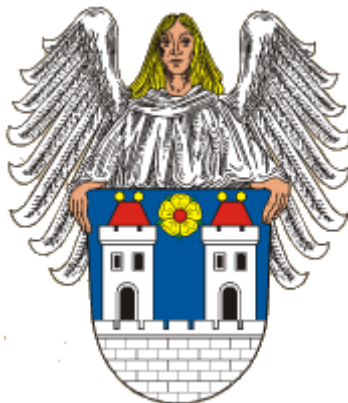
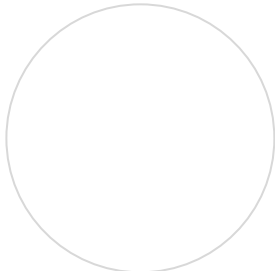


ÚZEMNÍ STUDIE NOVÉ HRADY 1.ÚS



ZÁZNAM O VYUŽITÍ	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ STUDIE NOVÉ HRADY ÚS
Pořizovatel	Městský úřad Nové Hradce
Oprávněná osoba pořizovatele	Projektový ateliér AD s.r.o. Ing. arch. Jindřiška Kupcová - oprávněná úřední osoba pořizovatele
Datum možnosti využití územní studie	
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: ÚZEMNÍ STUDIE NOVÉ HRADY 1.ÚS

Místo stavby: Nové Hrady
Stupeň dokumentace: Územní studie (dále jen „ÚS“)

Objednatel: **Město Nové Hrady**
Nám. Republiky 46,
373 33 Nové Hrady
Tel.: +420 386 362 117
IČ: 00 24 5267

Starosta obce: Mgr. Vladimír Hokr

Zhotovitel: **Projektový ateliér AD s.r.o.,**
Husova 4, 370 01 České Budějovice
IČ: 25 194 771
DIČ: CZ225194777

Datum zpracování: Listopad 2023
Číslo zakázky: 80_2022
Odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk
mob. 605 277 998
atelierad@atelierad.cz,

Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk
Ing. arch. Filip Daněk

Obsah textové části

A.	Základní údaje o řešeném území	5
B.	Vymezení řešeného území	7
C.	Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce	10
D.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	12
E.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	15
F.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury	17
	F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:	18
	F.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA.....	18
	F.1.2 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ	18
	F.1.3 DOPRAVA V KLIDU	19
	F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady	19
	F.2.1 VODOVOD	19
	F.2.2 KANALIZACE	19
	F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ	19
	F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	20
	F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM.....	20
	F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	20
	F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	20
G.	Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot	20
	G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území.....	20
	G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot.....	21
	G.3 Podmínky pro ochranu ZPF	21
	G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL.....	21
	G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES.....	21
H.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví	21
	H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva	21
	H.2 Ochrana veřejného zdraví	22
I.	Údaje o splnění zadání	22
J.	Grafické přílohy	23
	J.1 Zákres lokality do ortofotomapy	23

OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
VP66	<p><i>Plocha bude prověřena územní studií.</i></p> <p>Plocha veřejných prostranství – v jižní části sídla Nové Hrady, navazuje na zastavěné území, k.ú. Nové Hrady. Lokalita je převzatá z předchozí ÚPD.</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředku RTH České Budějovice, OP el. vedení, hranice chráněné oblasti přirozené akumulace vod, krajinná památková zóna.</p>
OV67	<p><i>Plocha bude prověřena územní studií.</i></p> <p>Plocha občanského vybavení – v jižní části sídla Nové Hrady, navazuje na zastavěné území, k.ú. Nové Hrady. Lokalita je převzatá z předchozí ÚPD.</p> <p><u>Obsluha území:</u> z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředku RTH České Budějovice, OP el. vedení, hranice chráněné oblasti přirozené akumulace vod, krajinná památková zóna.</p>
B68	<p><i>Plocha bude prověřena územní studií.</i></p> <p>Plocha bydlení – v jižní části sídla Nové Hrady, navazuje na zastavěné území, k.ú. Nové Hrady. Část lokality je převzatá z předchozí ÚPD.</p> <p><u>Obsluha území:</u> z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP radiolokačního prostředku RTH České Budějovice, OP el. vedení, hranice chráněné oblasti přirozené akumulace vod, krajinná památková zóna, přírodní park Novohradské hory.</p>

Vazby řešeného území na navazující území – širší vztahy

Lokalita se nachází v k.ú. Nové Hrady, v jižní části města v návaznosti na zastavitelné území. Z východní a jižní strany není lokalita nijak výrazně přírodně oddělena. Ze severní a západní strany je lokalita ohraničena stávající zástavbou.

