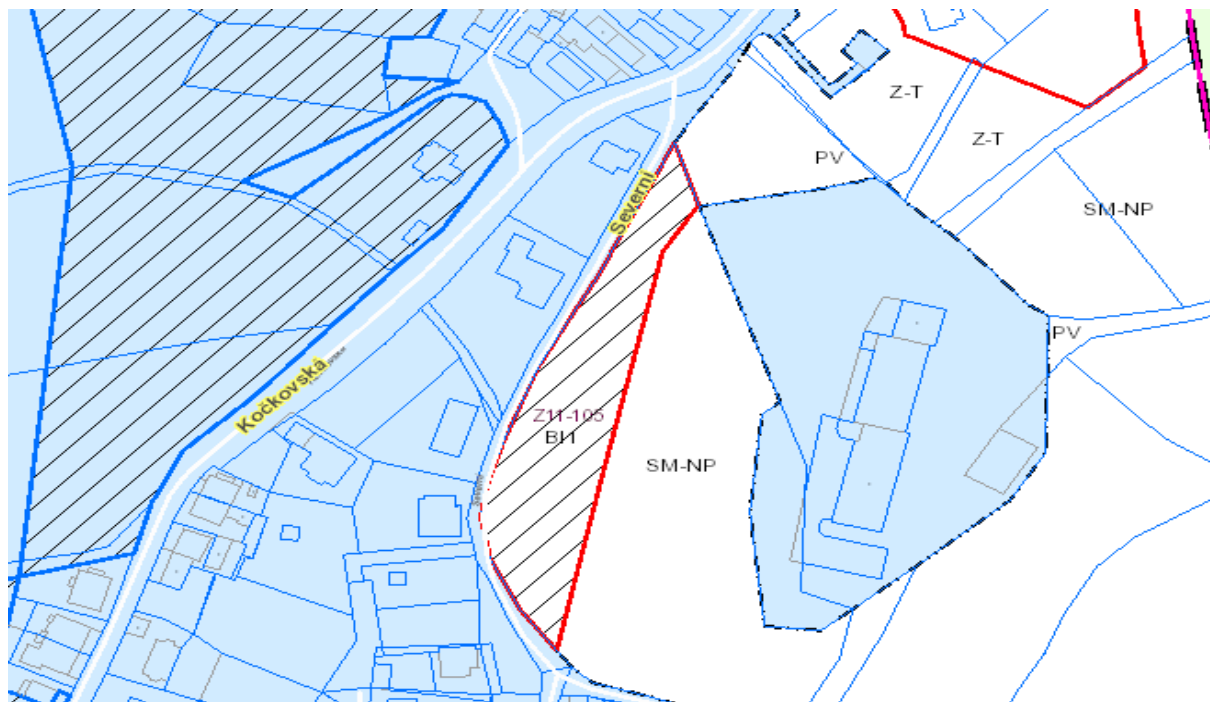


Příloha č. 3 - Popis předmětného území dle Územního plánu Ústí nad Labem

Dle Územního plánu Ústí nad Labem se p. p. č. 4682/1 v k. ú. Ústí nad Labem, nachází z části na zastavitelné ploše Z11-105 se způsobem využití „B11 plochy pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské podmíněně zastavitelné“, která je zároveň podmíněna územní studií a z části na stabilizované ploše se způsobem využití „SM-NP plochy smíšené nezastavěného území - přírodní“.

Zastavitelná plocha Z11-105 - územní studie - část p. p. č. 4682/1 v k. ú. Ústí nad Labem:



Dle Územního plánu Ústí nad Labem se p. p. č. 4682/2 v k. ú. Ústí nad Labem, nachází v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „OV- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura“.

B11 plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské podmíněně zastavitelné

- a) převažující účel využití - bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu v podmíněně využitelných plochách převážně vymezených ochranných pásem
- b) přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - rodinné domy (RD) - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání

- využití ploch je podmíněno zpracováním územní studie, která prověří a prokáže možnost využití plochy pro danou funkci z důvodu existence ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury, vymezeného záplavového území a vzdálenosti 50 metru od okraje lesa
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- zastavitelnost nových pozemků max. 30%, do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

SM-NP plochy smíšené nezastavěného území přírodní

- a) převažující využití
 - plochy zemědělského půdního fondu a ostatní plochy přírodního charakteru
- b) přípustné
 - extenzivní hospodářské využití nebo mozaika ploch extenzivně a intenzivně využívaných s důrazem na zachování rozptýlené zeleně
 - drobné vodní plochy, cyklistické stezky a jezdecké stezky (nezpevněné), pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí)
 - alternativní způsoby hospodaření, areály zdraví, lesoparky
 - opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura.
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - zachování rozptýlené zeleně minimálně 20% rozlohy pozemku.
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

- a) převažující účel využití
 - umístění převážně nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné
 - jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
 - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
 - účelová zařízení církví
 - zařízení veřejné administrativy a správy
 - kulturní zařízení, muzea, památníky
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné ostatní ubytovací zařízení
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti