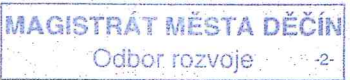


Záznam o účinnosti 2. změny územního plánu Děčína	
a) Změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Děčín
b) Číslo jednací:	Usnesení č. ZM 08 01 04 01
datum vydání 2. změny územního plánu:	ze dne 31.1.2008
datum nabytí účinnosti 2. změny územního plánu:	ze dne 22.2.2008
c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: otisk úředního razítka:	Ing. Věra Jančová, vedoucí odboru rozvoje Magistrátu města Děčín 
	



2. změna územního plánu města D Ě Č Í N A

únor 2008



Urbanistický ateliér v Ústí n. Labem,
O - PROJEKT - pracoviště Teplice
ing. A. Olžbut, autorizovaný architekt
autorizace ČKA č. 01 729, ze dne 7.7.1993

pořizovatel :
**Magistrát města
D Ě Č Í N**

Urbanistický ateliér Ústí nad Labem

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

- Urbanistická struktura a architektura

Fa Ing. A. Olžbut

O-PROJEKT

Ing. A. Olžbut

autorizovaný architekt

- Přírodní podmínky a životní prostředí, ochrana ZPF

Fa Brožová

Ing. I. Brožová

autorizovaný architekt

- Vodní hospodářství, odkanalizování

Fa David

Ing. L. David

autorizovaný inženýr

- Doprava

Fa Budinský

Ing. VI. Budinský

autorizovaný inženýr

- Energetika

Fa Šobr,

Energetické projekty

Ing. M. Šobr

- výpočetní technika

Fa Zelenková

J. Zelenková

- spolupráce

Fa Olžbutová

J. Olžbutová

Pořizovatel : Magistrát města Děčín,
Zpracovatel :

© ing. Antonín Olžbut a kolektiv



Teplice, únor 2008

Obsah 2. Změny územního plánu

- **Textová část 2. změny územního plánu**
- **Grafická část 2. změny územního plánu:**
 - la)** výkres základního členění území
 - lb)** hlavní výkres,
 - lb 1** doprava,
 - lb 2** vodní hospodářství,
 - lb 3)** energetika, spoje,
 - lc)** výkres veřejně prospěšných staveb,

Obsah textové části:

a) vymezení zastavěného území	1
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	3
e) koncepci uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability	5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
g) vymezení veřejně prospěšných staveb veřejné prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,	9
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	9
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10

I. 2. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. TEXTOVÁ ČÁST 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,

Hranice zastavěného území (ZÚ) je vymezena k 1.5.2007 a je součástí výkresové dokumentace (hlavní výkres). Nové vymezení zastavěného území bylo provedeno pouze v řešeném území 2. změny Územní plán města (dále jen ÚPn M) Děčína.

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

HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Hlavní cíle 2.změny ÚPn M Děčína vycházejí z „Politiky územního rozvoje České republiky“ (PUR ČR):

- Specifické oblasti (rozvojová oblast Ústí nad Labem) a rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem hranice ,ČR
 - *Řešit územní souvislosti výstavby D8*
- Koridory a plochy dopravy -vodní doprava
 - *Vymezit plochy a koridory formou územní rezervy s cílem prověřit možnosti budoucího využití pro potřeby zkvalitňování parametrů na vodních cestách využívaných.*

Návrh 2. změny ÚPn M Děčína není v rozporu s „Politikou územního rozvoje České republiky“.

ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Základní koncepce 2. změny ÚPn M je dána potřebami města, kde 2. změna ÚPn M doplňuje nové rozvojové plochy obytného území, částečně občanské vybavenosti, výrobního území a zeleně v kontextu s existujícími hodnotami celého správního území. Návrh řešení 2. změny ÚPn M vychází z původního územního plánu z roku 2002 a navazuje na něj.

