současná podoba vznikala postupně a je založených pozdějších

Samostatné části: Děčín (mimo řešené území, nehodnotí se), Nový Děčín (částečně v řešeném území)

Samoty: -

Specifika: -

#### STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÍDLA

Dle doložených nálezů lze říci, že je prostor Děčína kontinuálně osídlený od doby Laténské. První písemná zmínka o Děčíně byla zaznamenána již v roce 993. Původní osídlení bylo založeno při tehdejší labském brodu, kterým procházela významná obchodní stezka. Pro tuto studii však tato ranná období mají jen informativní charakter. Na skalnatém ostrohu bylo postupně vybudováno přemyslovské hradiště, které sloužilo jako správní a obranné středisko a ve 13. století byl na jeho místě vybudován gotický kamenný hrad. V podhradí nechal král Přemysl Otakar II. založit královské město. První písemná zmínka o Děčíně jakožto městě pochází z roku 1283. Struktura historického Děčína se nezachovala, neboť se díky povodním jeho centrum přestěhovalo do prostoru stávajícího Masarykova náměstí. Město mělo město právo obchodu, říční dopravy a rybolovu. Prakticky až v 16. a 17. století došlo k prudkému rozvoji obchodu a řemeslné výroby. Město provozovalo cihelny, vápenku a kamenolomy. Vlastnilo také přístaviště, loděnice a přívozy, které znamenaly významný zdroj příjmů. Po třicetileté válce význam Děčína opět poklesl. V tomto období byla provedena přestavba městského hradu na barokní zámek, obklopený zahradami. Další vlnu rozvoje byla zahájena až 18. stoletím, kdy došlo ke zrušení pevnostního statusu města. V tomto období byl zámek přestavěn do dnešní klasicistní podoby. Největší rozvoj za svou existenci město znamenalo v období od druhé poloviny přelomu 19. století až do první poloviny století 20. Stimulem tohoto rozvoje bylo zprovoznění železniční tratě Praha–Drážďany, 1851. Díky této trati se Děčín postupně měnil v průmyslové město. Rozvíjet se začala zejména dosud malá vesnice Podmokly, kterou trať procházela. V roce 1874 se z Děčína stal železniční uzel. Dostavěny byly také tratě z Teplic, České Kamenice a Ústí nad Labem (po pravém břehu řeky). Vystavěn byl železniční most přes Labe. Společně se železnicí se rozvíjí také labská paroplavba. V Podmoklech vyrostla řada průmyslových podniků společně s bouřlivou bytovou výstavbou. V tomto období vznikala zástavba v prostoru Nového Města, zejména šlo o vily a bytové domy, řadovou uliční zástavbu činžovních domů. První nemocnice zde byla slavnostně otevřena 18. srpna 1900. V roce 1931 se ke dvoupatrové budově nemocnice přistavěla nová velká čtyřpodlažní budova, ve které byl situován chirurgický pavilon. Díky nedostačující kapacitě byly přistavěny pozdější pavilony na konci 70. let a během 80. let. Ve válečném roce 1942 bylo dvojměstí Děčín a Podmokly, společně s obcí Staré Město sloučeny do jednoho města se společným názvem Děčín. Tento stav byl potvrzen i po válce v roce 1945, kdy byly k již vzniklému celku ještě přičleněny další obce (Rozbělesy, Chrochvice, Želenice, Vilsnice, Bynov, Bělá, Boletice nad Labem, Nebočady, Březiny). V éře tzv. socialismu se město dále rozvíjelo, především šlo o průmyslovou výrobu. Vlivem bytové výstavby docházelo také k dalšímu nárůstu počtu obyvatel. Velká panelová sídliště vznikala v 60.–80. letech 20. století zejména ve Starém městě, v Boleticích nad Labem, v Želenicích, v Bynově, v Březinách a v řešeném prostoru Nového města. Touto zástavbou bylo také velmi postiženo zejména historické jádro starého Děčína. V této době byl opět posílen význam labské plavby výstavbou moderního přístavu a překladiště v Loubí, čímž se Děčín stal nejvýznamnějším českým přístavem. Od roku 1980 jsou k Děčínu připojeny další okolní obce, např. Dolní Žleb nebo Lesná.

## URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA

### Struktura plošného uspořádání sídla

---

Řešený prostor představuje několik odlišných forem prostorového uspořádání zástavby a měřítka zástavby. Především jde o fragment blokové zástavby činžovních domů při Kamenické ulici, plošná zástavba sídliště s panelovými domy, plocha areálu nemocnice a kobercová zástavba domů, vil a bytovek. V horní části na zastavěný prostor navazuje lesopark a SZ okraji při Kamenické ulici zahrádkářská kolonie.

## Půdorys sídla (forma založení)

---

Založením je prostor především reprezentován kobercovou zástavbou a plošnou zástavbou sídliště. Specifický prostor nemocnice představuje rostlý svébytný areál. Městského založení je bloková a řadová zástavba domů při Kamenické

## Prostorové a hmotové uspořádání (ve vztahu k danému typu)

---

Významným zásahem do prostoru Nového Děčína je výstavba sídliště s panelovými domy odlišného měřítka, parcela e a charakteru. Sídliště tak významně narušuje celkový obraz této části Děčína.

## ZÁSTAVBA

### Charakter zástavby

---

Kobercová zástavba představuje především městské domy a vily z období rozvoje města od druhé pol. 19. století. Místy jsou tyto partie dostavěny nepříliš vhodnými bytovkami, které navzdory pojetí, jsou pro své měřítko v území únosné. Areál nemocnice představuje specificky uspořádané objekty, pavilóny, určitého zaměření, o několika podlažích. Prostor je charakteristický i soustředěným uspořádáním v dominantní ploše území. Panelové domy o osmi patrech tvoří „hradbu“, jež významným způsobem nevhodně dotváří obraz této části města. Řadová a bloková zástavba při Kamenické by si zasloužila vyšší pozornost, neboť jde mnohdy o poměrně kvalitní, avšak zanedbaný soubor o dvou až třech patrech.

### Měřítka zástavby

---

Měřítka odpovídá typickému měřítku městské zástavby, a to jak v ploše, tak i proporcemi. Jediným odlišným prvkem jsou panelové domy, jejichž měřítko je v daném prostoru velmi cizorodé, odlišné.

### Architektonická kvalita stavebních objektů

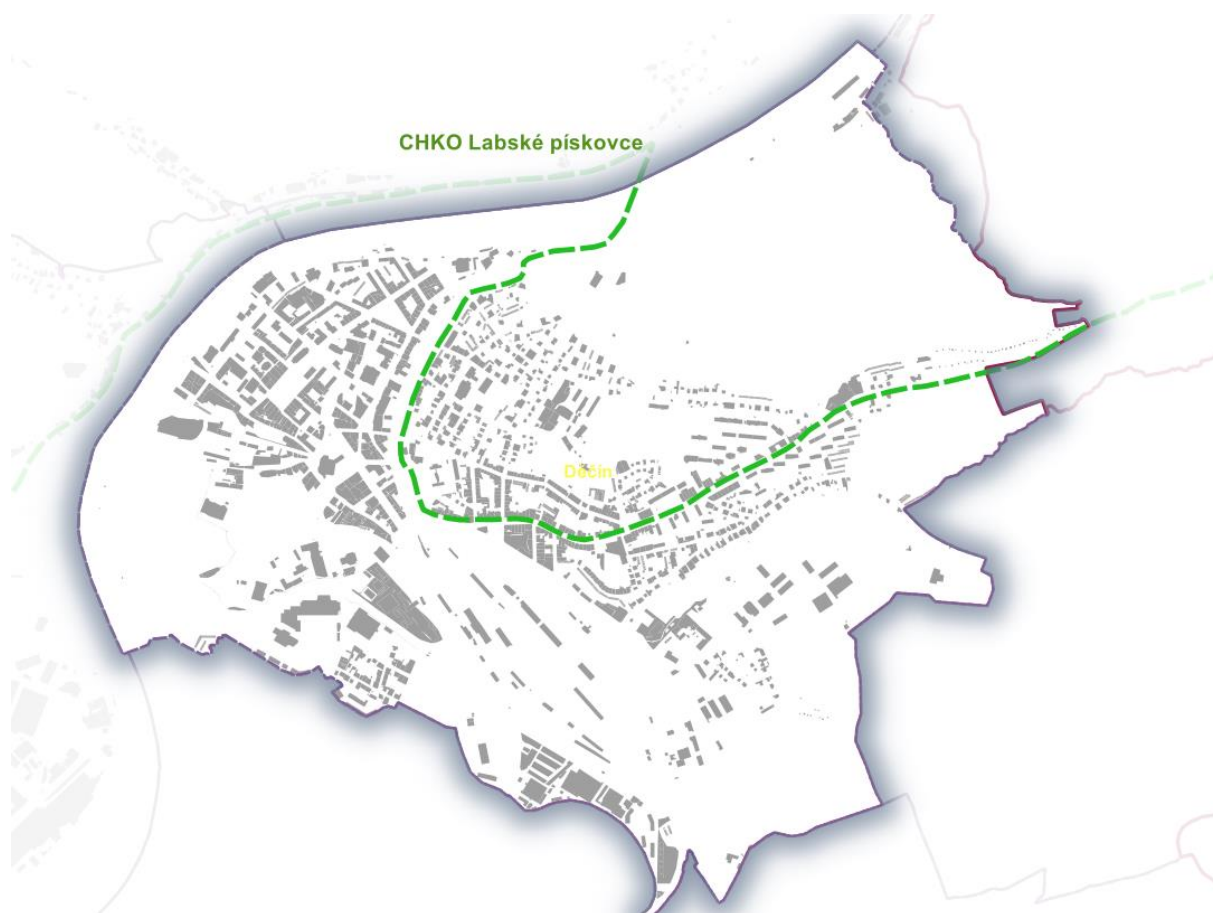
---

Městské vily i činžovní domy tvoří architektonicky poměrně kvalitní soubory zástavby. V případě ostatních prostorů, jde spíše o ojedinělé objekty městských vil nebo městských domů. Zástavba nižší hodnoty představuje především panelové domy, a nevhodné moderní socialistické dostavby při Kamenické do nově vzniklých proluk.

## VYMEZENÍ

---






MAPKA 18: SCHWARZPLAN – USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY SÍDLA

## PÁMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

Následující tabulka uvádí seznam kulturních památek v řešeném území sídla:

Katalogové číslo	Název	Památková ochrana	Katastr
1999991549	Vyhlídkový pavilon Elbwarte 	<i>Pavilon od Carla Höniga je vystavěný z pískovcových kvádrů na čtvercovém půdorysu o straně 4 m. Stojí na opěrné zdi ze špicovaných kvádrů. Výstavbu inicioval děčínský zkrášlovací spolek v roce 1886, stavba byla nakonec realizována v roce 1890.</i>	Děčín II-Nové Město

Zdroj: Oficiální webové stránky NPÚ <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

## ZELEŇ A NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

#### Podíl vzrostlé zeleně v sídle

---

Sídlení zeleň tvoří především zeleň v zahradách, pouze pod nemocnicí je ozeleněna stráž a okolí panelových domů doprovází nahodilá výsadba, dnes již poměrně vzrostlých dřevin.

Charakteristické nezastavěné plochy (veřejná prostranství, zahrady, charakteristické proluky, humna, nezastavitelné plochy v zastavěném území – velké zahrady, louky intravilánu apod.)

---

Nezastavěné plochy představují především zahrady obklopující rodinné domy a vily, drobné proluky při Kamenické ulici, jež je vhodné citlivě dostavět, plochy zahrádek při sídlišti a při Kamenické ulici v okraji města. Za specificky nezastavěný prostor je třeba považovat stráž oddělující areál nemocnice z východu a jihu. Tento prostor je třeba zachovat.

#### Podíl vzrostlé zeleně v okraji sídla

---

Severní okraje sídla výrazně vymezují okraje lesních porostů svahů Stoličné hory.

### SOUHRNNÝ PROJEV

Celková míra úprav a změn (původního sídla, uspořádání architektura, charakter)

---

Největším zásahem do území je bezesporu výstavba sídliště s osmipodlažními panelovými domy a „rozbítí“ uliční části fronty při Kamenické ulici.

## B NÁVRH OCHRANY K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU NA ÚROVNI SÍDLA

### B.1 CÍLE OCHRANY SÍDLA Z HLEDISKA KRAJINNÉHO RÁZU

#### Cíle ochrany

- Zachovat a rozvíjet samostatnou identitu venkovských městských částí Jalůvčí, Stará Nová Bělá, Škrabky, Nová Ves, Čechy;
- Udržet venkovský charakter a dochovaný ráz vsi Maxičky;
- Zachovat obraz a charakter specifických míst, jako jsou Přípeř, Úbočí, ulice Revírní, Strážní, prostor Dolního Žlebu, obecně zastavěná místa ve stráních nad levým břehem řeky Labe v Prostředním Žlebu a Horním žlebu;
- Zachovat a chránit obraz okraje Čeveného vrchu vstupující do prostoru Labského nábřeží;
- Udržet a požadovat harmonii prostorového uspořádání, měřítek a základního členění stavebních hmot zástavby (vyjma prostoru Bynova s panelovými domy);
- Upřednostňovat formy rozvoje směřující ke zlepšení obrazu sídla nebo jeho části;
- Podporovat kompozice veřejných prostranství s kvalitní městskou zelení;
- Chránit a udržet kvalitu cenných částí a cenných historických objektů včetně jejich okolí;
- Charakter a uspořádání zástavby řídit společnými prvky a znaky vhodnou formou regulace;
- V segmentech s ochranou 1 a 2 klást důraz na charakter okolní zástavby;
- Udržet dochované části volné krajiny a zachovávat, respektovat a chránit kvalitu a hodnoty přírodního prostředí;
- Udržet nerušenost, nebo nezhoršovat stávající narušení, kulturních dominant a pozitivně dominujících objektů (zejm. soubor vil ve svahu Pastýřské stěny v Pomoklech, areál zámku s navazující krajinářky upravený prostory parku, prostor s restaurací a vyhlídkovou věží ve vrcholové partii Pastýřské stěny).

### B.2 OBECNÉ OCHRANNÉ PODMÍNKY A DOPORUČENÍ

Z hlediska ochrany krajinného rázu ve vztahu k CHKO je nutné dodržet několik zásad:

- Bělá u Děčína
  - zachovat dochovaný charakter i obraz okrajů sídla, zejména segmentů 1, 2, 3, 5, udržet stávající poměr zastavěného a nezastavěného území,
  - v případě plošné formace v prostoru Čechy udržet velkorysou parcelaci a poměr zastavěného a nezastavěného území, převahu zahrad se vzrostlou zelní, udržet měřítko zástavby v úrovni měřítka obvyklého patrového rodinného domu,
  - udržet a zlepšovat kvalitu prostoru v okolí kostela,
  - chránit obraz uliční zástavby,
  - udržet čitelné dochované prostorové uspořádání lánové vsi Nové Bělé, zejména zachovat okrajové části s venkovskou zástavbou Na Nivách na okraji Děčínského Sněžníku, při Saské pod vrchem Dolní Falter a Družstevní pod Havraním vrchem,
  - zachovávat kvalitu městských domů při Saské ve volném uličním uspořádání,

- zachovat stávající charakter rozvolněné formace v prostoru horní části ulice 5. května.
- Bynov
  - zlepšit stávající charakter veřejných prostorů u Teplické,
  - umožnit a podporovat zlepšení obrazu fasád a střešní krajiny panelových domů,
  - udržet obraz formací hodnotných domů při Rudolfově, Teplické a V Kolonii,
  - chránit dochované historické objekty včetně jejich prostorů, umožnit vhodné formy revitalizace prostoru v okolí zámku,
  - zachovat hodnotné formace domů při Rudolfově, Teplické a V Kolonii.
- Bynov – Nová Ves
  - udržet převažující měřítko a výšku zástavby a respektovat její rozvolněné prostorové uspořádání, nevytvářet kompaktní celky zástavby,
  - udržet stávající maximální hranici zastavěného území, zamezit zastavování stávajících volných prostorů vrcholové partie sedla mezi Písečným vrchem a svahy Děčínského Sněžníku,
  - udržet stávající poměr zastavěného a nezastavěného území.
- Dolní žleb
  - zachovat venkovský charakter zástavby v levobřežních svažitých partiích, respektovat její prostorové uspořádání a udržet stávající poměr zastavěných na nezastavěných míst,
  - zachovat charakteristický obraz i celkovou kvalitu prostoru zástavby při Dolnoželbském potoce, zachovávat historické hodnoty, udržet kvalitu historických objektů,
  - udržet a případně obnovovat sady ve svažitých partiích údolí,
  - udržet nerušenou dominantou kostela, zachovávat převažující měřítko i charakter zástavby a zamezit výstavbě objektů narušujících stávající harmonický obraz sídla z protilehlých pravobřežních partií.
- Loubí u Děčína
  - chránit a udržet venkovský charakter prostoru Podskalí, zachovat stávající poměr zastavěného a nezastavěného území,
  - zelení zmírnit obraz překladiště a navazující rušivé zástavby.
- Maxičky
  - udržet dochovaný charakter severní části sídla, jeho prostorové uspořádání, zamezit nevhodnému rozvoji,
  - udržet venkovský charakter prostoru s důrazem na zachování základního členění sídla a prostorového uspořádání jednotlivých vymezených částí,
  - zamezit dalšímu rozvoji sídla při cestě spojující severní a jižní část vsi, zejména zabránit vzniku oboustranně uspořádané zástavby, udržet ducha původní formy uspořádání;
  - zamezit zastavování fragmentů původní pluziny a volných prostor ve východní a jihovýchodní části enklávy,
  - udržet charakter i prostorové uspořádání prostoru lázní, zamezit nevhodným úpravám nebo výstavbě, jež by narušila cenný výletní ráz místa,
  - zachovat dochovaný charakter místa loveckého zámečku a zamezit jeho dostavbám.
- Prostřední Žleb



