Legenda:

- červeně značeny limity v území a slabé stránky
- zeleně značeny silné stránky
- hranice řešeného území

exponovaná poloha při pohledu od Střekova
- spádnice na dně údolí - stahování dešťových srážek

věcné břemeno chůze

hájemství Nová Ves

- nemožnost gravitačního napojení kanalizace

- prudký svah náspu znemožňující umístění zástavby i komunikace

+ výhledy na město Ústí

+ téměř rovinná plocha výsypky vhodná pro zástavbu
- nejasné základové poměry na výsypce
- riziko malého tlaku ve vodovodním řádu

ochranné pásmo kabelu elektro VN

Legenda:

SEVERNÍ ČÁST - Stabilizovaná plocha zahrad náležejících k rodinným domům. Navrhujeme ponechat beze změny stávající využití i parcelaci. V územním plánu doporučujeme začlenit do zastavěného území s kódem využití BV.

STŘEDNÍ ČÁST - Plocha pod výsypkou, na které navrhujeme zástavbu novými rodinnými domy a vytváříme novou parcelací. Zastavění plochy je v souladu s platným územním plánem.

JIŽNÍ ČÁST - Plocha na výsypce, na které navrhujeme zástavbu novými rodinnými domy a vytváříme novou parcelací. Zastavění plochy je v souladu s platným územním plánem.

Plocha na výsypce, na kterou doporučujeme rozšířit zástavbu novými rodinnými domy (zbývající plocha výsypky). Zastavění plochy není v souladu s platným územním plánem, doporučujeme jako podnět pro změnu ÚP.

hájemství Nová Ves

ZADAVATEL:	Statutární město Ústí nad Labem, odbor rozvoje města	MĚŘÍTKO: 1:1 500	ČÍSLO VÝKRESU: 13
NÁZEV AKCE:	Územní studie Nová Ves Z19-3, Z19-106 a Z19-107	DATUM: únor 2016	
ZODP. PROJEKTANT:	Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť	FORMÁT: 2x A4	
VYPRACOVAL:	Ing. arch. Petr Brožek		
STUPEŇ:	Územní studie - územně plánovací podklad		
NÁZEV VÝKRESU:	ROZBOR ÚZEMÍ	BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek Bubenská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz	BRAK