HODNOTY PŘÍRODNÍ

- Zpracovaný návrh kladě důraz na uchování hodnot přírodního a kulturního dědictví, které vyplývají ze schválených regulativů ochrany přírody CHKO České středohoří (ČS) a CHKO Labské pískovce (LP) z vymezených evropsky významných lokalit EVL dle ustanovení § 187 odstavce 7, zákona 183/2006 Sb. a schváleného místního systému ekologické stability dle ÚPn M Děčín z roku 2002. Navržené lokality 2. změny leží v II. – IV- zóně CHKO ČS a IV. Zóně CHKO LP
- Podmínky hospodářského smíru jsou řešeny návrhem nových obytných ploch převážně ve vazbě na zastavěné území.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.**PŘEDPOKLADY DALŠÍHO DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE OBCE**

Pokud bychom vycházeli z nabídky rozvojových ploch bydlení 2. změny ÚPn M vycházel by počet obyvatel, při plné realizaci všech nových ploch 2. změny cca 1000-1200 obyvatel.

Prostorové a funkční uspořádání

Urbanistická koncepce 2. změny ÚPn M je založena převážně na rozvoji funkčních ploch bydlení, částečně občanské vybavenosti, výrobního území (nerušící výroba a služby) a zeleně. Rozvoj ostatních funkčních složek se v rámci 2. změny nenavrhuje. Návrh nových rozvojových ploch je koncepčně převážně založen na návrhu nových rozptýlených rozvojových ploch v kontaktu s ZÚ. Rozvoj ploch bydlení je podstatný ve srovnání s ostatními rozvojovými funkčními plochami nerušící výroby, občanské vybavenosti a výroby.

Funkční plochy bydlení jsou rozděleny do dvou kategorií a to na plochy městské a příměstské s vazbou na stávající charakter a hmotové řešení existující zástavby a na plochy venkovské, kde se nepředpokládá přímá vazba na stávající vilové části města.

Vymezení zastavitelných ploch je navrženo v těchto katastrálních územích :

lokality	funkce	katastr	CHKO	Plocha v ha
2Z1	Obytné území venkovské	Krásný Studenec	IV. zóna CS	2,2634
2Z2	Bydlení městské a příměstské	Děčín-Staré Město	IV. zóna CS	5,8812
2Z3	Bydlení městské a příměstské	Děčín-Staré Město	IV. zóna CS	3,2011
2Z4	Bydlení městské a příměstské	Nebočady	IV. zóna CS	1,7746
2Z5a	Bydlení městské a příměstské	Nebočady	IV. zóna CS	1,3121
2Z5b	Bydlení městské a příměstské	Nebočady	IV. zóna CS	0,0648
2Z6	Bydlení městské a příměstské	Nebočady	IV. zóna CS	1,1639
2Z7	Bydlení městské a příměstské	Horní Oldřichov	IV. zóna CS	0,4543
2Z8	Bydlení městské a příměstské	Horní Oldřichov	IV. zóna CS	1,3781
2Z9	Bydlení městské a příměstské	Horní Oldřichov	III. zóna CS	0,1694
2Z10	Bydlení městské a příměstské	Horní Oldřichov	IV. zóna LP	0,0723
2Z11	Občanské vybavení komerční	Děčín	IV. zóna CS	1,6259