- zachovat venkovský charakter zástavby ve východních partiích na nádražím, respektovat prostorové uspořádání zástavby a zachovávat poměr zastavěného a nezastavěného území,
- zachovávat převažující měřítko zástavby a zamezit výstavbě objektů narušujících stávající harmonický obraz sídla z protilehlých pravobřežních partií,
- udržet a případně obnovovat sady ve svahu údolí.
- Prostřední Žleb – Horní Žleb
  - udržet a respektovat historickou kvalitu zástavby,
  - zachovat nerušený obraz zástavby patrný z navazujících břehových partií,
  - prověřit možnosti zmírnění dopadů řady garáží,
  - umožnit případnou revitalizaci prostoru nábřeží,
  - chránit obraz lázeňských domů a jejich prostoru.
- Prostřední Žleb – Čertova voda
  - udržet a zachovat prostor v dochovaném stavu, zamezit dalšímu rozvoji zástavby.
- Prostřední Žleb – Přípeř
  - udržet uliční prostorové uspořádání,
  - chránit obraz dochovaných tradičních usedlostí a kvalitních domů a včetně obrazu jejich prostoru,
  - udržet převládající měřítko zástavby.
- Prostřední Žleb – Jalůvčí
  - udržet zeleň „zakrývající“ zástavbu.
- Horní Oldřichov
  - respektovat přírodní rámeček Písečného vrchu,
  - prověřit možnosti vhodné formy revitalizace zanedbaných míst i objektů,
  - doplňovat sídelní zeleň do vhodných míst.
- Podmokly
  - udržet dochovaný obraz unikátního souboru vil při Resslerově a navazujících ulicích, respektovat jejich měřítko i architektonickou kvalitu,
  - respektovat skalní stěny vymezující zastavěný prostor ve východní části Teplické při souběhu Jílovským potokem,
  - zachovat charakter zástavby při Teplické, prověřit a doporučit vhodné formy možnosti revitalizace zanedbaných objektů, je-li to vhodné,
  - udržet stávající dochovaný obraz průčelí Červeného vrchu s charakteristickou zástavbou gradující do svahů údolí a navazujících prostorů ulice při Labském nábřeží,
  - chránit architektonicky kvalitní objekty v prostorech Červeného vrchu, Žlíbku i Škrabek, udržet měřítko zde a převažující výškovou hladinu zástavby, respektovat okraje lesa i vrostlou zeleň,
  - chránit řadu vil při cestě Na Výšinách, zamezit nevhodným dostavbám nerespektujícím měřítko a charakter této zástavby,
  - respektovat a chránit obraz restaurace s vyhlídkovou věží ve vrcholové části Pastýřské stěny a respektovat a zachovávat nerušený obraz Pastýřské stěny promítající se do obrazu města;
  - respektovat výhledy na děčínský zámek z prostorů podmokelských vil a okrajů Červeného vrchu.
- Děčín
  - respektovat a zachovávat obraz děčínského zámku, charakter komponovaných ploch i přírodní charakter zámecké skály,

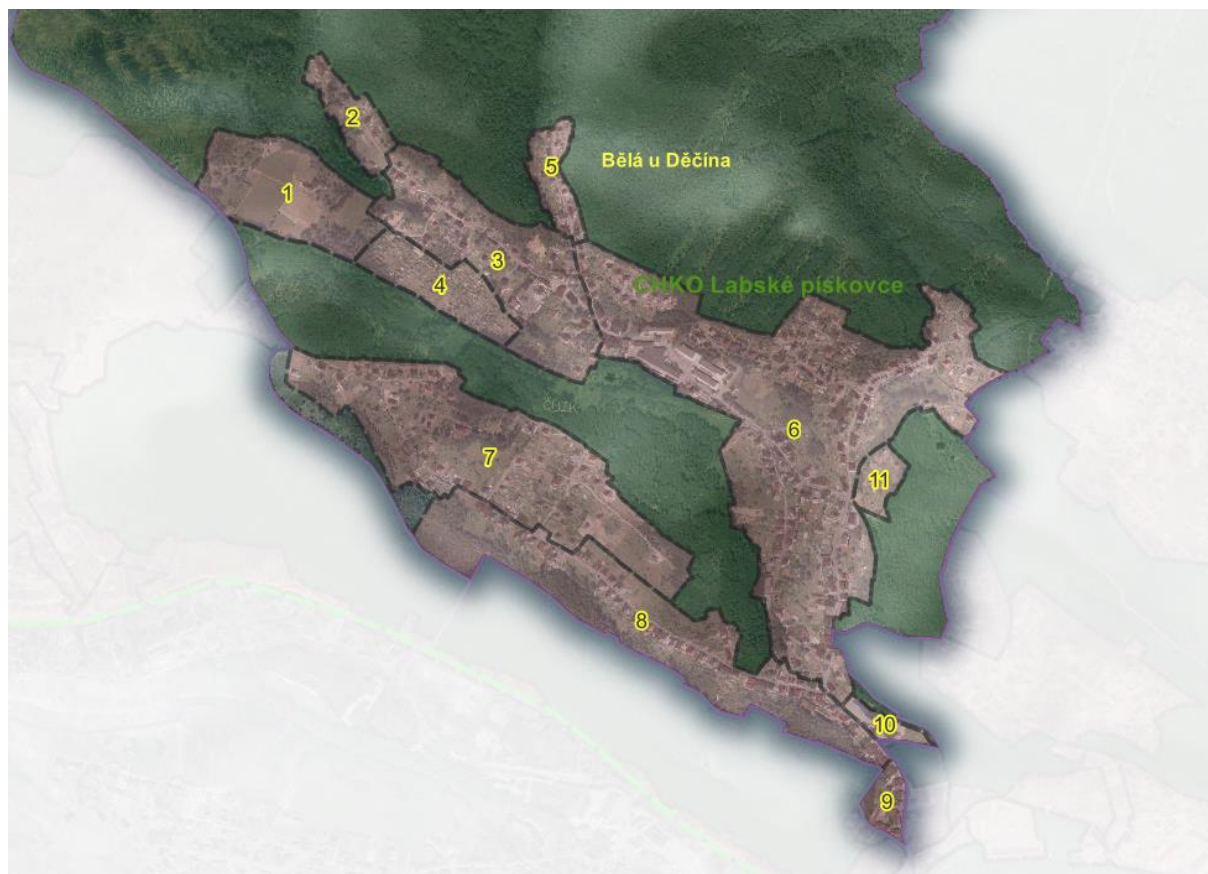
- udržet charakter vilové čtvrti mezi Wolkerovou, Purkyňovou a Riegrovou ulicí, a prostor s vilami při ulicích Hluboká a Förstrova, zamezit dostavbám domů odlišného charakteru i měřítka,
- udržet kvalitu domů v uličních formacích při Kamenické ulici
- zamezit výstavbě rušivých objektů v horních partiích, jež by mohly narušit obraz města v krajině nebo přírodní charakter navazujícího území Stoličné hory.

## B.3 BĚLÁ U DĚČINA

### B.3.1 OCHRANNÉ PODMÍNKY VZTAŽENÉ K VYMEZENÝM SEGMENTŮM SÍDLA

#### ČLENĚNÍ SÍDLA NA JEDNOTLIVÉ SEGMENTY

Pro účely směřování ochranných podmínek a doporučení bylo vymezeno 11 rozdílných částí (segmentů) sídla, jak ukazuje následující mapka (část segmentů je mimo řešené území a ochranné podmínky jsou v gesci jiného orgánu ochrany přírody):



OBRÁZEK 36 VYMEZENÍ SEGMENTŮ SÍDLA

Seznam vymezených segmentů, jejich základní charakter a situace:

Č.	Název segmentu	Charakter	Situace
1	Nová Bělá – Na Nivách	rozptýlená zástavba	svahy údolí Bělského potoka pod Děčínským Sněžníkem

2	Nová Bělá – Pod Havraním vrchem	Původní rozvolněná až rozptýlená řádka chalup po obou stranách komunikace zakončená samotou, orientace domů okapovou stranou ke komunikaci a po vrstevnici	údolí Bělského potoka
3	Nová Bělá – Družstevní	Původní rozvolněná řádka chalup po obou stranách komunikace, orientace domů okapovou stranou ke komunikaci a po vrstevnici	údolí Bělského potoka
4	Nová Bělá – Zahrádky	plošná, pravidelně uspořádaná zástavba chat ve strání údolí	údolí Bělského potoka
5	Boční údolí – Saská	oboustranná řádka tradičních chalup a domů při údolní komunikaci	boční údolí levostranného přítoku Bělského potoka pod Havraním vrchem a Dolním Falterem
6	Stará Bělá	soubor uliční zástavby a plošné zástavby	údolí Bělského potoka a navazující stráně údolí pod Horním Falterem
7	Čechy – Horní ves	rozvolněná plošná zástavba	Sedlo pod Písečným vrchem
8	Čechy – Dolní ves	převážně jednostranná ulicovka řady historických rodinných domů	svah sedla pod hřebenem Písečného vrchu
9	Městské domy u Terezinského rybníka	uliční řada domů	při úpatí hřebena Písečného vrchu
10	Výrobní areál Mechanika Teplice	výrobní areál	plošná zástavba
11	Stará Bělá – chaty	chatová zástavba v plošném nepravidelném uspořádání	v okraji lesa ve svahu nad údolím Bělského potoka pod Hřebenem

## OCHRANNÉ PODMÍNKY A DOPORUČENÍ

Následující karty k jednotlivým segmentům uvádí cennost, hodnoty, narušení a míru ochrany z hlediska krajinného rázu a ochranné podmínky a doporučení k zajištění ochrany krajinného rázu na úrovni sídel.

<b>SEGMENT</b>	<b>1</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Nová Bělá – Na Nivách</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	dochovaný segment samoty zemědělské usedlosti s několika domy v SV okraji krajinného rámce sídla při cestě Na Nivách
<b>SITUACE:</b>	odlesněné svahy údolí Bělského potoka pod Děčínským Sněžníkem
<b>HODNOTY:</b>	dochované historické prostorové uspořádání samoty domů ve volné krajině v okraji rámce sídla, podstávkový dům s hrázděným patrem č.p. 53, prostor zemědělského dvora včetně okrajové části krajina svahů Děčínského sněžníku
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodné přestavby a dostavby původních domů
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat a respektovat venkovský charakter území i obraz místa</li> <li>▪ respektovat a zachovat převažující přírodní charakter území</li> <li>▪ chránit a zachovat stávající dochovaný stav prostorového uspořádání zástavby</li> <li>▪ zachovat venkovský charakter zástavby, udržet její měřítko, členění a proporce stavebních hmot i výšku</li> <li>▪ udržet charakter místní komunikace zpevněné přírodními materiály (štetování)</li> <li>▪ udržet pohledově prostupné formy oplocení</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zamezit výstavbě v celém prostoru místa</li> <li>▪ zachovat a chránit historickou hodnotu a obraz domu č.p. 53, chránit nerušený obraz jeho okolí</li> <li>▪ stabilizovat a dále nerozvíjet</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit dochovaný stav celkový obraz místa, charakter zástavby a její prostorové uspořádání
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 2**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nová Bělá – Pod Havraním vrchem</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	původní rozvolněná řádka chalup po obou stranách komunikace zakončená samotou, orientace domů okapovou stranou ke komunikaci a po vrstevnici
<b>SITUACE:</b>	údolí Bělského potoka
<b>HODNOTY:</b>	historické prostorové uspořádání k cestě v okraji sídla, hrázdný dům na konci formace
<b>NARUŠENÍ:</b>	místa značné přestavby tradičních domů a usedlostí, nevhodné dostavby mimo urbanistickou formaci
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet a respektovat řadové uspořádání zástavby a orientaci jednotlivých domů okapovou stranou ke komunikaci a po vrstevnici</li> <li>▪ zachovat pohledově prostupné opocení a charakter krajinného rámce údolí</li> <li>▪ respektovat přírodní hodnotu navazujícího prostoru okraje Děčínského Sněžníku</li> <li>▪ udržet venkovský charakter místa</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ případné výjimečné dostavby, řešit nadstandardně v historizujícím duchu jež vychází z tradiční architektury historických usedlostí v místě a respektuje jejich proporce, uspořádání, charakter i měřítko</li> <li>▪ maximální využití tradičních materiálů</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	prostorové uspořádání zástavby, měřítko a převažující charakter zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 3**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nová Bělá – Družstevní</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	rozvolněná řada domů a chalup na půdorysu původní lánové vsi, orientace domů okapovou stranou ke komunikaci a po vrstevnici, prostory zemědělských usedlostí
<b>SITUACE:</b>	údolí Bělského potoka
<b>HODNOTY:</b>	stále čitelné historické prostorové uspořádání lánové vsi
<b>NARUŠENÍ:</b>	místa značné přestavby tradičních domů a usedlostí, nevhodné dostavby mimo urbanistickou formaci do zahrad narušující obraz zástavby, novostavby v zahradách
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet a respektovat původní prostorové uspořádání zástavby na půdorysu lánové vsi a orientaci jednotlivých domů okapovou stranou ke komunikaci a po vrstevnici</li> <li>▪ zachovat pohledově prostupné oplocení a charakter krajinného rámce údolí</li> <li>▪ respektovat přírodní hodnotu navazujícího prostoru okraje Děčínského Sněžníku</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat prostor ponechat bez dalšího rozvoje</li> <li>▪ zachovat volné stráně se sady, zelení "pohledově odstínit!" prostor s navazující chatovou osadou</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat čitelné prostorové uspořádání zástavby, chránit nerušené pohledové uplatnění kostela (průhledy a obraz)



**POZNÁMKA:****SEGMENT 4**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nová Bělá – Zahrádky</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	plošná, pravidelně uspořádaná zástavba chat ve stráni údolí
<b>SITUACE:</b>	údolí Bělského potoka
<b>HODNOTY:</b>	zeleň
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodná zástavba v krajinném rámci sídla
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zamezit přestavbám chat k trvalému bydlení</li> <li>▪ zachovat ozelenění celého prostoru, jež snižuje pohledové uplatnění obrazu chatové osady v krajině</li> <li>▪ stabilizovat a dále nerozvíjet</li> <li>▪ respektovat přírodní hodnotu navazujícího prostoru okraje Děčínského Sněžníku</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat zeleň
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 5**

<b>NÁZEV</b>	<b>Boční údolí – Saská</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	oboustranná řada tradičních chalup a domů při údolní komunikaci
<b>SITUACE:</b>	boční údolí levostranného přítoku Bělského potoka pod Havraním vrchem a Dolním Falterem
<b>HODNOTY:</b>	dochované historické prostorové uspořádání zástavby, tradiční usedlosti, dům s hrázděným patrem
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodné dostavby a přestavby tradičních domů
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat historické prostorové uspořádání a orientaci domů ke komunikaci</li> <li>▪ chránit charakter a obraz tradičních domů</li> <li>▪ zamezit nevhodným přestavbám</li> <li>▪ respektovat přírodní hodnotu navazujícího prostoru okraje Děčínského Sněžníku</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat prostor a dále jej nerozvíjet</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit prostorové uspořádání a charakter zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 6**

<b>NÁZEV</b>	<b>Stará Bělá</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	soubor uliční zástavby a plošné zástavby
<b>SITUACE:</b>	údolí Bělského potoka a navazující stráně údolí pod Horním Falterem
<b>HODNOTY:</b>	Ritschelův mlýn, historické budovy a domy, vily
<b>NARUŠENÍ:</b>	nejasné prostorové uspořádání, novostavby nerespektující konfiguraci terénu (štíty orientovanými k vrstevnicové cestě), nevhodně v centru umístěné objekty skladování a výroby a jejich obraz v sídle
<b>OCHRANA:</b>	3

<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat volný prostor s náletovou zelení nad Bělským potokem</li> <li>▪ zachovat nezastavěné svahy se sady v jz. části sídla</li> <li>▪ chránit historické objekty a jejich prostor</li> <li>▪ respektovat přírodní hodnotu navazujících svahů Havraního vrchu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit zeleň a volné plochy se sady, historické objekty a jejich prostor
<b>POZNÁMKA:</b>	

<b>SEGMENT</b>	<b>7</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Čechy – Horní ves</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	rozvolněná plošná zástavba
<b>SITUACE:</b>	Sedlo pod Písečným vrchem
<b>HODNOTY:</b>	historické domy, vily a chalupy
<b>NARUŠENÍ:</b>	značně dostavěný a přeměněný prostor původní historické formace v plošném rozvolněném uspořádání
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chránit obraz vil, obraz historických usedlostí a jejich prostor</li> <li>▪ zachovávat poměr zastavěného a nezastavěného území</li> <li>▪ zamezit rozvoji kompaktní zástavby</li> <li>▪ udržet sady v krajině a v zahradách a pohledově prostupné formy oplocení</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zamezit nevhodným úpravám objektů vil a domů v pohledově exponované partii v sedle pod Písečným vrchem</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana historických objektů a jejich prostoru, zachování partií s původní historickou zástavbou chalup, ojediněle chalupy s podstávkou
<b>POZNÁMKA:</b>	nerozvíjet nebo jen ve výjimečných případech

<b>SEGMENT</b>	<b>8</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Čechy – Dolní ves</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	převážně jednostranná uliční formace řady rodinných domů
<b>SITUACE:</b>	svah sedla pod hřebenem Písečného vrchu
<b>HODNOTY:</b>	zřetelně čitelné prostorové uspořádání jednostranné ulicovky doplněné prostory nezastavěných sadů ve svazích
<b>NARUŠENÍ:</b>	místy nevhodné dostavby, nevhodné úpravy fasád a přestavby původních domů
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat charakter a prostorové uspořádání urbanistické formace</li> <li>▪ udržet jednostranné prostorové uspořádání a jeho charakter</li> <li>▪ udržet převažující měřítko, proporce a hmoty zástavby</li> <li>▪ zachovat poměr zastavěného a nezastavěného území</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat stávající formu prostorového uspořádání zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	