Občanská vybavenost a dostupnost lokality v obci Nové Hrady:

Obecní úřad, pošta v sídle Nové Hrady.

Zastávka veřejné dopravy v sídle Nové Hrady, cca 500m od řešeného území

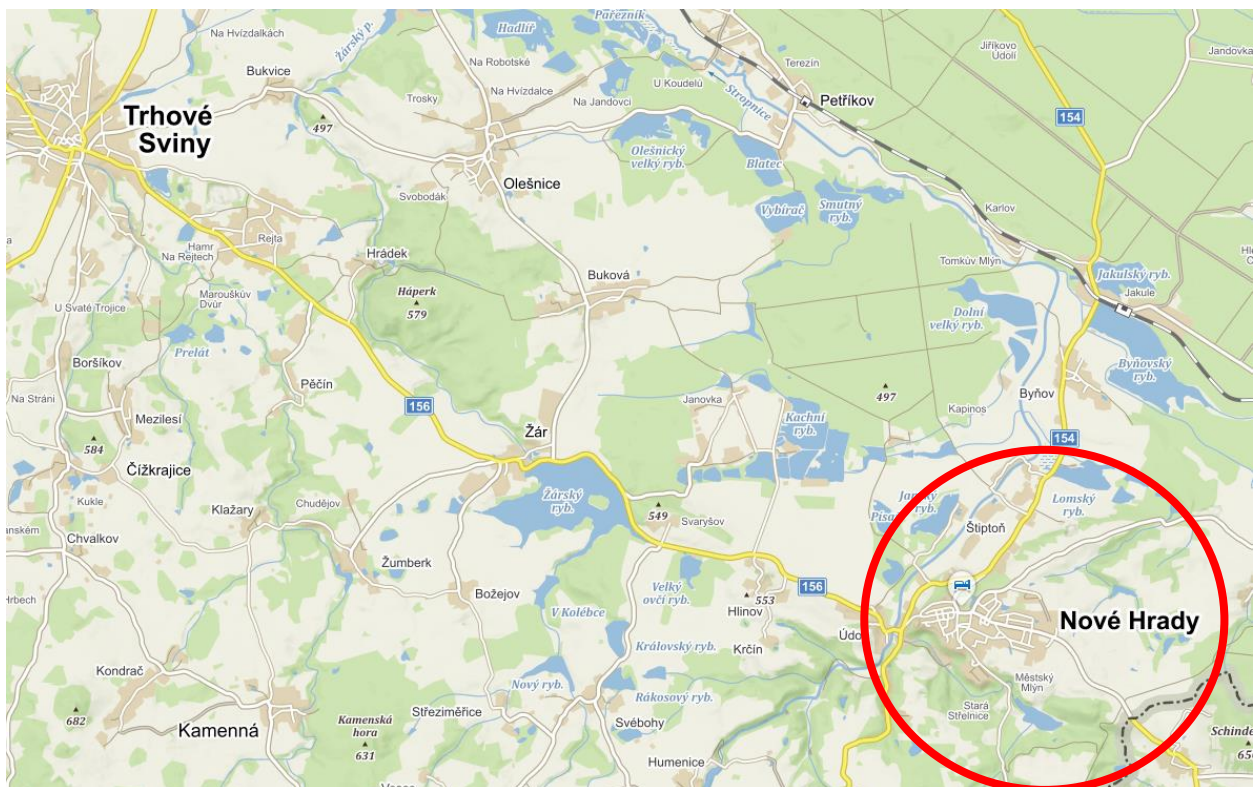
Mateřská škola a Základní škola v sídle Nové Hrady, cca 700m od řešeného území

Potraviný, drogerie, zboží denní potřeby, pohostinství: v sídle Nové Hrady

Vyšší občanská vybavenost škol, sociální péče, úřady, kultura, sport a volný čas, obchody a služby, pracovní příležitosti...: Nové Hrady, České Budějovice, Trhové Sviny

Hasičský záchranný sbor, tělovýchovná jednota v sídle Trhové Sviny.