lokalita	funkce	katastr	CHKO	Plocha v ha
2Z12	Bydlení městské a příměstské	Folknáře	IV. zóna CS	2,1417
2Z12z	Nelesní zeleň	Folknáře	IV. zóna CS	1,3108
2Z13	Bydlení městské a příměstské	Folknáře	IV. zóna CS	4,0230
2Z18	Obytné území venkovské	Vilsnice	III.-IV.zóna CS	4,7210
2Z19	Bydlení městské a příměstské	Vilsnice	IV. zóna CS	0,5373
2Z20	Bydlení městské a příměstské	Křešice	IV. zóna CS	0,4512
2Z21a	nelesní zeleň	Podmokly	IV. zóna CS	0,3758
2Z21b	Bydlení městské a příměstské	Podmokly	IV. zóna CS	1,3867
2Z24a	Bydlení městské a příměstské	Chrochvice	III. zóna CS	0,1539
2Z25a	Plochy nerušící výroby a služeb	Děčín-Staré Město	IV. zóna CS	0,5029
2Z25b	Plochy nerušící výroby a služeb	Děčín-Staré Město	IV. zóna CS	0,9807
2Z26	Bydlení městské a příměstské	Podmokly	IV. zóna LP	1,5668
2Z27	Bydlení městské a příměstské	Děčín-Staré Město	IV. zóna CS	1,4475
2Z28	Bydlení městské a příměstské	Děčín-Staré Město	IV. zóna CS	2,1342
2Z29	Bydlení městské a příměstské	Březiny	IV. zóna CS	0,1235
2Z30	Obytné území venkovské	Hoštice	II. zóna CS	0,1124
2Z31	Bydlení městské a příměstské	Podmokly	IV. zóna CS	8,7129
2Z33	Cyklotrasa - upřesnění	Podmokly	IV. zóna CS	0
			celkem	50,0434

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVY

Dálniční a silniční síť

Územím města jsou vedeny silnice I., II. a III. třídy. Úpravy na silniční síti nejsou předmětem řešení změny č.2 územního plánu města Děčína.

Řešení „Folknářské spojky“ navržené územním plánem v roce 2002 se 2.změnou ÚPn M nemění. Koncepce směrového řešení silnice I/13 bude předmětem řešení nového územního plánu kraje. Do doby konečného řešení zůstává „Folknářská spojka“ součástí závazné části „ÚPn M z roku 2002.“

místních komunikací

Všechny plochy určené pro výstavbu rodinných domů a objektů vybavenosti mají navržené komunikační přístupy

V územním plánu jsou navrženy:

- Přístupové komunikace k nově navrženým pozemkům a nemovitostem v lokalitách č. 2Z5a, 2Z18, 2Z21 a,b, 2Z31, 2Z1, 2Z8, 2Z9, 2Z20, 2Z28, 2Z3, 2Z27, 2Z25a, 2Z2 a 2Z13.
- Ostatní lokality jsou zpřístupněny ze stávajících místních komunikací.
- Výstavba na nových lokalitách je podmíněna řešením vazeb na stávající komunikační síť a nebude na navrhovaných plochách 2. změny realizována bez vyřešení potřebných vazeb v území.

Cyklistické trasy

V územním plánu je navrženo:
cyklistická stezka podél Jílovského potoka.

KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ,

- Nově navržené lokality (kromě lokalit č. 24a, 30) budou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu.
- Pro lokality č. 24a a 30 je nutno realizovat vlastní zdroje pitné vody odpovídající kapacity a kvality.
- V ploše č. 18 je nutno respektovat ochranné pásmo vodního zdroje v rozsahu jeho vyhlášení (prameniště Vilsnice).
- Nově navržené lokality (kromě 24a. a 30) budou napojeny na kanalizaci Děčín. V případě dlouhodobého odkladu napojení prostoru Vilsnice na kanalizaci Děčín je navrženo pro lokalitu č. 18 a 19 dočasné řešení likvidace odpadních vod místním čištěním s odvedením čištěných odpadních vod do Labe trasou, která bude využitelná pro konečné řešení ve smyslu koncepce obsažené v Generelu kanalizace města Děčína. Individuálně je řešena situace u lokality č. 1 do doby výstavby společně z K. Studence.
- Pro lokality 24a. a 30 je trvale navržena individuální likvidace odpadních vod dle rozhodnutí vodoprávního úřadu.
- Lokality 25a. a 25b. jsou částečně zasaženy záplavovým územím (Q 100) Labe. Podmínky pro stavby zde stanoví vodoprávní úřad na základě posudku podniku Povodí Labe Hradec Králové.
- Na lokalitách, kde řady vodovodů pro veřejnou potřebu prochází přes jejich území, musí zůstat na veřejných neoplocených pozemcích.
- Vodovod pro veřejnou potřebu bude zároveň plnit funkci požárního vodovodu ve smyslu ČSN 730873. Pro odběry požární vody je nutno osadit příslušné objekty.
- U lokalit č. 25a. a 30. bude vytvořena vlastní akumulace vody pro požární účely.
- Veškerá nová kanalizace se navrhuje jako oddílná.
- Dešťové vody z RD a přilehlých ploch se navrhuje podchytávat do domovních dešťových nádrží a likvidovat je na vlastních pozemcích.
- Pro ochranu lokalit č. 2 a 3 před přívalovými vodami z extravilánu je třeba realizovat převod povrchových vod.
- Pro ochranu lokalit č. 1 a 18 je nutno zajistit průchodnost koryt malých toků (správce ZVS Ústí nad Labem) v blízkosti sousedství lokalit.
- V lokalitách 2,3,27,31 je navrženo obslužné komunikace v plochách odvodnit otevřenými zatravněnými příkopy s osazenými objekty pro retenci a infiltraci.

KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

Základní energetická koncepce řešeného území

Energetická koncepce území je založena na dostupnosti energetických médií. Do území je z centrálních zdrojů přiváděna elektřina a zemní plyn. Plyn je využíván nejenom pro malé zdroje tepla, ale také jako palivo pro rozvinutý systém centrálního

zásobování teplem. Pro vytápění nezávislé na sítích jsou využívána dostupná ekologická paliva. Využívání hnědého uhlí se podmiňuje instalací ekologického kotle.

Energetika

Energetická koncepce města je založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu z centrálních zdrojů, přičemž elektřina je vyráběna z domácích primérních zdrojů a zemní plyn je dovážen ze zahraničí (prakticky 100% závislost ČR). Zemního plynu se používá pro vytápění a to jak individuálně tak pro výrobu dodávkového tepla. Tepelný kogenerační zdroj Děčín východ zásobuje rozvinutý systém CZT a vedle zemního plynu využívá i geotermální energii. Rostoucí ceny energií způsobují návrat k využívání hnědého uhlí v lokálním vytápění. Tento jev v době teplotních inverzí značně ovlivňuje kvalitu přízemní vrstvy atmosféry.

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

- elektřina + zemní plyn
- elektřina + dodávkové teplo
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích

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

Převážně rozptýlená zástavba rozvojových ploch umožňuje využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody. Trh nabízí řadu zařízení pro solární ohřev užitkové vody za přijatelnou cenu. Návrhnost této investice vzhledem k rostoucím cenám energií se neustále zkracuje.

Následné stupně dokumentace budou při řešení ochranných a bezpečnostních pásem respektovat energetický zákon 458 /2000 Sb.

Spoje

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

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

e) KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, UZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY,

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE ŘEŠENÍ ÚSES

Koncepce územního systému ekologické stability schváleného územního plánu z roku 2002 není návrhem 2. změny ÚPn M dotčena.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení §4, vyhl. 501/2006 Sb.

BI – městské a příměstské

Nové plochy 2Z-2, 2Z-3, 2Z-4, 2Z-5a, 2Z-5b, 2Z-6, 2Z-7, 2Z-8, 2Z-9, 2Z-10, 2Z-12, 2Z-13, 2Z-19, 2Z-20, 2Z-21b, 2Z-24a, 2Z-26, 2Z-27, 2Z-28, 2Z-29, 2Z-31, 2Z-33,

Převažující účel využití

jedná se o plochy s převažující funkcí bydlení, které tvoří převážně stavby a zařízení pro rodinné bydlení, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku,

b) přípustné

stavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou nebo stavbami pro podnikatelskou činnost v oboru drobné nerušící výroby a služeb, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4. Přípustné jsou stavby a zařízení místní správy a občanské vybavenosti, sloužící potřebě obyvatel území, zejména stavby pro péči o děti předškolního věku, stavby základních škol, stavby pro kulturní a zájmovou činnost, stavby pro ambulantní zdravotnictví, stavby pro veřejného stravování, stavby pro nerušící služby, stavby pro denní rekreaci, tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřípustné,

Jsou stavby obchodní s výměrou větší než 1 000 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící obyvatelům takto vymezené plochy,

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmíněčně přípustné a činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako podmíněčně přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li charakteru (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území,

c) podmíněčně přípustné

stavby nájemních domů, stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmíněčně přípustné jsou stavby ležící v III. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách. Podmíněčně přípustné jsou stavby v ochranném pásmu dráhy a stavby ležící v prostoru navrhované přeložky silnice II/261 v Křešicích.