<b>SEGMENT</b>	<b>9</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Městské domy u Terezinského rybníka</b>

<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	uliční řada domů
<b>SITUACE:</b>	při úpatí hřebena Písečného vrchu
<b>HODNOTY:</b>	historické městské domy
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodné úpravy fasád a dostavby
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dle územního plánu města</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana obrazu zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 10**

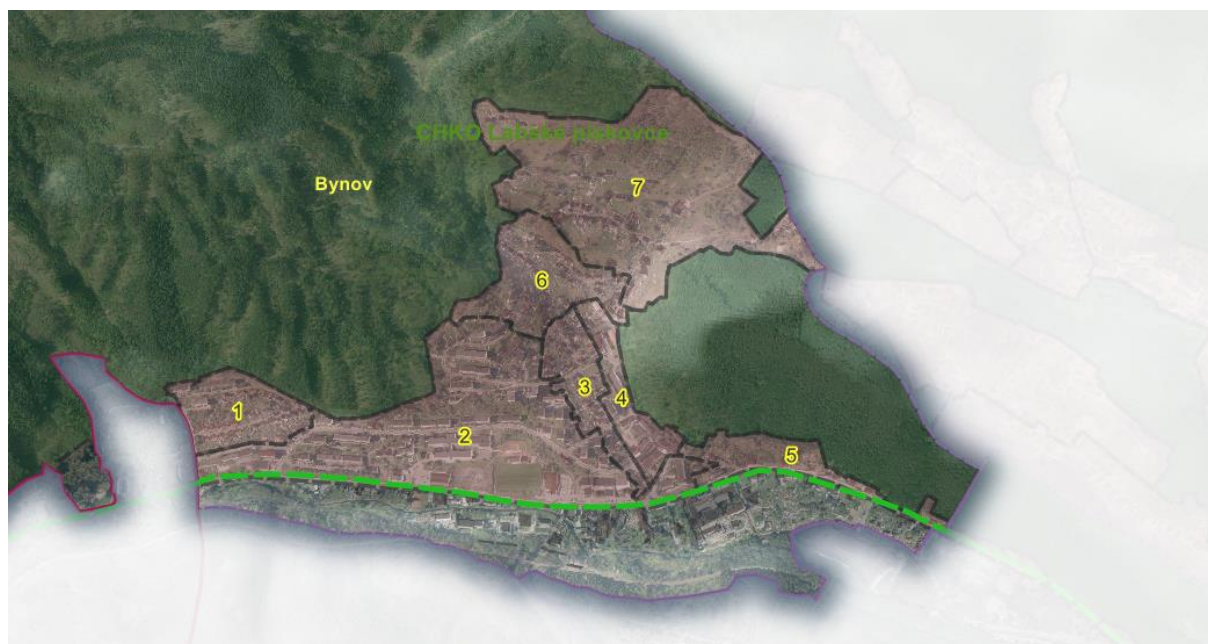
<b>NÁZEV</b>	<b>Výrobní areál Mechanika Teplice</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	výrobní areál
<b>SITUACE:</b>	plošná zástavba
<b>HODNOTY:</b>	
<b>NARUŠENÍ:</b>	obraz místa
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	4
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat hladinu výškovou zástavby</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	vhodná forma ozelenění, revitalizace předprostoru k ulici
<b>CÍL OCHRANY:</b>	není stanoven
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 11**

<b>NÁZEV</b>	<b>Stará Bělá – chaty</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	chatová zástavba v plošném nepravidelném uspořádání
<b>SITUACE:</b>	v okraji lesa ve svahu nad údolím Bělského potoka pod Hřebenem
<b>HODNOTY:</b>	
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodná zástavba v krajinném rámci sídla
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat a dále nerozvíjet</li> <li>▪ zachovat zeleň a oddělení prostoru zelení</li> <li>▪ zamezit přestavbě chat na objekty určené k trvalému bydlení</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	není stanoveno
<b>POZNÁMKA:</b>	

**B.4 BYNOV (ČÁST ZASAHOJÍCÍ DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ)****B.4.1 OCHRANNÉ PODMÍNKY VZTAŽENÉ K VYMEZENÝM SEGMENTŮM SÍDLA****ČLENĚNÍ SÍDLA NA JEDNOTLIVÉ SEGMENTY**

Pro účely směřování ochranných podmínek a doporučení bylo vymezeno 6 rozdílných částí (segmentů) sídla, jak ukazuje následující mapa:



OBRÁZEK 37 VYMEZENÍ SEGMENTŮ SÍDLA

Seznam vymezených segmentů, jejich základní charakter a situace:

Č.	Název segmentu	Charakter	Situace
1	V Kolonii	Uliční formace kolonie rodinných domů s dostavbou panelových domů k okraji lesa	Údolí Jílovského potoka při úpatí Vysokého Sněžníku
2	Bynov – Sídliště	Plošně zastavěný prostor sídliště s panelovými domy a neuspořádanými plochami prostorů výroby a skladování při Teplické	Údolí Jílovského potoka při úpatí Vysokého Sněžníku
3	Rudolfova	Uliční formace rodinných domů a vil při Rudolfově ulici	Údolí Jílovského potoka při úpatí Vysokého Sněžníku a pod Písečným vrchem
4	Bynov – Tovární čtvrť	Nesourodá plošná zástavba s historickými objekty továren s dostavbou panelových domů	Údolí Jílovského potoka při úpatí Vysokého Sněžníku a pod Písečným vrchem
5	Teplická	Oboustranná silniční formace volně uspořádaných městských domů při Teplické ulici	údolí Jílovského potoka pod strání Písečného
6	Bynov – Ve stráni	Plošná zástavba rodinných domů různé kvality i datace při vrstevnicových cestách	stráň pod sedlem mezi Písečným vrchem a mohutnými svahy Děčínského Sněžníku v údolí Jílovského potoka

#### OCHRANNÉ PODMÍNKY A DOPORUČENÍ

Následující karty k jednotlivým segmentům uvádí cennost, hodnoty, narušení a míru ochrany z hlediska krajinného rázu a ochranné podmínky a doporučení k zajištění ochrany krajinného rázu na úrovni sídel.

#### SEGMENT 1



<b>NÁZEV</b>	<b>V Kolonii</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	Uliční formace kolonie rodinných domů s dostavbou panelových domů k okraji lesa
<b>SITUACE:</b>	Údolí Jílovského potoka při úpatí Vysokého Sněžníku
<b>HODNOTY:</b>	prostorové uspořádání a orientace rodinných původní kolonie rodinných domů, jednotný charakter původního stavebního souboru
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodné úpravy fasád a nevhodně koncipované dostavby domů, necitlivě dostavěný volný prostor v okraji lesa panelovými domy
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat a udržet prostorové uspořádání zástavby původní kolonie domů při ulici V Kolonii</li> <li>▪ udržet převažující charakter zástavby, parcelaci (nečlenit)</li> <li>▪ stabilizovat a zamezit dostavbám</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	prostorové uspořádání a charakter zástavby rodinných domků v ulici V kolonii
<b>POZNÁMKA:</b>	

<b>SEGMENT</b>	<b>2</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Bynov – Sídliště</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	plošně zastavěný prostor sídliště s panelovými domy a neuspořádanými plochami prostorů výroby a skladování při Teplické
<b>SITUACE:</b>	Údolí Jílovského potoka při úpatí Vysokého Sněžníku
<b>HODNOTY:</b>	vzrostlá zeleň, kostel Jména Panny Marie
<b>NARUŠENÍ:</b>	neuspořádanost prostorů při Teplické, nízká architektonická kvalita obrazu panelových domů
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prověřit možnost revitalizace veřejných prostorů při ulici Teplická</li> <li>▪ umožnit harmonizaci zástavby při Teplické</li> <li>▪ podporovat architektonicky cennější kompozice veřejných prostorů</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chránit obraz kostela, vhodně uspořádat a architektonicky zpracovat prostor v okolí kostela</li> <li>▪ podporovat vhodně koncipovanou revitalizaci fasád a charakter střešní krajiny panelových domů</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zlepšení obrazu části sídla
<b>POZNÁMKA:</b>	

<b>SEGMENT</b>	<b>3</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Rudolfova</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	uliční formace rodinných domů a vil při Rudolfově ulici
<b>SITUACE:</b>	Údolí Jílovského potoka při úpatí Vysokého Sněžníku a pod Písečným vrchem
<b>HODNOTY:</b>	prostorové uspořádání, charakter dochovaných domů z konce 19. stol. a počátku 20. stol., dvoupodlažní obytný a obchodní dům č.p. 75
<b>NARUŠENÍ:</b>	značně necitlivé dostavby v okolím prostoru s bytovými domy
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat a respektovat stávající prostorové uspořádání i charakter zástavby</li> <li>▪ chránit poměr prostoru zahrad</li> </ul>

<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zamezit nevhodným úpravám fasád cenných objektů domů</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	udržet prostorové uspořádání
<b>POZNÁMKA:</b>	

<b>SEGMENT</b>	<b>4</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Bynov – Tovární čtvrť</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	nesourodá plošná zástavba s historickými objekty továren s dostavbou panelových domů
<b>SITUACE:</b>	Údolí Jílovského potoka při úpatí Vysokého Sněžníku a pod Písečným vrchem
<b>HODNOTY:</b>	historické objekty továren tvořící obraz části sídla patrný v ose ulice Jindřichova, klasicistní dům v ulici Pod vrchem č.p. 60
<b>NARUŠENÍ:</b>	necitlivá dostavba panelových domů v horní části prostoru, neuspořádanost a zanedbanost objektů i ploch
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chránit obraz historické tovární čtvrti, zejména v ose ulice Jindřichova</li> <li>▪ podporovat snahy zlepšení obrazu sídla</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ do vhodných míst doplnit vzrostlou zeleň</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana obrazu historické tovární čtvrti
<b>POZNÁMKA:</b>	

<b>SEGMENT</b>	<b>5</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Teplická</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	oboustranná silniční formace volně uspořádaných městských domů při Teplické ulici
<b>SITUACE:</b>	údolí Jílovského potoka pod strání Písečného
<b>HODNOTY:</b>	prostorové uspořádání zástavby
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodné přestavby a úpravy fasád, zanedbanost některých objektů
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat a respektovat prostorové uspořádání a měřítko zástavby</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	udržet silniční formaci a charakter zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	

<b>SEGMENT</b>	<b>6</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Bynov – Ve stráni</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	plošná zástavba rodinných domů různé kvality i datace při vrstevnicových cestách
<b>SITUACE:</b>	stráň pod sedlem mezi Písečným vrchem a mohutnými svahy Děčínského Sněžníku v údolí Jílovského potoka
<b>HODNOTY:</b>	zděný dům s hrázděným patrem č.p. 7, kamenné zidky z pískovce (zejména skládané na sucho)
<b>NARUŠENÍ:</b>	značné přestavby a dostavby tradičních domů, dostavby rodinných domů nerespektujících ráz původní zástavby
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat poměr zastavěného a nezastavěného území v celém prostoru sídla</li> <li>▪ respektovat charakter původních domů</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet převažující měřítko, proporce, uspořádání i výšku zástavby</li> <li>▪ udržet uliční rozvolněné uspořádání</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet zeleň v zahradách i v krajině</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit celkový obraz zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	

## B.5 BYNOV – NOVÁ VES

### B.5.1 OCHRANNÉ PODMÍNKY VZTAŽENÉ K VYMEZENÝM SEGMENTŮM SÍDLA

#### ČLENĚNÍ SÍDLA NA JEDNOTLIVÉ SEGMENTY

Pro účely směřování ochranných podmínek a doporučení byla vymezena 1 část (segment) sídla, jak ukazuje následující mapka:



OBRÁZEK 38 VYMEZENÍ SEGMENTŮ SÍDLA

Seznam vymezených segmentů, jejich základní charakter a situace:

Č.	Název segmentu	Charakter	Situace
7	Bynov – Nová Ves	plošná rozvolněná až rozptýlená zástavba zemědělských usedlostí a chalup zahuštěná dostavbami rodinných domů bez kontextu a uliční formací rodinných domů bez respektu k charakteru původního prostorového uspořádání	sedlo a stráně mezi Písečným vrchem a mohutnými svahy Děčínského Sněžníku v údolí Jílovského potoka

#### OCHRANNÉ PODMÍNKY A DOPORUČENÍ

Následující karty k jednotlivým segmentům uvádí cennost, hodnoty, narušení a míru ochrany z hlediska krajinného rázu a ochranné podmínky a doporučení k zajištění ochrany krajinného rázu na úrovni sídel.

#### SEGMENT 7

<b>NÁZEV</b>	Bynov – Nová Ves
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	plošná rozvolněná až rozptýlená zástavba zemědělských usedlostí a chalup zahuštěná dostavbami rodinných domů bez kontextu a uliční formací rodinných domů bez respektu k charakteru původního prostorového uspořádání
<b>SITUACE:</b>	sedlo a stráně mezi Písečným vrchem a mohutnými svahy Děčínského Sněžníku v údolí Jílovského potoka
<b>HODNOTY:</b>	částečně čitelné historické prostorové uspořádání zástavby, dům s hrázděným patrem č.p. 28
<b>NARUŠENÍ:</b>	značné přestavby a dostavby tradičních domů, nevhodné dostavby rodinných domů v prostoru sídla
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet a respektovat převažující charakter historického prostorového uspořádání zástavby</li> <li>▪ zamezit vymezení ploch pro vznik kompaktní zástavby</li> <li>▪ zachovat venkovský charakter prostoru</li> <li>▪ požadovat pohledově prostupné formy oplocení</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podporovat formy agroturistiky a příměstské rekreace</li> <li>▪ zamezit vystoupaní zástavby k sedlu, jež odděluje Písečný vrch od masivu Děčínského Sněžníku a překročení tak významného vymezení horizontu</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit horizont daný prostorem sedla mezi Písečným vrchem a masivem Děčínského Sněžníku, chránit dochovaný charakter volných ploch sídla
<b>POZNÁMKA:</b>	zachovat poměr zastavěného a nezastavěného území v celém prostoru sídla, chránit a stabilizovat prostor samoty U Křížku

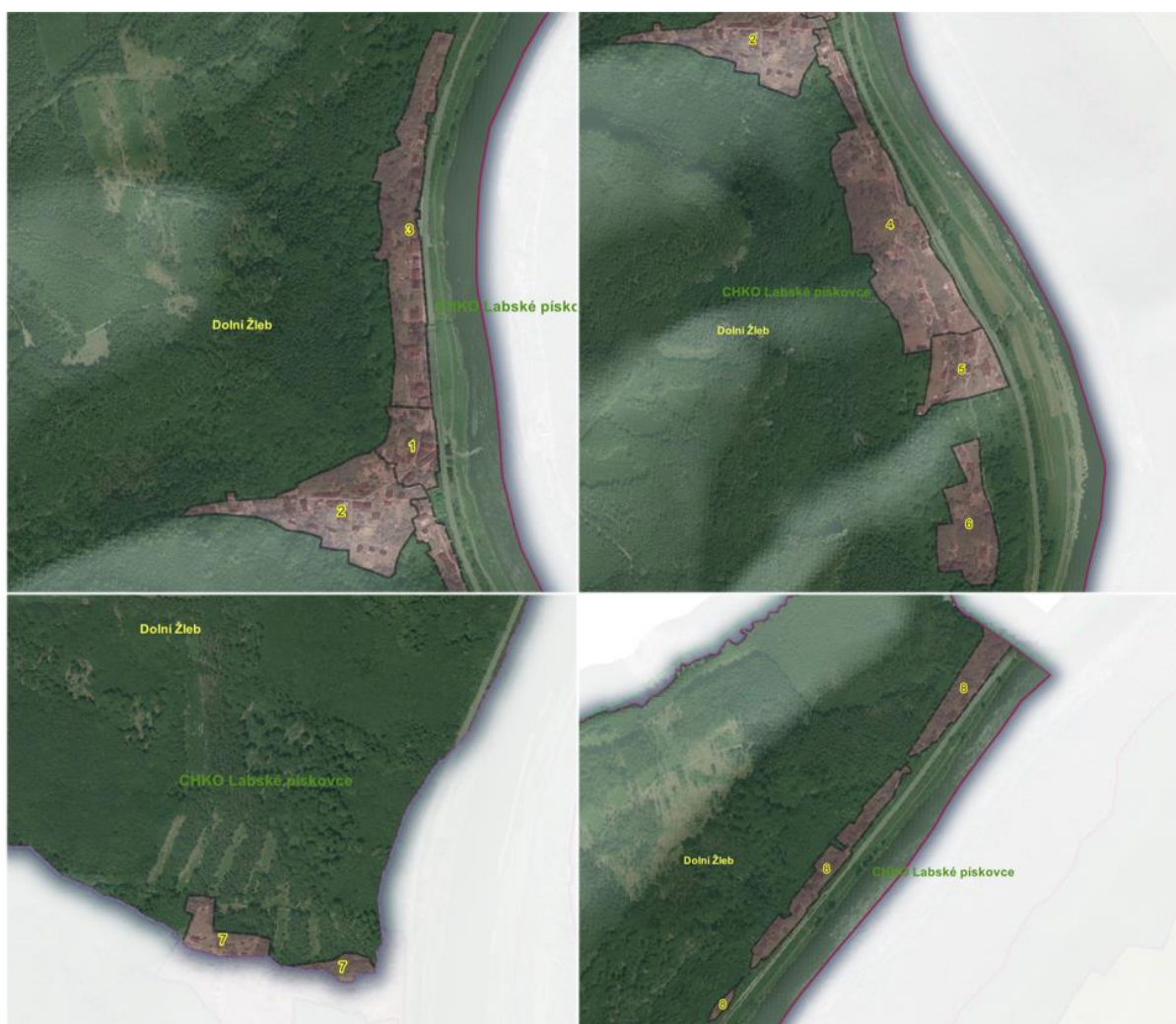
## B.6 DOLNÍ ŽLEB

### B.6.1 OCHRANNÉ PODMÍNKY VZTAŽENÉ K VYMEZENÝM SEGMENTŮM SÍDLA

#### ČLENĚNÍ SÍDLA NA JEDNOTLIVÉ SEGMENTY

Pro účely směřování ochranných podmínek a doporučení bylo vymezeno 8 rozdílných částí (segmentů) sídla, jak ukazuje následující mapa (část segmentů je mimo řešené území a ochranné podmínky jsou v gesci jiného orgánu ochrany přírody):