Dopravně se lokalita napojí nově zařízenou pozemní komunikací, která bude lokalitou procházet



Obr. 2: výřez z mapy.cz:

<https://mapy.cz/zakladni?q=nov%C3%A9%20hrady&source=muni&id=595&ds=2&x=14.8271636&y=48.8034511&z=12>

B. Vymezení řešeného území

Řešená lokalita je vymezena v souladu s ÚP Nové Hrady.

Z východní a jižní strany není lokalita nijak výrazně přírodně oddělena. Ze severní a západní strany je lokalita ohraničena stávající zástavbou.

Řešené území obsahuje zastavitelnou plochu B68 - plochy bydlení, OV67- plochy občanské vybavenosti, V – plochy vodní a vodohospodářské, VP66 – Plocha veřejných prostranství. Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části.

Celková rozloha řešeného území je cca 5,39 ha.

Tabulka soupisu parcel (pozemky přímo dotčené územní studií) /katastrální území Nové Hrady /

PARCELNÍ ČÍSLO	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA V M2	VLASTNÍK
829/11	Ostatní plocha	1625	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
863/29	Trvalý travní porost	768	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
829/112	Ostatní plocha	1382	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
829/1	Ostatní plocha	493	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady

838/1	Ostatní plocha	220	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
839	Ostatní plocha	733	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
1004/4	Ostatní plocha	3049	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
846/2	Trvalý travní porost	1472	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
847/17	Trvalý travní porost	108	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
855/1	Trvalý travní porost	353	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
859/13	Trvalý travní porost	267	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
840	Vodní plocha	4895	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
930	Zastavěná plocha a nádvoří	2451	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
863/27	Trvalý travní porost	2424	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
835/4	Trvalý travní porost	4584	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
835/5	Trvalý travní porost	409	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
863/5	Trvalý travní porost	12594	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
863/25	Trvalý travní porost	1320	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
863/26	Trvalý travní porost	2794	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
862/2	Trvalý travní porost	4496	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
863/28	Trvalý travní porost	28	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
871	Trvalý travní porost	77	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
862/1	Trvalý travní porost	928	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
890/4	Ostatní plocha	1015	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
890/1	Trvalý travní	2799	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333

	porost		Nové Hrady
1004/6	Ostatní plocha	144	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
1004/7	Ostatní plocha	72	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
1004/8	Ostatní plocha	89	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
1004/9	Ostatní plocha	103	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
1004/10	Ostatní plocha	6	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
862/3	Trvalý travní porost	17	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
862/4	Trvalý travní porost	75	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
861/3	Trvalý travní porost	289	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
861/4	Trvalý travní porost	1051	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
861/2	Trvalý travní porost	633	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
861/5	Trvalý travní porost	509	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
861/6	Trvalý travní porost	40	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
861/7	Trvalý travní porost	700	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
861/8	Trvalý travní porost	305	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
861/9	Trvalý travní porost	9	Město Nové Hrady, nám. Republiky 46, 37333 Nové Hrady
829/112	Ostatní plocha	1382	Česká republika
838/1	Ostatní plocha	220	Česká republika
829/1	Ostatní plocha	493	Česká republika
863/49	Trvalý travní porost	14	EG.D, a.s., Lidická 1873/3, Černá Pole, 60200 Brno
St. 934	Zastavěná plocha a nádvoří	14	EG.D, a.s., Lidická 1873/3, Černá Pole, 60200 Brno
861/1	Ostatní plocha	3259	Bedri Martin, Jižní město 495, 37333 Nové Hrady 1/2

			Bedriová Františka, Sídliště míru 218, 37333 Nové Hradky 1/2
--	--	--	--

Výměry jsou pouze orientační a vztahené pouze na hranice územní studie

Tabulka bilance řešeného území

CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	53 905 m²
PLOCHA POZEMKŮ PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	20161 m²
NAVRŽENÝ POČET STAVEBNÍCH POZEMKŮ	18
NAVRŽENÝ POČET OBYVATEL (uvažováno s obložností 4 os/ 1 RD)	72
PRŮMĚRNÁ VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU	1 120 m²
PLOCHA KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	8490 m²
PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	19 495 m²
VODNÍ PLOCHA	5824 m²
PLOCHA POZEMKŮ PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – KE STÁVAJÍCÍM ZAHRADÁM	806 m²
PLOCHA HŘIŠŤ a DĚTSKÝCH HŘIŠŤ	792 m²