Podmíněčně přípustné jsou dále stavby nerespektující hmotové a objemové řešení stávající zástavby na, které nové lokality navazují (vilové čtvrti), zejména stavby s zastavěnou plochou menší než 50 m², se sklonem střech mimo rozpětí 35-45°, nebo s vysokou střešní nadězdívkou nad 130cm. Pro plochy 2Z 2, 3, 4, 5a, 8, 12, 19, 20,

21b, 26, 27, 28,31 je podmínkou budoucího využití zpracování urbanistického konceptu – studie řešeného území dané lokality. Urbanistická studie bude obsahovat i řešení technické infrastruktury a dopravy.

Podmínečně vhodné jsou plochy nebo části nových ploch 2Z2, 2Z5a, 2Z5b, 2Z20, 2Z27, 2Z28 ležící v možném dosahu dopravních komunikačních tras. Podmínkou je v následném stupni dokumentace prokázání nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu po dopravních komunikacích pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných, a to v průběhu celého dne a respektování územní přeložky pro plánovanou přeložku silnice II. třídy.

Plochy 2.změny č. 2, 24, 26, 29, 31, leží částečně v ochranném pásmu lesa nutno je považovat za podmínečně vhodné. Podmínka je dána souhlasem dle zákona 289/1995 Sb. Realizace plochy 2Z12 je podmíněna zachováním stávající vzrostlé po obvodu lokality.

BV - bydlení venkovské

Nové plochy 2Z-1, 2Z-18, 2Z-30,

Převažující účel využití

jedná se o plochy s převažující funkcí bydlení, které tvoří převážně stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku,

a) přípustné

stavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěmi nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4.-0,2. Přípustné jsou stavby a zařízení místní správy a občanské vybavenosti, sloužící potřebě obyvatel území, zejména stavby pro péči o děti předškolního věku, stavby základních škol, stavby pro kulturní a zájmovou činnost, stavby pro ambulantní zdravotnictví, stavby pro veřejného stravování, stavby pro denní rekreaci, tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň. Podmínečně přípustné jsou stavby ležící v II. a III. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách. Pro plochy 2Z 1 a 2Z 18 je podmínkou budoucího využití zpracování urbanistického konceptu – studie řešeného území dané lokality. Urbanistická studie bude obsahovat i řešení technické infrastruktury a dopravy.

Plochy 2.změny č. 18 a 30, leží částečně v ochranném pásmu lesa nutno je považovat za podmínečně vhodné. Podmínka je dána souhlasem dle zákona 289/1995 Sb.

b) nepřípustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 1 000 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území,

c) podmínečně přípustné

Podmínečně přípustné jsou dále stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou

správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmínečně přípustné jsou stavby ležící v II. a III. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách.

Plochy občanského vybavení §6

OK – občanské vybavení komerční

Nová plocha 2Z-11

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí občanského vybavení, které tvoří převážně stavby a zařízení pro obchod a služby

a) přípustné

stavby s převažující funkcí občanského vybavení. Stavby drobné nerušící výroby spojené se službami. parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřípustné,

veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše. Výroba a služby rušící Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území. Nepřípustný je stupeň zastavění převyšující 80% plochy.