OBRÁZEK 39 VYMEZENÍ SEGMENTŮ SÍDLA

Seznam vymezených segmentů, jejich základní charakter a situace:

Č.	Název segmentu	Charakter	Situace
1	Centrum	cenný prostor s historickou zástavbou domů s hrázděným nebo bedněným patrem a dominantou pozdně barokního kostela Nejsvětější Trojice	dramatická terénní situace při ústí Hlubokého dolu s Dolnožlebským potokem v údolí Labe
2	Hluboký důl	cenný prostor s historickou zástavbou patrových domů ojediněle s hrázděným nebo bedněným patrem a vily	dramatická terénní situace v okraji Hlubokého dolu s Dolnožlebským potokem nad údolím řeky Labe
3	Přístaviště Dolní Žleb	nepravidelná řádka domů při cestě na břehu Labe	levý břeh řeky Labe pod pískovcovými skalami
4	Nad údolím	nepravidelná řádka podélně okapovou stranou orientovaných domů a usedlostí k vrstevnicové cestě později doplněná novou zástavbou	svahy údolí řeky Labe
5	Preidelova Rokle	nepravidelná řádka domů vystupujících při údolní cestě	ústí Preidelovy Rokle nad údolím řeky Labe

6	U Preidelovy rokle	nepравidelná řádka podélně, okapovou stranou uspořádaných domů po vrstevnici ve dvou řadách	svah údolí řeky Labe pod skalním defilé pod Čertovým hřbetem
7	Čertova Voda	viz charakteristika segmentu č. 18 - Čertova voda	-
8	Klopoty	zaniklá řádka domů podél vrstevnicové cesty na levém břehu Labe	zalesněný svah nad řekou

## OCHRANNÉ PODMÍNKY A DOPORUČENÍ

Následující karty k jednotlivým segmentům uvádí cennost, hodnoty, narušení a míru ochrany z hlediska krajinného rázu a ochranné podmínky a doporučení k zajištění ochrany krajinného rázu na úrovni sídel.

SEGMENT	1
<b>NÁZEV</b>	<b>Centrum</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	cenný prostor s historickou zástavbou domů s hrázděným nebo bedněným patrem a dominantou pozdně barokního kostela Nejsvětější Trojice
<b>SITUACE:</b>	dramatická terénní situace při ústí Hlubokého dolu s Dolnožlebským potokem v údolí Labe
<b>HODNOTY:</b>	historické domy s hrázděným nebo bedněným patrem, kostel Nejsvětější Trojice, prostorové uspořádání zástavby výrazně podřízené modelaci terénu, tradiční zídky z pískovce
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost některých domů
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat stávající charakter celého prostoru a zamezit nevhodným přestavbám historických budov a úpravám jejich prostorů</li> <li>▪ stabilizovat a ponechat bez dalšího rozvoje</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zlepšovat stav historických objektů, podpora revitalizace veřejných prostorů</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat stávající obraz části sídla, ochrana historických objektů
<b>POZNÁMKA:</b>	-

SEGMENT	2
<b>NÁZEV</b>	<b>Hluboký důl</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	cenný prostor s historickou zástavbou patrových domů ojediněle s hrázděným nebo bedněným patrem a klasicistní vilou
<b>SITUACE:</b>	dramatická terénní situace v okraji Hlubokého dolu s Dolnožlebským potokem nad údolím řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	historické domy, klasicistní vila, prostorové uspořádání zástavby výrazně podřízené modelaci terénu, tradiční zídky z pískovce, přírodní prostředí a sídelní zeleň, dlážděná cesta
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost některých domů
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat stávající charakter celého prostoru a zamezit nevhodným přestavbám historických budov a úpravám jejich prostorů</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat a ponechat bez dalšího rozvoje</li> <li>▪ zachovávat výhledy do údolí řeky Labe na kostel</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	zlepšovat stav historických objektů, podpora revitalizace veřejných prostorů
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat stávající obraz části sídla, ochrana historických objektů a přírodního prostředí
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 3**

<b>NÁZEV</b>	<b>Přístaviště Dolní Žleb</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	nepravidelná řádka domů při cestě na břehu Labe
<b>SITUACE:</b>	levý břeh řeky Labe pod pískovcovými skalami
<b>HODNOTY:</b>	městský ráz a architektura některých domů, prostorové uspořádání podřízeno dramatické terénní situaci
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost prostoru i stavebních objektů, železnice narušující obraz místa, zdevastovaný objekt vily Švýcarka
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat obraz celého prostoru</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ revitalizace zanedbaných objektů, vily Švýcarka</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat charakteristický obraz místa se zástavbou
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 4**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nad údolím</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	nepravidelná řádka podélně okapovou stranou orientovaných domů a usedlostí k vrstevnicové cestě později doplněná novou zástavbou
<b>SITUACE:</b>	svahy údolí řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	tradiční usedlosti a domy s bedněným nebo zděným patrem, vila nad řekou, krajinná zeleň
<b>NARUŠENÍ:</b>	dostavby rodinných domů bez kontextu
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektovat a zachovávat historické prostorové uspořádání</li> <li>▪ respektovat terénní modelaci, orientovat domy okapovou stranou podél vrstevnice</li> <li>▪ zachovávat převažující charakter a měřítko rozvolněné zástavby</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat a zamezit dalšímu rozvoji</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	obraz území patrný z údolí, ochrana ojedinělých historicky cenných stavebních objektů
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 5**

<b>NÁZEV</b>	<b>Preidelova Rokle</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	nepravidelná řádka domů vystupujících při údolní cestě
<b>SITUACE:</b>	ústí Preidelovy Rokle nad údolím řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	historické prostorové uspořádání domů ve svahu rokle, domy s hrázděným patrem
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodné přestavby a dostavby tradičních domů
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat prostor a ponechat bez dalšího rozvoje</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat obraz celého prostoru, chránit historickou hodnotu domů s hrázděným patrem
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 6**

<b>NÁZEV</b>	<b>U Preidelovy rokle</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	nepravidelná řádka podélně, okapovou stranou uspořádaných domů po vrstevnici ve dvou řadách
<b>SITUACE:</b>	svah údolí řeky Labe pod skalním defilé pod Čertovým hřbetem
<b>HODNOTY:</b>	historické objekty chalup, domy s bedněným patrem v původním prostorovém uspořádání okapovou stranou podél vrstevnice k vrstevnicové cestě
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodné dostavby
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat a ponechat bez dalšího rozvoje</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana obrazu místa a tradičních chalup a domů s bedněným patrem a jejich prostor
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 7**

<b>NÁZEV</b>	<b>Čertova Voda</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	viz charakteristika segmentu č. 18 - Čertova voda
<b>SITUACE:</b>	-
<b>HODNOTY:</b>	
<b>NARUŠENÍ:</b>	
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	
<b>POZNÁMKA:</b>	-



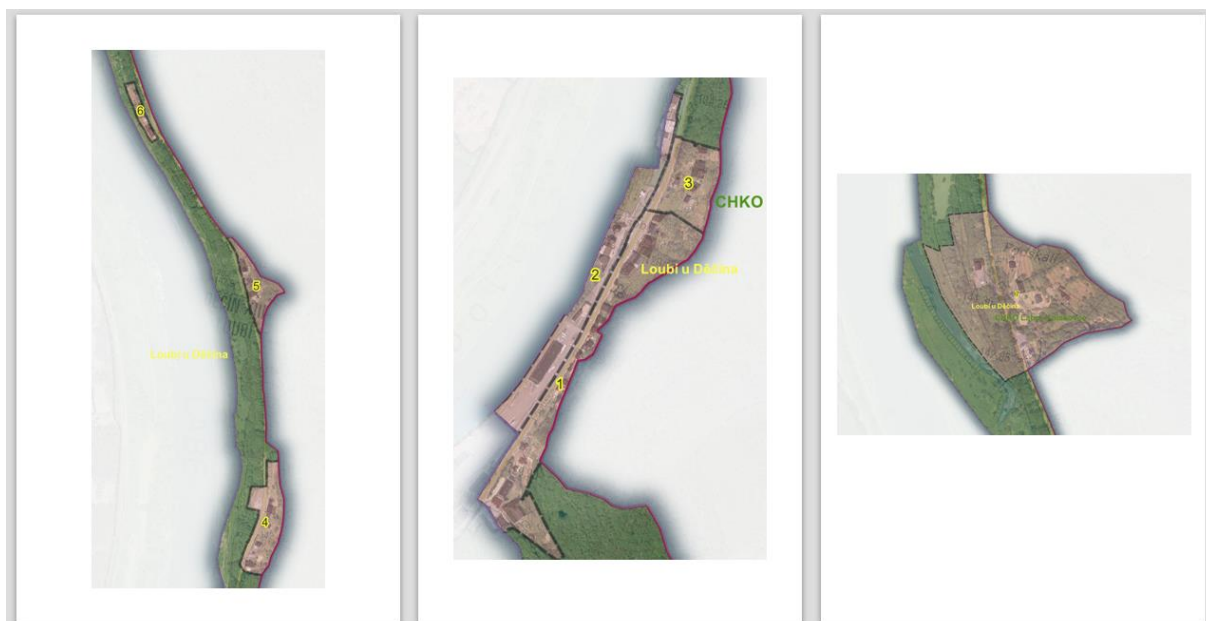
<b>SEGMENT</b>	<b>8</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Klopoty</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	zaniklá řádka domů podél vrstevnicové cesty na levém břehu Labe
<b>SITUACE:</b>	zalesněný svah nad řekou
<b>HODNOTY:</b>	historická, pieta
<b>NARUŠENÍ:</b>	
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ponechat stávající stav</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ponechat jako prostor historického obrazu území, přírodní charakter obrazu území
<b>POZNÁMKA:</b>	-

## B.7 LOUBÍ U DĚČÍNA

### B.7.1 OCHRANNÉ PODMÍNKY VZTAŽENÉ K VYMEZENÝM SEGMENTŮM SÍDLA

#### ČLENĚNÍ SÍDLA NA JEDNOTLIVÉ SEGMENTY

Pro účely směřování ochranných podmínek a doporučení bylo vymezeno 7 rozdílných částí (segmentů) sídla, jak ukazuje následující mapa (část segmentů je mimo řešené území a ochranné podmínky jsou v gesci jiného orgánu ochrany přírody):



OBRÁZEK 40 VYMEZENÍ SEGMENTŮ SÍDLA

Seznam vymezených segmentů, jejich základní charakter a situace:

Č.	Název segmentu	Charakter	Situace
1	U překladiště	jednostranně k silnici založená rozvolněná řada domů různého měřítka i charakteru	Ústí Loubského potoka při úpatí svahu Růžového hřebene na terase při pravém břehu řeky Labe u překladiště
2	Přístav	prostor tvořený průmyslovou zónou	při pravém břehu řeky Labe
3	Nad přístavem	krátká řádka usedlostí jednostranně situovaných k vrstevnicové cestě, samostatně stojící hrázděný dům, objekty převážně okapovou stranou k vrstevnicové cestě	pravobřežní svah údolí řeky Labe pod Růžovým hřebenem
4	U Loubské	rozvolněná řada rodinných domů se zahradami a podnikatelský objekt s rodinným domem při silnici na Hřensko	terasa v pravobřežním svahu údolí řeky Labe pod Růžovým hřebenem
5	U silnice	krátká řada rodinných domů při silnici na Hřensko převážně orientovaných okapovou stranou ke komunikaci	pravobřežní svah údolí řeky Labe pod Růžovým hřebenem
6	Pod stěnami	krátká rozvolněná řádka rodinných domů situovaných k silnici na Hřensko	při pravém břehu řeky Labe ve svahu pod Růžovým hřebenem
7	Podskalí	rozptýlená zástavba ve svahu bez jednoznačného prostorového uspořádání s převážně patrovými domy s bedněným nebo zděným patrem, až na výjimky orientovanými okapovou stranou k vrstevnici	odlesněný svah na pravém břehu řeky Labe, Údolí Labe

#### OCHRANNÉ PODMÍNKY A DOPORUČENÍ

Následující karty k jednotlivým segmentům uvádí cennost, hodnoty, narušení a míru ochrany z hlediska krajinného rázu a ochranné podmínky a doporučení k zajištění ochrany krajinného rázu na úrovni sídel.

##### SEGMENT 1

NÁZEV	U Překladiště
CHARAKTER ZÁSTAVBY:	jednostranně k silnici založená rozvolněná řada domů různého měřítka i charakteru, doplněná panelovým a bytovým domem v ústí Loubského potoka
SITUACE:	ústí Loubského potoka při úpatí svahu Růžového hřebene na terase při pravém břehu řeky Labe
HODNOTY:	některé zahrady v terasách se zelení, zeleň navazujících svahů, průhled na Růžové stěny, objekt vily ve stráni
NARUŠENÍ:	neuspořádanost, zanedbanost, panelový dům
OCHRANA:	3
CENNOST:	3
PODMÍNKY:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet uliční uspořádání</li> </ul>
DOPORUČENÍ:	-
CÍL OCHRANY:	
POZNÁMKA:	-

##### SEGMENT 2

<b>NÁZEV</b>	<b>Překladiště</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	prostor tvořený průmyslovou zónou překladiště
<b>SITUACE:</b>	při pravém břehu řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	-
<b>NARUŠENÍ:</b>	charakter a celkový obraz prostoru
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ návrh vhodné formy ozelenění s cílem zmírnění a začlenění průmyslového obrazu lokality</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 3**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nad přístavem</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	krátká řádka usedlostí jednostranně situovaných k vrstevnicové cestě, samostatně stojící hrázděný dům, objekty převážně okapovou stranou k vrstevnicové cestě
<b>SITUACE:</b>	pravobřežní svah údolí řeky Labe pod Růžovým hřebenem
<b>HODNOTY:</b>	dochované původní historické prostorové uspořádání zástavby, hrázděný dům, zeleň rámuující prostor a spoluurčující jeho obraz
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost, nevhodné přestavby a dostavby tradičních usedlostí
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ max. 1 objekt odpovídajícího charakteru a měřítka okapovou stranou k vrstevnicové cestě</li> <li>▪ respektovat a zachovat dochované prostorové uspořádání zástavby, proporce, měřítka, orientaci a parcelaci historické zástavby</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umožnit revitalizaci samostatného hrázděného domu s důrazem na zachování jeho historického obrazu a charakteru prostoru</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana obrazu místa
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 4**

<b>NÁZEV</b>	<b>U Loubské</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	rozvolněná řada rodinných domů se zahradami a podnikatelský objekt s rodinným domem při silnici na Hřensko
<b>SITUACE:</b>	terasa v pravobřežním svahu údolí řeky Labe pod Růžovým hřebenem
<b>HODNOTY:</b>	
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodná dostavba domu s prefabrikovaným objektem garáže
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2

<b>PODMÍNKY:</b>	▪ vzhledem k situaci v záplavové zóně stabilizovat a dále nerozvíjet
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat zeleň navazujících prostorů spoluurčující obraz místa
<b>POZNÁMKA:</b>	-

<b>SEGMENT</b>	<b>5</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>U silnice</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	krátká řada rodinných domů při silnici na Hřensko převážně orientovaných okapovou stranou ke komunikaci
<b>SITUACE:</b>	pravobřežní svah údolí řeky Labe pod Růžovým hřebenem
<b>HODNOTY:</b>	zeleň
<b>NARUŠENÍ:</b>	-
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	▪ vzhledem k situaci v záplavové zóně stabilizovat a dále nerozvíjet
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat zeleň doprovázející nemovitosti, v zahradách a zeleň navazujících prostorů spoluurčující obraz místa
<b>POZNÁMKA:</b>	-

<b>SEGMENT</b>	<b>6</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Pod stěny</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	krátká rozvolněná řádka rodinných domů situovaných k silnici na Hřensko
<b>SITUACE:</b>	při pravém břehu řeky Labe ve svahu pod Růžovým hřebenem
<b>HODNOTY:</b>	-
<b>NARUŠENÍ:</b>	-
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	▪ vzhledem k situaci v záplavové zóně dále nerozvíjet
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat zeleň doprovázející nemovitosti a zeleň navazujících prostorů spoluurčující obraz místa
<b>POZNÁMKA:</b>	-

<b>SEGMENT</b>	<b>7</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Podskalí</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	rozptýlená zástavba ve svahu bez jednoznačného prostorového uspořádání s převážně patrovými domy s bedněným nebo zděným patrem, až na výjimky orientovanými okapovou stranou k vrstevnici
<b>SITUACE:</b>	odlesněný svahu na pravém břehu řeky Labe, Údolí Labe