Výměry jsou pouze orientační a vztahené pouze na hranice územní studie

C. Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce

Hlavní cíle řešení

Cílem ÚS je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Nové Hradky, zejména:

- upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů RD
- řešení dopravního napojení lokality na stávající komunikační systém obce,
- řešení napojení lokality na inženýrské sítě,
- stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,
- stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor),
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy, získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území,

Základní urbanistická koncepce

Navržená koncepce vychází z několika zásad:

- Maximálně respektovat stávající zástavbu, především výškovou hladinu a měřítko stávající

zástavby.

- Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj hodnot lze podporovat např. kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce.
- Respektovat morfologii terénu. Tato podmínka částečně předurčuje umístění vsakovacích nádrží a řešení technické infrastruktury.
- Maximálně zachovat stávající zeleň na plochách veřejného prostranství.
- Navrhnout ekonomicky přijatelné řešení. Navržená lokalita je v nejméně možné míře řešená jako oboustranně obestavěná komunikace.

V řešené lokalitě je vymezena plocha bydlení v rodinných domech. Při navrženém členění je možné v dané lokalitě postavit **18 nových rodinných domů** na parcelách o průměrné velikosti 1120 m². Plochy veřejných prostranství jsou vyhrazeny především pro veřejnou zeleň, lze v nich dále umístit dopravní a technickou infrastrukturu.

Vlastní zástavba objektů bude realizována jako samostatně stojící. Slučování parcel a vytváření parcel dvojnásobných a větších je možné. Pozemky lze také dělit při dodržení min. plochy stavebního pozemku 800 m².

- Doplnkové objekty (garáže, apod.) mohou být navrženy jako samostatně stojící. Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, tvary objektů jsou zcela nezávazné.

V rámci nové obytné zástavby není předpoklad vzniku prostorových dominant, je vyloučena řadová zástavba a výstavba dvojdomků, a to zejména kvůli riziku vzniku příliš dlouhých hmot evokujících blokový charakter zástavby. Krajinářsky cenný rámec dodává v současné době okolní krajina polí, luk, rybníků a lesů.

Snahou návrhu je vytvořit optimální předpoklady pro harmonické zapojení nových staveb do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu daného místa.

Seznam parcel	Orientační velikost parcel (m ²)
1	1 008 m ²
2	1 216 m ²
3	850 m ²
4	801 m ²
5	817 m ²
6	922 m ²
7	1 218 m ²
8	1 174 m ²
9	902 m ²
10	919 m ²
11	874 m ²
12	843 m ²

13	880 m ²
14	942 m ²
15	1 236 m ²
16	1 111 m ²
17	2 589 m ²
18	955 m ²
Celkem	19 257 m²

V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 2 Urbanistické řešení.

D. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území vychází z platného ÚP Nové Hradý. Touto územní studií jsou zpřesněny pro řešenou lokalitu.

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území členěno na plochy zastavitelné a nezastavitelné.

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na následující funkční typy:

- Plochy bydlení v rodinných domech

Výňatek z platného ÚP Nové Hradý

Plochy bydlení	B
Hlavní využití	
- bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány); - občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb); - drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), která svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; - malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, malé vodní plochy do 0,05ha, prvky zahradní architektury apod.), stávající stavby a pozemky individuální rekreace; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleně včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pro změny staveb a nově vystavěné objekty zasahující do Městské památkové zóny Nové Hradý je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám; - pro stavby na zastavitelných plochách B124 a B128 a ploše zbořeniště parc. číslo st. 3 v k.ú. Mýtiny je stanovena podmínka, aby svým hmotovým uspořádáním a architektonickým výrazem odpovídaly zaniklým historickým objektům; - pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí; 	

<ul style="list-style-type: none"> - na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré činnosti narušující okolní prostředí; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - autobazary; - výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní domky, stavební buňky apod.). 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 35%.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 800m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Velikost stavebního pozemku na ploše B128	- stávající, max. 1 hlavní stavba
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající, nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.
Plochy občanského vybavení	OV
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - objekty pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby; - knihovny, archivy, galerie, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport, hřbitov apod.; - nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleně včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - malé vodní plochy do 0,05ha; - sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety). 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pro změny staveb a nově vystavěné objekty zasahující do Městské památkové zóny Nové Hrady je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám; - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; 	

- provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel může být realizována za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněných venkovních i vnitřních prostor staveb pro bydlení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity pro nejbližší chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb a chráněný venkovní prostor a dále, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku;
- na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umísťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže;
- samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci.