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení místní správy, zařízení pro nerušící výrobu sloužící jako součást výukových programů, stavby obchodní s výměrou větší než 1 000 m². Podmínečně přípustné jsou stavby pro školství, kulturní a zájmovou činnost, stavby pro ambulantní zdravotnictví, sociální péči, stavby pro veřejného stravování. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

Plochy výroby a skladování §11

VN – výroba nerušící a služby

Nové plochy 2Z25a, 2Z25b

Převažující účel využití

Jedná se převážně o stavby a zařízení pro výrobu a služby, které jsou urbanisticky, architektonicky, stavebně a provozně vyřešeny tak, že bez mimořádných opatření vůči okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí, zejména na sousedících plochách s jinou funkcí naplní,

a) přípustné

zařízení pro nerušící výrobu a služby, stavby a zařízení sloužící potřebě území, zejména stavby pro komerční činnost, administrativu a správu, obchod a skladování a příslušná dopravní a technická vybavenost,

b) nepřípustné,

Jsou výrobní činnosti rušící, obtěžující své okolí. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmíněčně přípustné a činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako podmíněčně přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li charakteru (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům území). Nepřípustný je stupeň zastavění převyšující 80% plochy

c) podmíněčně přípustné

stavby a zařízení pro služební bydlení, ambulantní zdravotnictví a specifické typy zdravotní pomoci, stavby veřejného stravování a pasantní ubytování, zařízení školící a školská, parkovací a odstavné plochy nákladních vozidel uvnitř areálů, čerpací stanice PHM, výrobní zařízení konečné spotřeby s prodejem v místě výroby a administrativní a obchodní zařízení výrobních podniků, plochy drobné zemědělské výroby. Nové plochy 25a. a 25b. jsou částečně zasaženy záplavovým územím (Q 100) Labe. Podmínky pro stavby zde stanoví vodoprávní úřad na základě posudku podniku Povodí Labe Hradec Králové.

**g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT,**

označení VPS	druh stavby
Dopravní část	
D 1	cyklistická stezka podél Jílovského potoka
Část vodní hospodářství, odkanalizování	
VK 2.1	převod extravilánových vod nad lokalitou
VK 2.2a	přečerpání splašků (výtlak) z lokality č. 2 do Březové ulice
VK 2.2b	čerpací stanice
VK 2.3.	zásobní vodovodní řad k lokalitě č. 2
VK 2.4a	vodovod pro lokalitu č. 18
VK 2.4b.	vodovod pro lokalitu č. 18
VK 2.5.	splašková stoka od lokality č. 3
Část vodní energetika a spoje	
P 2.1	středotlaký plynovod pro lokalitu 2Z1
P 2.2	středotlaký plynovod pro lokalitu 2Z2
E 2.3	trafostanice č. 324 včetně přípojky vn pro lokalitu 2Z2
P 2.4	středotlaký plynovod pro lokalitu 2Z3
P 2.5	nízkotlaký plynovod pro lokalitu 2Z6
E 2.6	trafostanice č. 325 včetně přípojky vn 2Z11
T 2.7	horkovodní přípojka pro lokalitu 2Z11

označení VPS	druh stavby
P 2.8	nízkotlaký plynovod pro lokalitu 2Z12
P 2.9	středotlaký plynovod pro lokalitu 2Z13
P 2.10	středotlaký plynovod pro lokalitu 2Z20
E 2.11	trafostanice č. 326 včetně přípojky vn pro lokalitu 2Z25a, 2Z25b
P 2.12	středotlaký plynovod pro lokalitu 2Z25b
T 2.13	horkovodní přípojka pro lokalitu 2Z25a
P 2.14	nízkotlaký plynovod pro lokalitu 2Z26
P 2.15	středotlaký plynovod pro lokalitu 2Z31
P 2.16	středotlaký plynovod pro lokalitu 2Z31

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

Stavby nebyly vymežovány

i) ÚDAJE O POČTU LISTU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI,

(1)Textová část územního plánu

- Titulní list
- obsah textové části
- 10 listů textu

(3)Grafická část územního plánu:

- la)** výkres základního členění území
- lb)** hlavní výkres,
 - lb 1** doprava,
 - lb 2** vodní hospodářství,
 - lb 3)** energetika, spoje,
- lc)** výkres veřejně prospěšných staveb,