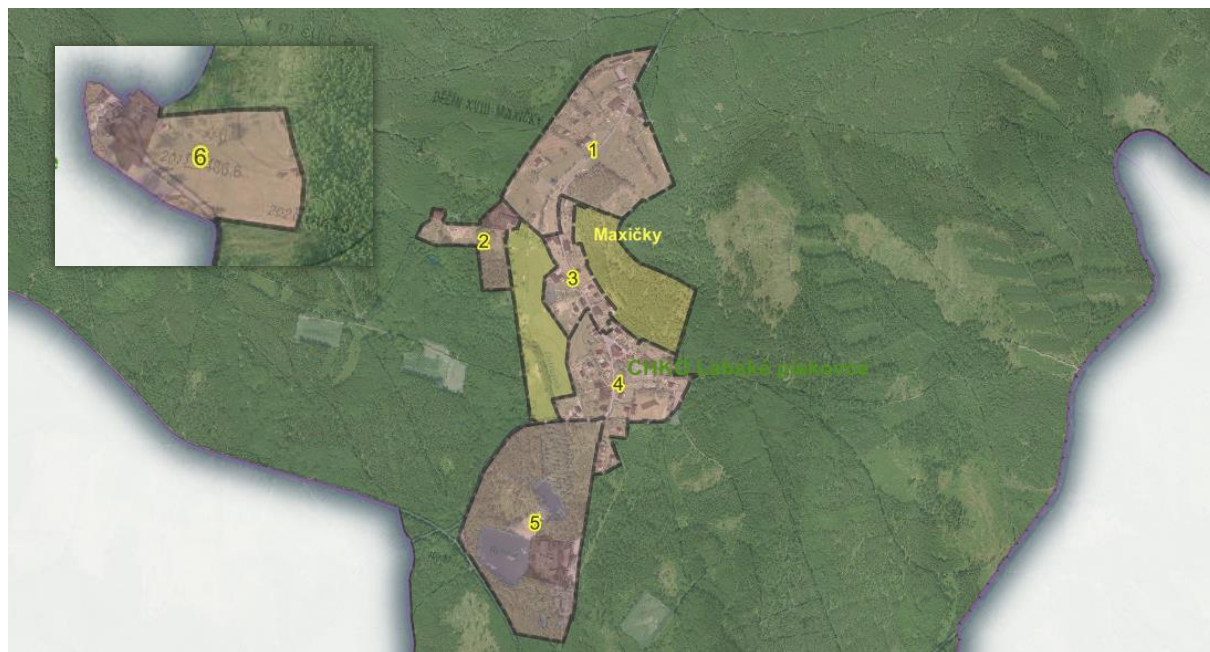
<b>HODNOTY:</b>	podstávkový dům s bedněným patrem, dům s hrázděným patrem, dochované historické prostorové uspořádání, cenný obraz specifického zastavěného území v dramatické modelaci údolí Labe
<b>NARUŠENÍ:</b>	dostavba bez kontextu zahušťující rozptýlenou formu zástavby
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat charakter i obraz prostoru s převažující historickou zástavbou</li> <li>▪ zamezit rušivým dostavbám tradičních usedlostí</li> <li>▪ stabilizovat celý prostor a dále nerozvíjet</li> <li>▪ udržet venkovský charakter obrazu místa</li> <li>▪ ponechat a zachovat stávající formaci rozptýlené zástavby</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet a rozvíjet sady</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat a chránit obraz prostoru, chránit historickou hodnotu dochovaných usedlostí
<b>POZNÁMKA:</b>	-

## B.8 MAXIČKY

### B.8.1 OCHRANNÉ PODMÍNKY VZTAŽENÉ K VYMEZENÝM SEGMENTŮM SÍDLA

#### ČLENĚNÍ SÍDLA NA JEDNOTLIVÉ SEGMENTY

Pro účely směřování ochranných podmínek a doporučení bylo vymezeno 6 rozdílných částí (segmentů) sídla, jak ukazuje následující mapka (část segmentů je mimo řešené území a ochranné podmínky jsou v gesci jiného orgánu ochrany přírody):



OBRÁZEK 41 VYMEZENÍ SEGMENTŮ SÍDLA

Seznam vymezených segmentů, jejich základní charakter a situace:

Č.	Název segmentu	Charakter	Situace
1	Horní ves	nepravidelná rozvolněná řádka zemědělských usedlostí podél vrstevnic, tradiční domy (patrové nebo s polopatrem), několik dochovaných domů s hrázděným patrem, cenná dochovaná část sídla	s. část odlesněné enklávy v závěru mělkého údolí levostranného přítoku Ostružného potoka
2	Hájovna	prostor se samostatně stojícím dochovaným objektem bývalé hájovny na okraji lesa, samostatně stojící srubový objekt v lese	místo v z. okraji odlesněné enklávy v plochem závěru údolí potoka Ostružník
3	U spojovací cesty	původně krátká rozvolněná řádka tradičních usedlostí jednostranně situovaných k cestě spojující severní a jižní části sídla uspořádaných okapovou stranou ke komunikaci, později nevhodně dostavěná rodinnými domy	odlesněná enkláva sídla v závěru údolí potoka Ostružník, při úpatí Maxičské výšiny
4	Dolní ves	plošná zástava původních historických zděných usedlostí s patrem či polopatrem doplněná četnými dostavbami moderních rodinných domů	j. část odlesněné enklávy sídla pod Maxičským návrším v okraji lesa v závěru údolí potoka Ostružník
5	Lázně	prostor bývalých lesních klimatických lázní s letními byty s dochovanou historickou budovou, rybníky, pláží	drobná odlesněná enkláva v okraji sídla v závěru údolí potoka Ostružník
6	Kristin Hrádek	stavební soubor tvořený třemi budovami, střední budova patrová budova s vysokou mansardovou střechou v odlesněné enklávě v lesích	drobná odlesněná enkláva v lesích plošiny s. pod Děčínským Sněžníkem

#### OCHRANNÉ PODMÍNKY A DOPORUČENÍ

Následující karty k jednotlivým segmentům uvádí cennost, hodnoty, narušení a míru ochrany z hlediska krajinného rázu a ochranné podmínky a doporučení k zajištění ochrany krajinného rázu na úrovni sídel.

SEGMENT	1
<b>NÁZEV</b>	<b>Horní ves</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	nepravidelná rozvolněná řádka zemědělských usedlostí podél vrstevnic, tradiční domy (patrové nebo s polopatrem), několik dochovaných domů s hrázděným patrem, cenná dochovaná část sídla
<b>SITUACE:</b>	s. část odlesněné enklávy v závěru mělkého údolí levostranného přítoku Ostružného potoka
<b>HODNOTY:</b>	dochované historické objekty usedlostí a domů v charakteristickém rozvolněném uspořádání, dochovaný fragment původní plužiny sídla
<b>NARUŠENÍ:</b>	místy nevhodné přestavby tradičních usedlostí, dostavba bez kontextu
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat stávající charakter celého prostoru</li> <li>▪ chránit a zachovat tradiční obraz historických usedlostí a jejich prostoru</li> <li>▪ zamezit nevhodným přestavbám a dostavbám</li> <li>▪ stabilizovat a chránit prostor jako historický doklad charakteru osídlení krajiny</li> <li>▪ respektovat a zachovávat stávající poměr zastavěných a nezastavěných ploch</li> </ul>

<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ revitalizace prostoru a objektu č.p. 24</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana obrazu celého území se zaměřením na ochranu historických objektů usedlostí a domů
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 2**

<b>NÁZEV</b>	<b>Hájovna</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	prostor se samostatně stojícím dochovaným objektem bývalé hájovny na okraji lesa, samostatně stojící srubový objekt v lese
<b>SITUACE:</b>	místo v z. okraji odlesněné enklávy v plochem závěru údolí potoka Ostružník
<b>HODNOTY:</b>	dochovaný objekt hájovny s věžičkou
<b>NARUŠENÍ:</b>	-
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat a chránit charakter a dochovanou historickou kvalitu objektu</li> <li>▪ zachovat stávající odstup stavby od vsi a zabránit dostavbám jak v místě, tak v navazujících volných prostorech</li> <li>▪ zachovat zeleň a sady jižně od objektu</li> <li>▪ zachovávat a chránit charakter samoty venkovského prostoru</li> <li>▪ udržet pohledově prostupné oplocení z tradičních materiálů</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet venkovský charakter zahrady</li> <li>▪ doplnit stromořadí k příjezdové komunikaci</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana obrazu a kvality historického objektu a jeho okolí, udržet jako samotu
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 3**

<b>NÁZEV</b>	<b>U spojovací cesty</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	původně krátká rozvolněná řádka tradičních usedlostí jednostranně situovaných k cestě spojující severní a jižní části sídla uspořádaných okapovou stranou ke komunikaci, později nevhodně dostavěná rodinnými domy
<b>SITUACE:</b>	odlesněná enkláva sídla v závěru údolí potoka Ostružník, při úpatí Maxičské výšiny
<b>HODNOTY:</b>	původní objekty zemědělských usedlostí (zděné patrové domy)
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost historických objektů, nevhodně koncipovaná úprava fasády historického domu č.p. 10, dostavba bez kontextu rodinnými domy v odlišné orientaci, odlišného měřítka i charakteru, poměrně rušivé, nevhodně koncipované dostavby na opačné straně cesty nerespektující prostorové uspořádání zástavby dané části sídla
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zabránit dalším dostavbám severním směrem podél cesty, zachovat stávající odstup od severní části sídla</li> <li>▪ zabránit zastavování navazujících volných částí lesní enklávy</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zabránit dostavbám v jižní části bez nerespektujícím orientaci a uspořádání tradičních domů</li> <li>▪ zachovat a požadovat pohledově prostupná oplocení</li> <li>▪ udržet venkovský charakter zástavby i navazujících zahrad</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat odstup od severní části sídla
<b>POZNÁMKA:</b>	-

<b>SEGMENT</b>	<b>4</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Dolní ves</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	plošná zástava původních historických zděných usedlostí s patrem či polopatrem doplněná četnými dostavbami moderních rodinných domů
<b>SITUACE:</b>	j. část odlesněné enklávy sídla pod Maxičským návrším v okraji lesa v závěru údolí potoka Ostružník
<b>HODNOTY:</b>	historické objekty původních zděných domů, dochovaný dům s hrázděným patrem, sídelní zeleň
<b>NARUŠENÍ:</b>	četné dostavby bez kontextu k uspořádání sídla a charakteru zástavby, místy nevhodné úpravy zahrad s vysokými pohledově neprostupnými formami oplocení rušícími obraz místa
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chránit prostor i charakter tradičních domů a usedlostí</li> <li>▪ chránit sídlení zeleň, zejména vzrostlé stromy doprovázející tradiční usedlosti</li> <li>▪ zamezit výstavbě bez citlivého zapojení do zástavby sídla</li> <li>▪ respektovat a zachovávat stávající poměr zastavěných a nezastavěných ploch</li> <li>▪ požadovat pohledově prostupné formy oplocení</li> <li>▪ udržet převažující venkovský charakter zástavby</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana historických usedlostí a jejich prostoru
<b>POZNÁMKA:</b>	-

<b>SEGMENT</b>	<b>5</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Lázně</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	prostor bývalých lesních klimatických lázní s letními byty s dochovanou historickou budovou, rybníky, pláží
<b>SITUACE:</b>	drobná odlesněná enkláva v okraji sídla v závěru údolí potoka Ostružník
<b>HODNOTY:</b>	historický objekt původních lázní s bedněnými patry a zděnou dostavbou, sídelní zeleň
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost prostoru i budovy, necitlivé a zanedbané dostavby samostatných objektů
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet a chránit výletní rekreační charakter prostoru a jeho přírodní kvalitu</li> <li>▪ respektovat vymezení odlesněné enklávy</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat historický charakter lázeňské budovy i její dominanci v prostoru</li> <li>▪ zamezit dostavbám bez kontextu a bez citlivého architektonického řešení ve vztahu k místu a hlavní stavbě</li> <li>▪ chránit zeleň v břehových partiích rybníka, zachovat přírodní charakter koupaliště</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ doporučit revitalizaci místa s cílem zachování hlavního využití</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana charakteru místa a obrazu hlavní budovy
<b>POZNÁMKA:</b>	-

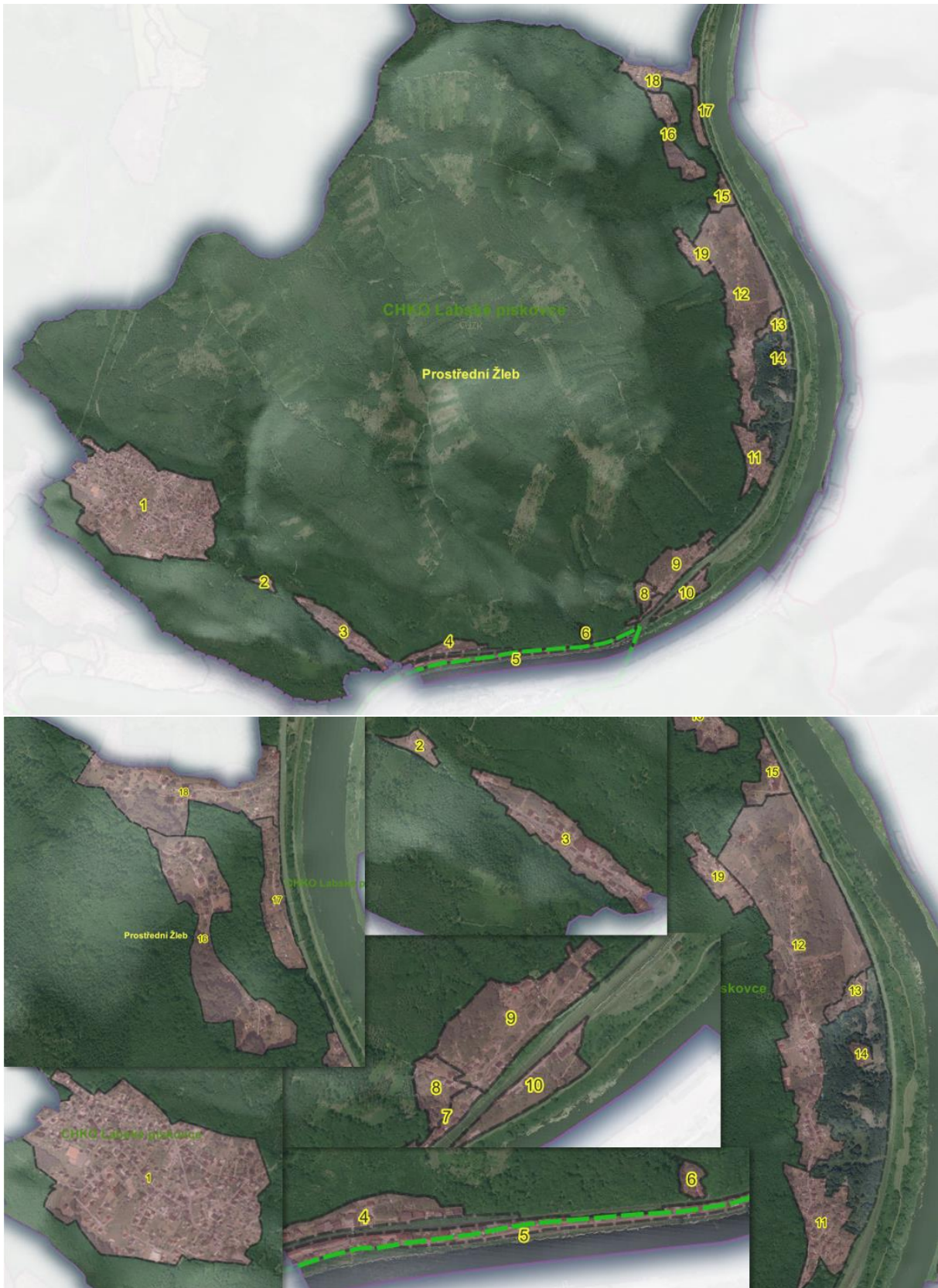
<b>SEGMENT</b>	<b>6</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Kristin Hrádek</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	stavební soubor tvořený třemi budovami, střední budova patrová budova s vysokou mansardovou střechou v odlesněné enklávě v lesích
<b>SITUACE:</b>	drobná odlesněná enkláva v lesích plošiny s. pod Děčínským Sněžníkem
<b>HODNOTY:</b>	celý stavební komplex
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodně situovaná plocha k parkování a její obraz dláždění
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	stabilizovat a dále nerozvíjet, zabránit nevhodným úpravám narušujícím obraz prostoru, zachovat stávající charakter celého místa
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana místa
<b>POZNÁMKA:</b>	-

## B.9 PROSTŘEDNÍ ŽLEB

### B.9.1 OCHRANNÉ PODMÍNKY VZTAŽENÉ K VYMEZENÝM SEGMENTŮM SÍDLA

#### ČLENĚNÍ SÍDLA NA JEDNOTLIVÉ SEGMENTY

Pro účely směřování ochranných podmínek a doporučení bylo vymezeno 19 rozdílných částí (segmentů) sídla, jak ukazuje následující mapka (část segmentů je mimo řešené území a ochranné podmínky jsou v gesci jiného orgánu ochrany přírody):



OBRÁZEK 42 VYMEZENÍ SEGMENTŮ SÍDLA

Seznam vymezených segmentů, jejich základní charakter a situace:

Č.	Název segmentu	Charakter	Situace
1	Jalůvčí	nestejnorodá plošná zástavba různé kvality v odlesněné enklávě při komunikacích bez jednoznačně čitelného prostorového uspořádání	terasa pod Hřebenem a Červeným vrchem
2	Samota u potoka	samota	odlesněná enkláva údolí Ostružníku pod Papertským vrchem
3	Přípeř	nestejnorodá nepravidelná řada domů a chalup po obou stranách Drážďanské ulice a při potoku Ostružník vystupující bočním údolím	boční údolí potoka Ostružník s rybníčkem
4	Pod horní vyhlídkou – Lázně	řada městských (četných klasicistních) domů	svah údolí řeky Labe pod Horní vyhlídkou
5	Nábřeží	dlouhá řada domů při Labském nábřeží	levý břeh řeky Labe
6	Úbočí	sevřená krátká řádka zděných chalup po obou stranách údolní cesty s výraznou orientací okapovou stranou k cestě	zářez v úbočí svahu údolí řeky Labe
7	U Žlebské cesty	krátká řádka domů při Žlebské cestě podél železničního koridoru	levý břeh řeky Labe
8	Revírní cesta	oboustranná řádka chalup a domů podél Revírní cesty sevřená v dramatické modelaci terénu	zářez ve svahu údolí pod skalním defilé s dominantou pískovcového útvaru Soví věž
9	Nad Žlebskou cestou	rostlá plošná zástavba rodinných domů v dramatické terénní modelaci naznačující přítomnost městského prostředí, uspořádání a orientace zástavby bez jasného čitelného kontextu	stráň údolí řeky Labe v prostoru Horního Žlebu
10	U železniční zastávky	rozptýlená zástavba v ose řeky Labe, budova nádraží	levobřežní partie údolí řeky Labe
11	Ve stráni	plošná zástavba původních domů a chalup s dostavbami	levobřežní svah údolí řeky Labe (Kaňon Labe)
12	V Dolině	převážně jednostranná rozvolněná řada domů při svahové cestě V Dolině a Žlebské ve svahu, nesourodá zástavba	svah údolí řeky Labe
13	Samoty	samota s tradiční usedlostí	svah údolí řeky Labe
14	samota	samota	svah údolí řeky Labe
15	Dům při cestě V dolině	samota se dvěma domy, původní zemědělská usedlost	levobřežní partie údolí řeky Labe
16	Nad Čertovou Vodou	postupně dostavěná řada domů chalup při Žlebské cestě do původní rozptýlené zástavby v ose Žlebské cesty	svah údolí řeky Labe u na ústím Čertovy vody
17	V Dolině II	chaty ve volném uspořádání podél osy údolí	při ústí Čertovy Vody a ve svahu údolí řeky Labe
18	Čertova voda	nepravidelná rozvolněná řádka tradičních domů a chalup podél Strážní cesty ve specifické terénní modelaci	zářez údolí potoka Čertova voda v údolí řeky Labe
19	Při Žlebské cestě	nepravidelná řada patrových domů situovaných jednostranně při vrstevnicové cestě	svah údolí řeky Labe pod skalním defilé

## OCHRANNÉ PODMÍNKY A DOPORUČENÍ

Následující karty k jednotlivým segmentům uvádí cennost, hodnoty, narušení a míru ochrany z hlediska krajinného rázu a ochranné podmínky a doporučení k zajištění ochrany krajinného rázu na úrovni sídel.