Typy podmínek

Podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území

Intenzita využití stavebních pozemků

- stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch).

Intenzita využití plochy OV64

- stávající nebo maximálně 70% (90% u sportovních ploch).

Velikost stavebních pozemků

- stávající nebo minimálně 500m², v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500m²; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy (90% u sportovních ploch).

Podmínky pro výškové využití území

Výšková hladina zástavby

- stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

Plochy veřejných prostranství

VP

Hlavní využití

- veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.

Přípustné využití

- aleje, výsadba a údržba zeleně obecně;
- drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kašny, fontány, odpočívadla, altány, pergoly);
- městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.);
- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště, prolézačky, skluzavky, houpačky);
- drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);
- parkovací a odstavná stání.

Podmíněně přípustné využití

- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí.

Nepřípustné využití

- veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;

<ul style="list-style-type: none"> - veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; - jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť); - plochy nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití. 	
Plochy vodní a vodohospodářské	V
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla; - přemostění a lávky pro vodní toky, stavidla a hráze, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení; - realizace ÚSES; - obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů; - sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikosta způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje; - za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přílehlých částí je umožněno zalesňování. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství; - stavby pro lesnictví; - těžba nerostů (vyjma ložisek nevyhrazených nerostů); - oplocení; - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných); - umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR JČK; - umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZUR JČK. 	

E. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Zastavitelná část pozemku a umístění stavby na pozemku

- zastavitelná část pozemku je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou obslužnou komunikaci a technickou infrastrukturu a současně, aby bylo možno pohodlně najet do garáže a aby byla zachována intimita prostředí přílehlých zahrad ve vztahu k navržené zástavbě rodinných domů.
- zastavitelná část pozemku je určena pro umístění rodinného domu, je vymezena stavební čarou (v grafické části ve výkresu č. 3 **Prostorová regulace**)
- doplňkové stavby (například: dílny, sklady náradí, přístřešky, pergoly, bazény, skleníky) **vyjma garáží a krytých parkovacích stání**, mohou být umístěny i mimo zastavitelnou část pozemku, ne však mezi stavební čarou a veřejným prostranstvím
- doplňkové stavby – **garáže a krytá parkovací stání** mohou být umístěny i mimo zastavitelnou část pozemku, minimálně však 1 m od uliční hrany pozemku

- stavby budou umístovány na terén – podlaha nadzemního podlaží může být maximálně 50 cm nad přilehlým terénem

Stavební forma

- stavby budou navrženy tvarově jednoduché s využitím pravoúhlých forem, s možným půdorysným vychýlením z důvodu respektování tvaru pozemku (stavební pozemky nejsou pravoúhlé)
- stavby budou řešeny na půdorysu tvaru obdélníku, s hřebenem střechy rovnoběžným s delší stranou stavby a se štítem umístěným na kratší straně stavby; dále jsou přípustné půdorysy složené z více obdélníků ve tvaru stavby ve tvaru písmene „L“, „U“, nebo „T“
 - hlavní stavby jsou v grafické části schematicky půdorysně vymezeny v rámci navržených pozemků pro bydlení tj. využitelná plocha pro umístění objektů.
 - výšková hladina budoucích staveb nesmí převyšovat okolní zástavbu, návrh objektů bude vycházet z tradiční zástavby, respektující objemové a materiálové řešení