SEGMENT	1
NÁZEV	<b>Jalůvčí</b>
CHARAKTER ZÁSTAVBY:	nestejnorodá plošná zástavba různé kvality v odlesněné enklávě při komunikacích bez jednoznačně čitelného prostorového uspořádání
SITUACE:	terasa pod Hřebenem a Červeným vrchem
HODNOTY:	ojedinělé tradiční domy
NARUŠENÍ:	značně přeměněný prostor původní rozvolněné formace uliční zástavby
OCHRANA:	3
CENNOST:	3
PODMÍNKY:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet převažující výškovou hladinu zástavby</li> <li>▪ udržet zeleň</li> </ul>
DOPORUČENÍ:	
CÍL OCHRANY:	zachovat zeleň v celém prostoru a udržet nenápadný obraz zástavby v krajině
POZNÁMKA:	

SEGMENT	2
NÁZEV	<b>Samota u potoka</b>
CHARAKTER ZÁSTAVBY:	samota
SITUACE:	odlesněná enkláva údolí Ostružníku pod Papertským vrchem
HODNOTY:	objekt domu při potoku (mlýna?)
NARUŠENÍ:	dostavba rodinného domu v zahradě bez kontextu
OCHRANA:	2
CENNOST:	2
PODMÍNKY:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat prostor a ponechat bez dalšího rozvoje</li> <li>▪ zachovat obraz této části údolí, respektovat břehové porosty a okraje lesa</li> </ul>
DOPORUČENÍ:	
CÍL OCHRANY:	chránit obraz místa
POZNÁMKA:	

SEGMENT	3
NÁZEV	<b>Přípeř</b>



<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	nestejnorodá nepravidelná řada domů a chalup po obou stranách Drážďanské ulice a při potoku Ostružník vystupující bočním údolím
<b>SITUACE:</b>	boční údolí potoka Ostružník s rybníčkem
<b>HODNOTY:</b>	architektonicky kvalitní městské domy převážně v klasicistním a secesním stylu v dolní části a mezi tradiční zástavbou v části střední, dochované domy s hrázděným nebo zděným patrem a chalupy u potoka v horní části
<b>NARUŠENÍ:</b>	místy značná zanedbanost zástavby a veřejného prostoru, dostavby rodinných domů bez respektu charakteru a orientace okolní zástavby, tradiční zídky z pískovcových kvádrů
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat převažující prostorové uliční uspořádání a uspořádání chalup v ose potoka s orientovaných okapovou stranou k údolní ose</li> <li>▪ respektovat tradiční domy a architektonicky kvalitní objekty a jejich prostor, její měřítko</li> <li>▪ zachovávat obraz hodnotných partií zástavby</li> <li>▪ udržet převažující měřítko zástavby</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovávat tvořit ucelený obraz zástavby</li> <li>▪ stabilizovat zastavěné prostory a udržet rozvolněný charakter v horní části území, respektovat přírodní prostředí navazující na potok (břehové porosty okraje lesa)</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	celkový obraz zastavěného prostoru, prostorové uspořádání zástavby, zachovávat charakter dílčích míst a chránit dílčí obraz zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	možná vydělit horní část s formací při potoku, domluvit se

**SEGMENT 4**

<b>NÁZEV</b>	<b>Pod horní vyhlídkou – Lázně</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	řada městských (četných klasicistních) domů, objekty bývalých lázní
<b>SITUACE:</b>	svah údolí řeky Labe pod Horní vyhlídkou
<b>HODNOTY:</b>	historické městské domy, vila Waldstein na konci řady u lesa
<b>NARUŠENÍ:</b>	místy zanedbanost veřejných prostorů a některých objektů
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovávat obraz zástavby patrný z prostorů údolí a výhledů z protějších břehů</li> <li>▪ respektovat charakter městské zástavby a její prostor</li> <li>▪ zachovat a chránit nerušený obraz vily Waldstein a jejího prostoru</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ revitalizace veřejného prostoru, objektu vily</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana obrazu a charakteru zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 5**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nábřeží</b>
--------------	----------------

<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	řada domů při Labském nábřeží
<b>SITUACE:</b>	levý břeh řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	architektonická hodnota některých domů, domy s hrázděným patrem, opěrná zeď z pískovcových kvádrů se schodišti
<b>NARUŠENÍ:</b>	celková zanedbanost prostoru
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektovat a chránit prostorové uspořádání zástavby</li> <li>▪ zachovat historický obraz zástavby a její obraz v údolí</li> <li>▪ chránit typické prvky veřejných prostorů</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit prostorové uspořádání a charakter zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 6**

<b>NÁZEV</b>	<b>Úbočí</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	sevřená krátká řádka zděných chalup po obou stranách údolní cesty s výraznou orientací okapovou stranou k cestě
<b>SITUACE:</b>	zářez v úbočí svahu údolí řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	dochované prostorové uspořádání zástavby bez narušení, tradiční zděné chalupy
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost domů i okolních prostorů
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat celý prostor a dále nerozvíjet</li> <li>▪ zamezit nevhodným přestavbám tradičních objektů měnícím základní uspořádání stavebních hmot, výšku stavby a měřítko</li> <li>▪ chránit obraz přírodního prostředí navazujícího krajinného rámce</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	prostorové uspořádání a charakter zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 7**

<b>NÁZEV</b>	<b>U Žlebské cesty</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	krátká řádka domů při Žlebské cestě podél železničního koridoru
<b>SITUACE:</b>	levý břeh řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	krajinná zeleň
<b>NARUŠENÍ:</b>	železniční koridor, zanedbanost doů a místy i jejich prosotřů
<b>OCHRANA:</b>	2

<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat prostor a dále nerozvíjet</li> <li>▪ zabránit rozvoji do zahrad a do stráně údolí</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prověřit možnou revitalizaci prostoru</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	prostorové uspořádání zástavby a orientace jednotlivých domů, parcelace a umístění domu na pozemku k cestě
<b>POZNÁMKA:</b>	

<b>SEGMENT</b>	<b>8</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Revírní cesta</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	oboustranná řádka chalup a domů podél Revírní cesty sevřená v dramatické modelaci terénu
<b>SITUACE:</b>	zářez ve svahu údolí pod skalním defilé s dominantou pískovcového útvaru Soví věž
<b>HODNOTY:</b>	charakter prostorového uspořádání při Revírní cestě vycházející z dramatického reliéfu a prostorového uspořádání místa, historické domy
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost a nevhodné přestavby a úpravy fasád domů
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat stávající charakter a obraz místa</li> <li>▪ udržet převažující prostorové uspořádání zástavby</li> <li>▪ respektovat přírodní prostředí a krajinnou zeleň</li> <li>▪ udržet nerušené výhledy do prostoru údolí</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat a dále nerozvíjet</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	prostorové uspořádání zástavby, její charakter a měřítko
<b>POZNÁMKA:</b>	

<b>SEGMENT</b>	<b>9</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Nad Žlebskou cestou</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	rostlá plošná zástavba rodinných domů v dramatické terénní modelaci naznačující přítomnost městského prostředí, uspořádání a orientace zástavby bez jasného čitelného kontextu
<b>SITUACE:</b>	stráň údolí řeky Labe v prostoru Horního Žlebu
<b>HODNOTY:</b>	forma rozptýleného uspořádání jednotlivých domů s velkorysími prostory zahrad a krajiny
<b>NARUŠENÍ:</b>	četné přestavby historických objektů, dostavby domů, zahradní chaty
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet rostlou formu prostorového uspořádání</li> <li>▪ rozvoj jen v ojedinělých případech do vhodných míst v duchu charakteru a měřítka stávající formace</li> <li>▪ zachovávat hladinu zástavby a parcelaci, respektovat sídelní a krajinnou zeleň,</li> <li>▪ udržet stávající poměr zastavěného a nezastavěného území</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat obraz místa</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ případný rozvoj směřovat ke Žlebské cestě</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana obrazu místa a přírodního prostředí, zachování rostlé formy prostorového uspořádání
<b>POZNÁMKA:</b>	

<b>SEGMENT</b>	<b>10</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>U železniční zastávky</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	rozptýlená zástavba v ose řeky Labe, budova nádraží
<b>SITUACE:</b>	levobřežní partie údolí řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	-
<b>NARUŠENÍ:</b>	-
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat zeleň a břehové porosty</li> <li>▪ stabilizovat a dále nerozvíjet</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vhodné citlivě provedené krajinářské úpravy břehové partii v návaznosti na městské nábřeží Horního žlebu</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat obraz břehové partii a udržet bez další zástavby, možnost komponovaných úprav krajiny propojujících prostor s nábřežím v Horním Žlebu
<b>POZNÁMKA:</b>	

<b>SEGMENT</b>	<b>11</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Ve stráni</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	plošná zástavba původních domů a chalup s dostavbami ve stráni
<b>SITUACE:</b>	levobřežní svah údolí řeky Labe (Kaňon Labe)
<b>HODNOTY:</b>	přírodní charakter krajinného rámce a přírodní scenérie pískovcových skal, dům s hrázděným patrem č.p. 5, zděné historické domy – vily (např. č.p. 49)
<b>NARUŠENÍ:</b>	poměrně časté přestavby původních domů, necitlivé charakterově odlišující se dostavby
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektovat a chránit historicky kvalitní objekty a jejich prostor, pohledy na tyto objekty</li> <li>▪ zachovat poměr zastavěného a nezastavěného území, poměr zeleně</li> <li>▪ respektovat převažující měřítko zástavby a volné uspořádání</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit historicky kvalitní objekty a jejich prostor, chránit obraz prostoru v krajině údolí
<b>POZNÁMKA:</b>	



SEGMENT	12
<b>NÁZEV</b>	<b>V Dolině</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	převážně jednostranná rozvolněná řada domů při svahové cestě V Dolině a Žlebské ve svahu, nesourodá zástavba
<b>SITUACE:</b>	svah údolí řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	ojedinělé historické domy v horní části prostoru
<b>NARUŠENÍ:</b>	nesourodost v charakteru i měřítku zástavby, zanedbanost historických objektů
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovávat převažující prostorové uspořádání zástavby, měřítko zástavby</li> <li>▪ dbát na zachování obrazu zástavby v krajině údolí</li> <li>▪ respektovat přírodní charakter krajinného rámce</li> <li>▪ udržet vzrostlou zeleň</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat rozsah zastavění a charakter zástavby, umožnit citlivě provedenou rekonstrukci objektů
<b>POZNÁMKA:</b>	

SEGMENT	13
<b>NÁZEV</b>	<b>Samoty</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	samota s tradiční usedlostí
<b>SITUACE:</b>	svah údolí řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	historický objekt původní usedlosti
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodné dostavby a úpravy fasád
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ponechat stávající využití, dále nerozvíjet</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat obraz místa
<b>POZNÁMKA:</b>	

SEGMENT	14
<b>NÁZEV</b>	<b>samota</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	samota
<b>SITUACE:</b>	svah údolí řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	historický objekt původní usedlosti
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodné dostavby a úpravy fasád
<b>OCHRANA:</b>	2

<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ponechat stávající využití, dále nerozvíjet</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat obraz místa
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 15**

<b>NÁZEV</b>	<b>Samoty V Dolině</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	samota se dvěma domy, původní zemědělská usedlost
<b>SITUACE:</b>	levobřežní břehové partie údolí Labe
<b>HODNOTY:</b>	-
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost, nevhodné formy modernizace oken
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ponechat stávající využití, dále nerozvíjet</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	udržet a zachovat obraz místa, zejména krajiny
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 16**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nad Čertovou Vodou</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	postupně dostavěná řada domů chalup při žlebské cestě do původní rozptýlené zástavby v ose Žlebské cesty
<b>SITUACE:</b>	svah údolí řeky Labe u na ústím Čertovy vody
<b>HODNOTY:</b>	dochované historické objekty chalup
<b>NARUŠENÍ:</b>	četné dostavby, chaty
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat a ponechat bez dalšího rozvoje, zamezit další zástavbě</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana obrazu místa v krajině
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 17**

<b>NÁZEV</b>	<b>V Dolině II</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	chaty ve volném uspořádání podél osy údolí

<b>SITUACE:</b>	při ústí Čertovy Vody a ve svahu údolí řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	
<b>NARUŠENÍ:</b>	chaty bez kontextu
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat a dále nerozvíjet</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	
<b>POZNÁMKA:</b>	díky prostoru je možné uvažovat o přestavbě chat na rodinné domy s podmínkou citlivého přístupu k architektonickému ztvárnění objektů a stanovení sjednocujících prvků

**SEGMENT 18**

<b>NÁZEV</b>	<b>Čertova voda</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	nepřavidelná rozvolněná řádka tradičních domů a chalup podél Strážní cesty ve specifické terénní modelaci
<b>SITUACE:</b>	zářez údolí potoka Čertova voda v údolí řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	přírodní charakter prostoru, tradiční historické objekty domů a chalup v horní části prostoru, objekt Stoltzova mlýna, dlážděné cesty kameny z pískovce
<b>NARUŠENÍ:</b>	dostavby chat, zanedbanost a nevhodné dostavby v dolní části území
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat prostor v dochovaném stavu a dále nerozvíjet</li> <li>▪ zamezit další zástavbě</li> <li>▪ zajistit ochranu tradičních chalup a domů (citlivě provedené rekonstrukce)</li> <li>▪ chránit tradiční prvky (kamenné zídky, terasy apod.)</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana rázu celého prostoru, ochrana historických objektů a jejich prostoru, ochrana prvků z pískovcového kamene, cenné místo
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 19**

<b>NÁZEV</b>	<b>Při Žlebské cestě</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	nepřavidelná řada patrových domů situovaných jednostranně při vrstevnicové cestě
<b>SITUACE:</b>	svah údolí řeky Labe pod skalním defilé
<b>HODNOTY:</b>	historické objekty, prostorové uspořádání zástavby
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodné úpravy fasád a dostavby domů
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2

<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat a respektovat prostorové uspořádání zástavby, její výšku i měřítko</li> <li>▪ zamezit dostavbám v celém prostoru</li> <li>▪ udržet venkovský charakter zástavby</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana prostorového uspořádání zástavby, přírodní charakter krajinného rámce, venkovský charakter prostoru
<b>POZNÁMKA:</b>	

## B.10 HORNÍ OLDŘICHOV (ČÁST ZASAHOJÍCÍ DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ)

### B.10.1 OCHRANNÉ PODMÍNKY VZTAŽENÉ K VYMEZENÝM SEGMENTŮM SÍDLA

#### ČLENĚNÍ SÍDLA NA JEDNOTLIVÉ SEGMENTY

Pro účely směřování ochranných podmínek a doporučení byly vymezeny 4 rozdílné části (segmenty) sídla, jak ukazuje následující mapa (část segmentů je mimo řešené území a ochranné podmínky jsou v gesci jiného orgánu ochrany přírody):



OBRÁZEK 43 VYMEZENÍ SEGMENTŮ SÍDLA

Seznam vymezených segmentů, jejich základní charakter a situace:

Č.	Název segmentu	Charakter	Situace
1	Teplická	rozvolněná řadová uliční zástavba městských domů při ulici Teplická doplněná bytovým domem ve funkcionalistickém stylu	při j. úpatí hřbetu Písečného vrchu



2	Teplická – Vojanova	blok nesourodé zástavby městských domů při Teplické s navazujícími objekty výroby a skladování a volnými plochami parkovišť	při z. úpatí Pastýřské stěny
3	Škola	areál základní školy s několika budovami a zahradou	při j. úpatí hřbetu Písečného vrchu
4	Pod skalami	soubor domů s vilami uspořádaný k vrstevnici při ulici Pod Sněžníkem	při j. úpatí hřbetu Písečného vrchu

## OCHRANNÉ PODMÍNKY A DOPORUČENÍ

Následující karty k jednotlivým segmentům uvádí cennost, hodnoty, narušení a míru ochrany z hlediska krajinného rázu a ochranné podmínky a doporučení k zajištění ochrany krajinného rázu na úrovni sídel.

SEGMENT	1
<b>NÁZEV</b>	<b>Teplická</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	rozvolněná řadová uliční zástavba městských domů při ulici Teplická doplněná bytovým domem ve funkcionalistickém stylu
<b>SITUACE:</b>	při j. úpatí hřbetu Písečného vrchu
<b>HODNOTY:</b>	zeleň a přírodní charakter navazující zalesněné krajiny, opěrné zdi se schodišti z tradičního pískovcového kamene
<b>NARUŠENÍ:</b>	místy zanedbanost, místy nevhodné přestavby a dostavby bez návaznosti na okolní domy
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet stávající převažující charakter i obraz zástavby a její prostorové uspořádání</li> <li>▪ respektovat uliční uspořádání a uliční čáru</li> <li>▪ respektovat měřítko, objem i proporce objektů</li> <li>▪ udržet historický obraz zástavby</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana charakteru zástavby a jejího obrazu, prostorové uspořádání
<b>POZNÁMKA:</b>	

SEGMENT	2
<b>NÁZEV</b>	<b>Teplická – Vojanova</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	blok nesourodé zástavby městských domů při Teplické s navazujícími objekty výroby a skladování a volnými plochami parkovišť
<b>SITUACE:</b>	při z. úpatí Pastýřské stěny
<b>HODNOTY:</b>	
<b>NARUŠENÍ:</b>	neuspořádanost, zanedbanost, necitlivé dostavby a přestavby
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prověřit vhodnou revitalizaci veřejných prostorů a zanedbaných objektů</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	není stanoven

**POZNÁMKA:****SEGMENT 3**

<b>NÁZEV</b>	<b>Škola</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	areál základní školy s několika budovami a zahradou
<b>SITUACE:</b>	při j. úpatí hřbetu Písečného vrchu
<b>HODNOTY:</b>	zeleň v zahradě
<b>NARUŠENÍ:</b>	
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	není stanoven
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 4**

<b>NÁZEV</b>	<b>Pod skalami</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	soubor domů s vilami uspořádaný k vrstevnici při ulici Pod Sněžníkem
<b>SITUACE:</b>	při j. úpatí hřbetu Písečného vrchu
<b>HODNOTY:</b>	objekty historických vilových domů
<b>NARUŠENÍ:</b>	dostavby rodinných domů bez kontextu k místu, nevhodné formy modernizace vily
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chránit a zachovat nerušený přírodní charakter navazujícího zalesněného prostoru se skalními útvary</li> <li>▪ stabilizovat a dále nerozvíjet</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	udržet rozsah zastavění místa
<b>POZNÁMKA:</b>	nevytvářet další patro zástavby nad školou, chránit stávající nerušené svahy se skalami před vymezováním ploch pro výstavbu

**B.11 PODMOKLY (ČÁST ZASAHOJÍCÍ DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ)****B.11.1 OCHRANNÉ PODMÍNKY VZTAŽENÉ K VYMEZENÝM SEGMENTŮM SÍDLA****ČLENĚNÍ SÍDLA NA JEDNOTLIVÉ SEGMENTY**

Pro účely směřování ochranných podmínek a doporučení bylo vymezeno 19 rozdílných částí (segmentů) sídla, jak ukazuje následující mapka (část segmentů je mimo řešené území a ochranné podmínky jsou v gesci jiného orgánu ochrany přírody):



OBRÁZEK 44 VYMEZENÍ SEGMENTŮ SÍDLA

Seznam vymezených segmentů, jejich základní charakter a situace:

Č.	Název segmentu	Charakter	Situace
1	Červený Vrch	plošná zástavba s dominantní původní řadou domů při ulici Červený vrch	boční údolí oddělující hřbety Červeného vrchu a Špičáku a Pastýřské stěny se skalním defilé pískovcových věží a stěn
2	Žlíbek	plošná uliční zástavba s převahou moderních novostaveb, dochované ojedinělé vily	údolí oddělující hřbety Červeného vrchu a Špičáku a Pastýřské stěny se skalním defilé pískovcových věží a stěn
3	U křižovatky	vily v zahradách usazené ke komunikaci, kamenná budova vodojemu	v okraji lesa u silnice pod Pastýřskou stěnou
4	Bělská – zahrádky	rozvolněná řada chat v sedle	sedlo mezi Hřebenem a Pastýřskou stěnou
5	Škrabky	kobercová zástavba rodinných domů v prostoru původní vsi s dochovanými usedlostmi	odlesněný prostor ukloněné terasy pod Hřebenem
6	Na Výšinách – Bělská	jednostranně ke komunikaci uspořádané vilové domy	v okraji lesa u silnice pod Pastýřskou stěnou
7	Zahrádka s chatou	plocha zahrádky s chatou v zeleni	údolí Bělského potoka

8	Na Spádu	řada městských domů u lesa k vedlejší vrstevnicové cestě	při úpatí hřebene Pastýřské stěny
9	Terezínský mlýn	nesourodá plocha s garážemi, dílnami, domy a hřištěm	při z. úpatí Pastýřské stěny
10	Výrobní areál Mechanika Teplice	viz Bělá u Děčína, segment č. 10 Výrobní areál Mechanika Teplice	
11	Teplická	řada domů při Teplické ulici, jež vytváří rámeček prostoru s vilami ve stráni	při j. úpatí Pastýřské stěny
12	Podmokly – Vily	vilová čtvrť s unikátním souborem vil vytvářejících ucelenou kompozici v j. svahu Pastýřské stěny, vily v zahradách v charakteristickém uličním uspořádání	j. svah masivu Pastýřské stěny, pohledově exponovaný prostor
13	Bytový dům Resslerova ulice	Bytový dům na protáhlém obdélníkovém půdoryse v zahradě	j. svah masivu Pastýřské stěny
14	Na Skřivance	blok různorodé zástavby s městskými činžovními a rodinnými domy, moderní zástavbou "vil" ve svahu, vilami a dominující budovou školy	úpatí při v. svahu Pastýřské stěny a část svahu
15	Labské nábřeží	kompaktní řada patrových městských činžovních domů s obchody jednostranně průčelími orientovanými k ulici	při v. úpatí Pastýřské stěny se skalisky
16	Vyhlídková věž Pastýřská stěna	objekt zděné rozhledny s restaurací stavitelů Putze a Webera a navazující prostor s vyhlídkou	vrcholová sv. partie nad údolím řeky Labe
17	ZOO Děčín	zoologická zahrada v lesích	v lesích pod Červeným vrchem
18	Nábřeží	jednostranně k silnici umístěná řada domů při Labském nábřeží	levý břeh řeky Labe
19	Bývalá továrna	objekt bývalé továrny při Drážďanské ulici na okraji Přípeře	údolí řeky Labe

#### OCHRANNÉ PODMÍNKY A DOPORUČENÍ

Následující karty k jednotlivým segmentům uvádí cennost, hodnoty, narušení a míru ochrany z hlediska krajinného rázu a ochranné podmínky a doporučení k zajištění ochrany krajinného rázu na úrovni sídel.

SEGMENT	1
<b>NÁZEV</b>	<b>Červený Vrch</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	plošná zástavba v ose ulice Červený Vrch, původně uliční formace tradičních usedlostí rozdělených do několika částí
<b>SITUACE:</b>	boční údolí oddělující hřbety Červeného vrchu a Špičáku a Pastýřské stěny se skalním defilé pískovcových věží a stěn
<b>HODNOTY:</b>	vily uspořádané ke komunikaci v západní části území pod lesem
<b>NARUŠENÍ:</b>	četné dostavby bez kontextu ve vnitřním prostoru sídla a necitlivé modernizace historických objektů, místy zanedbanost
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektovat a udržet převažující uliční uspořádání domů</li> <li>▪ zachovávat poměr zastavěného a nezastavěného území</li> <li>▪ respektovat obvyklou parcelaci</li> <li>▪ udržet převažující měřítko a charakter zástavby</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektovat nerušené výhledy na děčínský zámek</li> <li>▪ chránit obraz dochovaných tradičních historických objektů usedlostí s hrázdným patrem a jejich prostoru</li> <li>▪ udržet a chránit dochovaný obraz prostoru sídla při Labském nábřeží, jež je patrný z Tyršova mostu a vyhlídek ze zámeckých vyhlídek, udržet historický charakter zástavby a její gradaci do svahů s dominancí vil pod Pastýřskou stěnou</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ klást důraz na obraz celku i dílčích částí,</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	Udržet převažující formu prostorového uspořádání, zejména uliční řada a obraz cenných částí s historickými domy, tradiční prvky zídek a oplocení, výhledy na město a prostor údolí Labe
<b>POZNÁMKA:</b>	

<b>SEGMENT</b>	<b>2</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Žlíbek</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	plošná uliční zástavba s převahou moderních novostaveb, dochované ojedinělé vily
<b>SITUACE:</b>	údolí oddělující hřbety Červeného vrchu a Špičáku a Pastýřské stěny se skalním defilé pískovcových věží a stěn
<b>HODNOTY:</b>	vily uspořádané ke komunikaci v západní části území pod lesem, ojedinělé vily
<b>NARUŠENÍ:</b>	nestejnorodý charakter domů
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektovat poměr zastavěného a nezastavěného území</li> <li>▪ klást důraz na doplnění sídlení zeleně</li> <li>▪ chránit obraz vil při ulici Pod lesem a samostatných vil v území</li> <li>▪ udržet převažující výškovou hladinu a měřítko zástavby</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit zeleň zakrývající zástavbu, udržet výškovou hladinu zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	-

<b>SEGMENT</b>	<b>3</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>U křižovatky</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	vily v zahradách usazené ke komunikaci, kamenná budova vodojemu
<b>SITUACE:</b>	v okraji lesa u silnice pod Pastýřskou stěnou
<b>HODNOTY:</b>	architektura vil, velkorysý prostor zahrad, přírodní hodnota daná lesem s pískovcovými skalními útvary
<b>NARUŠENÍ:</b>	
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat a ponechat bez dalšího rozvoje</li> <li>▪ zamezit nevhodným přestavbám a dostavbám stávajících vil</li> </ul>

<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana obrazu zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 4**

<b>NÁZEV</b>	<b>Bělská – zahrádky</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	zahrádkářská kolonie
<b>SITUACE:</b>	sedlo mezi Hřebenem a Pastýřskou stěnou
<b>HODNOTY:</b>	
<b>NARUŠENÍ:</b>	objekty chat v krajině
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nejsou stanoveny</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ případně zvážit možnost vytvoření kvalitní zástavby v daném prostoru v čitelné a citlivě do krajiny začleněné formě</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit krajinnou zeleň
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 5**

<b>NÁZEV</b>	<b>Škrabky</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	kobercová zástavba rodinných domů v prostoru původní vsi s ojediněle dochovanými zemědělskými usedlostmi
<b>SITUACE:</b>	odlesněný prostor ukloněné terasy pod Hřebenem
<b>HODNOTY:</b>	historické objekty původních domů a usedlostí při Slunečné ulici, nevhodně provedené modernizace tradičních domů, ojedinělé vily, pietní místo hřbitova v okraji lesa
<b>NARUŠENÍ:</b>	značně přeměněný prostor původní vsi
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovávat převažující měřítko a hladinu zástavby</li> <li>▪ zachovat stávající poměr zastavěného a nezastavěného území</li> <li>▪ respektovat prostor hřbitova</li> <li>▪ respektovat cenné historické objekty a jejich prostor,</li> <li>▪ respektovat a zachovat sídelní zeleň</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit sídelní zeleň
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 6**

<b>NÁZEV</b>	<b>Na Výšinách</b>
--------------	--------------------

<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	jednostranně ke komunikaci uspořádané vilové domy
<b>SITUACE:</b>	v okraji lesa u silnice pod Pastýřskou stěnou
<b>HODNOTY:</b>	architektura jednotlivých domů, jednoznačné prostorové uspořádání. velkorysý prostor zahrad, přírodní hodnota daná lesem s pískovcovými skalními útvary
<b>NARUŠENÍ:</b>	
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat a ponechat bez dalšího rozvoje</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit přírodní hodnoty a obraz zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 7**

<b>NÁZEV</b>	<b>Zahrádka s chatou</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	plocha zahrádky s chatou v zeleni
<b>SITUACE:</b>	údolí Bělského potoka
<b>HODNOTY:</b>	
<b>NARUŠENÍ:</b>	
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nejsou stanoveny</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	není stanoven
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 8**

<b>NÁZEV</b>	<b>Na Spádu</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	řada městských domů u lesa k vedlejší vrstevnicové cestě
<b>SITUACE:</b>	při úpatí hřebene Pastýřské stěny
<b>HODNOTY:</b>	
<b>NARUŠENÍ:</b>	
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektovat charakter a měřítko zástavby a zachovat její prostorové uspořádání</li> <li>▪ ostatní podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	

CÍL OCHRANY:

POZNÁMKA:

SEGMENT 9

<b>NÁZEV</b>	<b>Terezínský mlýn</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	nesourodá plocha s garážemi, dílnami, domy a hřištěm
<b>SITUACE:</b>	při z. úpatí Pastýřské stěny
<b>HODNOTY:</b>	
<b>NARUŠENÍ:</b>	celková neuspořádanost plochy bez začlenění do městské krajiny, rušivý obraz místa
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prověřit možnost revitalizace a začlenění plochy do městské krajiny</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	
<b>POZNÁMKA:</b>	

SEGMENT 10

<b>NÁZEV</b>	<b>Výrobní areál Mechanika Teplice</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	viz Bělá u Děčína, segment č. 10 Výrobní areál Mechanika Teplice
<b>SITUACE:</b>	
<b>HODNOTY:</b>	
<b>NARUŠENÍ:</b>	
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	4
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ viz Bělá u Děčína</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	
<b>POZNÁMKA:</b>	

NÁZEV Teplická

<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	řada domů při Teplické ulici, jež vytváří rámeček prostoru s vilami ve stráni
<b>SITUACE:</b>	při j. úpatí Pastýřské stěny
<b>HODNOTY:</b>	městské domy vytvářející obraz ulice, evangelický kostel, synagoga
<b>NARUŠENÍ:</b>	místy nevhodné přestavby a dostavby bez návaznosti na okolní domy, místy zanedbanost, zanedbaný objekt Stroj Union s.r.o.
<b>OCHRANA:</b>	1



<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet dochovaný historický obraz zástavby</li> <li>▪ udržet a respektovat převažující výšku činžovních domů</li> <li>▪ respektovat, chránit a zachovat stávající převažující charakter i obraz historické zástavby městských činžovních domů</li> <li>▪ chránit prostory evangelického kostela</li> <li>▪ zachovat a chránit obraz vily Elbhof a její prostor</li> <li>▪ zachovat a chránit obraz Synagogy a její prostor</li> <li>▪ v západní části ulice respektovat pískovcové skalní stěny a přírodní rámeček ulice</li> <li>▪ udržet nerušené výhledy na vily ve stráni</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit obraz a charakter zástavby s typickými dominantami kostela a synagogy a jejich prostory
<b>POZNÁMKA:</b>	
<b>SEGMENT</b>	<b>12</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Podmokly – Vily</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	vilová čtvrť s unikátním souborem vil vytvářejících ucelenou kompozici v j. svahu Pastýřské stěny, vily v zahradách v charakteristickém uličním uspořádání
<b>SITUACE:</b>	j. svah masivu Pastýřské stěny, pohledově exponovaný prostor
<b>HODNOTY:</b>	vilové domy, romantická vila Rudolfa Seidela, Vila Ingeborg architekta K. Sängera, soubor vil architekta R. Seidela v Resslerově ulici, parcelace s velkorysími zahradami v zeleni, vyhlídky na město Děčín, kamenné zidky a ploty
<b>NARUŠENÍ:</b>	místa nevhodné úpravy zahrad, fasád domů, úpravy oken apod.
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet cenný dochovaný charakteristický obraz souboru vil ve stráni Pastýřské stěny bez narušení, udržet soulad zástavby</li> <li>▪ zamezit nevhodným dostavbám</li> <li>▪ zamezit necitlivým úpravám jednotlivých domů</li> <li>▪ udržet zeleň v zahradách a respektovat zeleň okrajových částí a okrajů lesa</li> <li>▪ zamezit výstavbě v celém prostoru, vyjma stávajících stavebních proluk, zde však vyžadovat nadstandardní přístup, citlivé provedení; požadovat architektonickou podobu, jež parcelací, umístěním, měřítkem a ztvárněním reaguje na charakter zástavby v okolí</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ regulaci s cílem zachování kvality obrazu zástavby a její soulad a celkovou hodnotu řešit územním plánem s prvky regulačního plánu nebo regulačním plánem</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit cenný obraz zástavby v krajině města
<b>POZNÁMKA:</b>	
<b>SEGMENT</b>	<b>13</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Bytový dům Resslerova ulice</b>

<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	Bytový dům na protáhlém obdélníkovém půdoryse v zahradě
<b>SITUACE:</b>	j. svah masivu Pastýřské stěny
<b>HODNOTY:</b>	
<b>NARUŠENÍ:</b>	umístění bez kontextu, mírně narušující celkový obraz navazujícího souboru vil, kontrastní charakter prostoru i budovy, bez začlenění
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat a zamezit dalšímu zastavování místa, udržet zeleň a proluku východně od budovy</li> <li>▪ zamezit nevhodným dostavbám a úpravám, jež by zvýšily stávající kontrast a narušení místa</li> <li>▪ umožnit vhodné formy rekonstrukce bez výrazného navýšení s cílem zlepšení stávajícího stavu i obrazu objektu</li> <li>▪ udržet zeleň oddělující prostor domu od okolní zástavby</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit obraz ve vztahu k sousednímu souboru vilové čtvrti
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 14**

<b>NÁZEV</b>	<b>Na Skřivance</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	blok různorodé zástavby s městskými činžovními a rodinnými domy, moderní zástavbou "vil" ve svahu, vilami a dominující budovou školy
<b>SITUACE:</b>	úpatí při v. svahu Pastýřské stěny a část svahu
<b>HODNOTY:</b>	architektonicky kvalitní objekty domů a vil
<b>NARUŠENÍ:</b>	místy zanedbanost veřejného prostoru a před prostorů domů, garáže
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet stávající obraz zástavby</li> <li>▪ udržet zeleň místa a zeleň v předprostoru budovy hostelu</li> <li>▪ ostatní podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit obraz místa
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 15**

<b>NÁZEV</b>	<b>Labské nábřeží</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	kompaktní řada patrových městských činžovních domů s obchody jednostranně průčelími orientovanými k ulici
<b>SITUACE:</b>	při v. úpatí Pastýřské stěny se skalisky

<b>HODNOTY:</b>	sjednocené uspořádání domů k ulici, architektonická kvalita historických domů, celkový obraz zástavby
<b>NARUŠENÍ:</b>	místy značná zanedbanost staveb a prostoru v jejich okolí
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat charakter uliční formace, měřítko, proporce a charakter domů,</li> <li>▪ zamezit nevhodným úpravám dostavbám</li> <li>▪ chránit celkový obraz celé uliční fronty</li> <li>▪ zajistit ochranu historického hrázděného domu a jeho prostoru</li> <li>▪ zamezit doplnění rušivých prvků</li> <li>▪ respektovat obraz a přírodní hodnotu masivu Pastýřské stěny</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podporovat snahy o rekonstrukce s důrazem na zachování architektonického obrazu budov</li> <li>▪ prověřit možnost vhodné formy revitalizace veřejného prostoru před výtahem na rozhlednu</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana formy uspořádání domů a celkového obrazu zástavby ve vztahu k zachování cenného obrazu Pastýřské stěny
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 16**

<b>NÁZEV</b>	<b>Vyhlídková věž Pastýřská stěna</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	objekt zděné rozhledny s restaurací stavitelů Putze a Webera a navazující prostor s vyhlídkou
<b>SITUACE:</b>	vrcholová sv. partie Pastýřské stěny nad údolím řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	romantický objekt vyhlídky s restaurací s komponovanými prvky v předprostoru, přírodní scenérie se skalními útvary a lesními porosty
<b>NARUŠENÍ:</b>	
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat a udržet stávající charakter místa a zamezit nevhodným dostavbám a úpravám prostoru v okolí restaurace a rozhledny</li> <li>▪ udržet nerušený přírodní charakter navazujícího území</li> <li>▪ chránit nerušený obraz celé scenérie se skalní stěnou</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prověřit možnosti vhodnější formy řešení parkování</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	obraz místa a nerušené výhledy
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 17**

<b>NÁZEV</b>	<b>ZOO Děčín</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	zoologická zahrada v lesích
<b>SITUACE:</b>	v lesích pod Červeným vrchem

<b>HODNOTY:</b>	kulturní
<b>NARUŠENÍ:</b>	
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zamezit výstavbě výškových objektů přesahujících výšku lesa</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	
<b>CÍL OCHRANY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoven</li> </ul>
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 18**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nábřeží</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	jednostranně k ulici umístěná řada domů při Labském nábřeží
<b>SITUACE:</b>	levý břeh řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	architektonická hodnota některých domů, prostorové uspořádání zástavby vycházející z terénní konfigurace
<b>NARUŠENÍ:</b>	místy zanedbanost prostorů v okolí domů, nevhodně koncipovaná řada garáží narušující obraz zástavby
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektovat a chránit prostorové uspořádání zástavby</li> <li>▪ zachovat historický obraz zástavby a její celkový obraz</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prověřit možnosti vhodných úprav garáží</li> <li>▪ doplnit komponovanou zeleň podél nábřeží, celková koncepce nábřeží v duchu komponovaných městských úprav, pozitivní městské zásahy – promenáda apod.</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chránit prostorové uspořádání a charakter zástavby</li> </ul>
<b>POZNÁMKA:</b>	

**SEGMENT 19**

<b>NÁZEV</b>	<b>Bývalá továrna</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	objekt bývalé továrny při Drážďanské ulici na okraji Přípeře
<b>SITUACE:</b>	údolí řeky Labe
<b>HODNOTY:</b>	historický objekt
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chránit charakteristický obraz budovy, ostatní podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prověřit možnosti rekonstrukce domu, loftingové bydlení apod.</li> </ul>



**CÍL OCHRANY:** zlepšení obrazu objektu továrny

**POZNÁMKA:**

## B.12 DĚČÍN (ČÁST ZASAHOJÍCÍ DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ)

### B.12.1 OCHRANNÉ PODMÍNKY VZTAŽENÉ K VYMEZENÝM SEGMENTŮM SÍDLA

#### ČLENĚNÍ SÍDLA NA JEDNOTLIVÉ SEGMENTY

Pro účely směřování ochranných podmínek a doporučení bylo vymezeno 12 rozdílných částí (segmentů) sídla, jak ukazuje následující mapka (část segmentů je mimo řešené území a ochranné podmínky jsou v gesci jiného orgánu ochrany přírody):



OBRÁZEK 45 VYMEZENÍ SEGMENTŮ SÍDLA

Seznam vymezených segmentů, jejich základní charakter a situace:

Č.	Název segmentu	Charakter	Situace
1	Nové Město – Vilová čtvrť	pravidelná kobercová zástavba historických vil a domů v zahradách, místy bytovky o třech až čtyřech patrech	svah Stoličné hory
2	Kamenická	bloková zástavba převážně historických vícepatrových činžovních domů vytvářející ulice s rozvolněnými domy v okrajích	jižní svah údolí Ploučnice

3	Nové Město – Areál nemocnice	plošná zástavba specificky uspořádaných budov nemocničního areálu s přilehlými prostory parkoviště ozeleněné straně oddělující prostor od městského prostředí na jižní a východní straně	terasa při úpatí Stoličné hory
4	Nové Město – Nad nemocnicí	smíšená uliční zástavba bytových domů a vil	terasa při úpatí Stoličné hory
5	Nové Město – Pod nemocnicí	bloková zástavba převážně historických vícepatrových činžovních domů vytvářející ulice s rozvolněnými domy v okrajích	stráž údolí Folknářského potoka pravostranného přítoku Ploučnice
6	Nové Město – Kamenická II	uliční zástavba činžovních městských domů a bytových domů s uvolněnými prostory zasahujícími ploch sídliště	stráž údolí Folknářského potoka pravostranného přítoku Ploučnice
7	Nové Město – Sídliště	plošná zástavba vícepodlažních panelových domů s navazujícím prostorem zahrádek v západní části	stráž údolí Folknářského potoka pravostranného přítoku Ploučnice
8	Nové Město – Lužická	uliční rozvolněná zástavba rodinných domů a ojedinelých vil při Lužické ulici	při úpatí Stoličné hory v okraji lesa
9	Nové Město – Pod císařským výhledem	parkově upravená plocha, lesopark	při úpatí Stoličné hory
10	Nové Město – Kamenická III	uliční formace smíšené zástavby domů různého měřítka a období výstavby	při úpatí Stoličné hory v okraji lesa
11	Nové Město – Zahrádky	zahrádkářská kolonie	při úpatí Stoličné hory v okraji lesa
12	Areál zámku s parkem	prostor skalnatého ostrohu se zámeckým areálem s komponovanými zahradami, prostorem sýpky, pivovaru s rybníkem a navazující městský park	dno údolí Labe v městské části Děčín
12	Areál zámku s parkem	prostor skalnatého ostrohu se zámeckým areálem s komponovanými zahradami, prostorem sýpky, pivovaru s rybníkem a navazující městský park	dno údolí Labe v městské části Děčín

## OCHRANNÉ PODMÍNKY A DOPORUČENÍ

Následující karty k jednotlivým segmentům uvádí cennost, hodnoty, narušení a míru ochrany z hlediska krajinného rázu a ochranné podmínky a doporučení k zajištění ochrany krajinného rázu na úrovni sídel.

SEGMENT	1
<b>NÁZEV</b>	<b>Dolní Chřibská – Dolní ves</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	údolní lánová vesnice, zástavba tradičních domů a chalup na dně údolí v rozvolněném uspořádání, orientovaných okapovou stranou k centrální komunikaci ve směru osy údolí s tradičními dvory na vyvýšených terasách, prostor mlýna s historickými výrobními objekty, náhon
<b>SITUACE:</b>	údolí Chřibské kamenice pod Českým vrchem s pískovcovými
<b>HODNOTY:</b>	unikátní soubor velkého množství roubených domů lužického pomezí, Hornův vodní mlýn (tech. památka), tradiční přízemní, polopatrové podstávkové roubené domy
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost prostoru i budov mlýna
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektovat a zachovat parcelaci</li> <li>▪ respektovat osu původní historické vsi</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chránit historické objekty chalup a domů včetně jejich prostoru</li> <li>▪ zachovat prostory proluk jako součást urbanistické formace, zamezit výstavbě nerespektující prostorové uspořádání sídla</li> <li>▪ respektovat měřítko, výšku zástavby</li> <li>▪ zamezit nevhodným stavebním zásahům, jež mohou snížit historickou hodnotu prostoru sídla</li> <li>▪ zachovávat pohledově prostupné formy oplocení z tradičních materiálů</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilizovat a zachovat, rekonstrukci historických objektů provádět dle zásad péče</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat dochovaný charakter části sídla v původním prostorovém uspořádání a členění zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 1**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nové Město – Vilová čtvrť</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	pravidelná kobercová zástavba historických vil a domů v zahradách, místy bytovky o třech až čtyřech patrech
<b>SITUACE:</b>	svah Stoličné hory
<b>HODNOTY:</b>	objekty historických architektonicky kvalitních vil
<b>NARUŠENÍ:</b>	nevhodné dostavby bytovek s plochou střechou bez kontextu
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet dochovaný obraz prostoru v krajině údolí</li> <li>▪ chránit historické a architektonicky kvalitní objekty vil a vilových domů včetně jejich navazujících prostorů</li> <li>▪ udržet výškovou hladinu zástavby a její převažující charakter i měřítko</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet zeleň oddělující sportoviště v centru prostoru</li> </ul>
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit obraz zástavby, její charakter i měřítko
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 2**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nové Město – Kamenická</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	bloková zástavba převážně historických vícepatrových činžovních domů vytvářející ulice s rozvolněnými domy v okrajích
<b>SITUACE:</b>	jižní svah údolí Ploučnice
<b>HODNOTY:</b>	architektonicky kvalitní domy s klasicistní nebo secesní fasádou
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost některých objektů, bytovky a řady garáží v Z okraji segmentu
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ případné dostavby podřídit charakterem i členěním architektonických hmot charakteru okolní zástavby</li> <li>▪ ostatní podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-

**CÍL OCHRANY:** zachovat prostorové uspořádání a charakter zástavby

**POZNÁMKA:** -

**SEGMENT** 3

<b>NÁZEV</b>	<b>Nové Město – Areál nemocnice</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	plošná zástavba specificky uspořádaných budov nemocničního areálu s přilehlými prostory parkoviště ozeleněné straně oddělující prostor od městského prostředí na jižní a východní straně
<b>SITUACE:</b>	terasa při úpatí Stoličné hory
<b>HODNOTY:</b>	historické budovy pavilónů A, C, D, E
<b>NARUŠENÍ:</b>	místy zanedbanost
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat oddělení prostoru nemocnice na V, J straně stávající zelení ve stráni</li> <li>▪ zamezit výstavbě nevhodných rušivých dominant</li> <li>▪ ostatní podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	chránit obraz historických budov uvedených pavilónů
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT** 4

<b>NÁZEV</b>	<b>Nové Město – Nad nemocnicí</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	smíšená uliční zástavba bytových domů a vil
<b>SITUACE:</b>	terasa při úpatí Stoličné hory
<b>HODNOTY:</b>	historické vily
<b>NARUŠENÍ:</b>	-
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	-
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT** 5

<b>NÁZEV</b>	<b>Nové Město – Pod nemocnicí</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	bloková zástavba převážně historických vícepatrových činžovních domů vytvářející ulice s rozvolněnými domy v okrajích
<b>SITUACE:</b>	stráž údolí Folknářského potoka pravostranného přítoku Ploučnice
<b>HODNOTY:</b>	architektonicky kvalitní domy s klasicistní nebo secesní fasádou

<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost některých objektů, bytovky a řady garáží v Z okraji segmentu
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ případné dostavby podřídit charakterem i členěním architektonických hmot charakteru okolní zástavby</li> <li>▪ ostatní podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	zachovat prostorové uspořádání a charakter zástavby
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 6**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nové Město – Kamenická II</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	uliční zástavba činžovních městských domů a bytových domů s uvolněnými prostory zasahujícími ploch sídliště
<b>SITUACE:</b>	stráž údolí Folknářského potoka pravostranného přítoku Ploučnice
<b>HODNOTY:</b>	historické městské domy
<b>NARUŠENÍ:</b>	zanedbanost, proluky
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ udržet převažující výškovou hladinu zástavby</li> <li>▪ ostatní podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	není stanoven
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 7**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nové Město – Sídliště</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	plošná zástavba vícepodlažních panelových domů s navazujícím prostorem zahrádek v západní části
<b>SITUACE:</b>	stráž údolí Folknářského potoka pravostranného přítoku Ploučnice
<b>HODNOTY:</b>	snížená hodnota daná charakterem zástavby
<b>NARUŠENÍ:</b>	charakter domů
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	udržet stávající zeleň
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana vzrostlé zeleně
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 8**



<b>NÁZEV</b>	<b>Nové Město – Lužická</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	uliční rozvolněná zástavba rodinných domů a ojedinělých vil při Lužické ulici
<b>SITUACE:</b>	při úpatí Stoličné hory v okraji lesa
<b>HODNOTY:</b>	ojedinělé objekty městských vil
<b>NARUŠENÍ:</b>	nesourodost zástavby, obraz objektu pavilonu R
<b>OCHRANA:</b>	2
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat měřítko a výškovou hladinu zástavby</li> <li>▪ udržet zeleň v zahradách</li> <li>▪ udržet charakter prostorového uspořádání zástavby</li> <li>▪ ostatní podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana začlenění okraje města do krajinného rámce, respektování okrajů lesa
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 9**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nové Město – Pod císařským výhledem</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	parkově upravená plocha, lesopark
<b>SITUACE:</b>	při úpatí Stoličné hory
<b>HODNOTY:</b>	zeleň
<b>NARUŠENÍ:</b>	-
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	2
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat prostor ve stávajícím využití</li> <li>▪ chránit a udržovat parkovou zeleň</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	udržet stávající využití bez rušivých prvků
<b>POZNÁMKA:</b>	-

**SEGMENT 10**

<b>NÁZEV</b>	<b>Nové Město – Kamenická III</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	uliční formace smíšené zástavby domů různého měřítka a období výstavby
<b>SITUACE:</b>	při úpatí Stoličné hory v okraji lesa
<b>HODNOTY:</b>	historické objekty domu pro seniory propojené moderní vestavbou
<b>NARUŠENÍ:</b>	nesourodý soubor zástavby, čerpací stanice s neupravenými prostory, místy neuspořádanost
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3

<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podmínky dle platného územního plánu</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	udržet hranici lesa
<b>POZNÁMKA:</b>	-
<b>SEGMENT</b>	<b>11</b>
<b>NÁZEV</b>	<b>Nové Město – Zahrádky</b>
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	zahrádkářská kolonie
<b>SITUACE:</b>	při úpatí Stoličné hory v okraji lesa
<b>HODNOTY:</b>	-
<b>NARUŠENÍ:</b>	-
<b>OCHRANA:</b>	3
<b>CENNOST:</b>	3
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zachovat zeleň oddělující prostor zahrádek od hlavní komunikace, respektovat hranici lesa</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	udržení a obnova zeleně zakrývající prostor, udržet stávající hranici lesa
<b>POZNÁMKA:</b>	-
<b>SEGMENT</b>	<b>12</b>
<b>NÁZEV</b>	Areál zámku s parkem
<b>CHARAKTER ZÁSTAVBY:</b>	prostor skalnatého ostrohu se zámeckým areálem s komponovanými zahradami, prostorem sýpky, pivovaru s rybníkem a navazující městský park
<b>SITUACE:</b>	dno údolí Labe v městské části Děčín
<b>HODNOTY:</b>	budova zámku, zámecké zahrady, přírodní charakter území zámecké skály, kulturní dominanta, prostor Mariánské louky
<b>NARUŠENÍ:</b>	uvnitř bez narušení, z vnějších pohledů významně narušený panelovými domy situovanými severně v historické části Děčína
<b>OCHRANA:</b>	1
<b>CENNOST:</b>	1
<b>PODMÍNKY:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chránit obraz celého prostoru a zabránit dalším narušením</li> <li>▪ zamezit nevhodnému využití území navazujících na areál zámku</li> <li>▪ udržet nebo zlepšit stávající charakter Mariánské louky</li> </ul>
<b>DOPORUČENÍ:</b>	-
<b>CÍL OCHRANY:</b>	ochrana nerušeného obrazu celého území a jeho obrazu v městské i okolní krajině
<b>POZNÁMKA:</b>	segment je mimo řešené území, propisuje se však díky své poloze a dominantnímu uplatnění do řady scénérií