Dělení stavebních parcel	Možnost sloučení dvou i více sousedních pozemků a dělení pozemků (při dodržení podmínky min 800 m²)
Zastavitelnost pozemků	35%
Orientace směru převládajícího hřebene - udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu k přilehlé komunikaci	Libovolně, přednostně souběžně s vrstevnicemi
Vstupy do objektů	především z uliční strany a z bočních stran
Vjezdy do objektů	dle zákresu v grafické části
Střeška - tvar, sklon a barva - regulativy pro střešku se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 25 % střeš budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd. - u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střeš (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střeš vedle sebe ...)	25 – 40 ° posuzovaná bude převážná část střešní roviny (75 %) pravidelná sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 5m) taškové či šablonové, odstíny červené, hnědočervené vínové, tmavě hnědé až černé, plechové krytiny tmavých odstínů
Výška budovy - výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m	1 nadzemní podlaží + možnost podkrovní Výšková hladina nových staveb nesmí převyšovat okolní zástavbu
Maximální výška hřebene	max. 9,5 m nad stávající rostlý terén
Maximální výška okapu	-
Uliční čára - určuje závaznou polohu hlavní stavby, např. hlavního objemu stavby rodinného domu v rámci pozemku a vůči veřejnému prostranství - uličnímu prostoru - udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu objektu od hranice pozemku.	Viz výkresová dokumentace

<p>- uliční čára smí být překročena pouze vstupy a vjezdy do objektu a garáží (přístřešky, zádveří, pergoly, terasy a garáže) a to v rozsahu max. 30% plochy průčelí a současně max. o 4 m oběma směry (+/- 2m). Min. 70% plochy příslušného průčelí musí respektovat stanovenou uliční čáru. Průčelím se rozumí hlavní vnější stěna budovy.</p> <p>- před uliční čáru mohou vystupovat římsy, nebo jiné konstrukce, které jsou součástí hlavního objemu stavby</p>	
<p>Stavební čára</p> <p>- udává meze plochy určené k zastavění hlavní stavbou – rodinným domem; hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit s výjimkou architektonických výrazových prvků;</p>	<p>Viz výkresová dokumentace</p>
<p>Výška oplocení v uliční části</p>	<p>maximálně 1,5 m včetně podezdívky, preferovat venkovský charakter oplocení včetně materiálů.</p> <p>Z uličního prostoru nejsou připuštěny plně betonové ploty v celé délce (max. připuštěná velikost těchto plotů je max. 10 m délky plotu v uliční části).</p>
<p>Doplňkové stavby</p>	<p>maximální výška do hřebene 4,5 m; do 40 m²</p> <p>Kryté parkovací stání je možné umístit 1 m od hrany pozemku.</p>
<p>Architektonické řešení rodinných domů</p>	<p>respektování charakteristické formy zastavění - klasické původní usedlosti; respektování objemového a materiálového řešení; podélný půdorys; nové objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů; nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.</p>
<p>Forma</p>	<p>Přípustné jsou nízkopodlažní izolované rodinné domy.</p>

F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury

Jakákoliv výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části.
Zdůvodnění: Umožňování výstavby na nezainvestovaných pozemcích, tj. bez odpovídající komunikace, dešťové, splaškové kanalizace a vodovodu je nespravedlivé ve vztahu k ostatním, neboť čím více bude uskutečněno v území osamocených staveb rodinných domů bez společné technické infrastruktury, tím větší podíl připadne na pozdější investory. V krajním případě zainvestování území zbyde na samotné město.

V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 4 Dopravní a technická infrastruktura

F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:

F.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

V současné době je k řešené lokalitě přístup po stávající místní komunikaci v severovýchodní a severozápadní části lokality. Obsluha území je zajištěna navrženými funkčními skupinami **C – zóna 30 a D1**. Navržená komunikace bude realizována jako obousměrná se zpomalovacími prvky. Nová komunikace je navržena **v šíři 6,0 m** (viz. Výkresová dokumentace). Komunikace typu D1 jsou navrženy v klidovějších částech a typu C, které tvoří hlavnější průtahy územím. Komunikace budou v maximální možné míře oboustranně obestaveny.

V návrhu územní studie jsou řešeny **plochy dopravní infrastruktury**, které obsahují podzemní i nadzemní technickou infrastrukturu. Uliční prostor (vzdálenost mezi ploty) musí být **šíře min. 8 m**.

Komunikace je navržena ve funkční skupině D1

D1 (komunikace se smíšeným provozem)

- **obytná zóna** s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel a her dětí ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu podle zvláštních předpisů. Předpokládá se využití opatření pro regulaci rychlosti jízdy vozidel (zpomalovací prahy, ...). Stavební řešení obytné zóny musí umožňovat pohyb vozidel dopravní obsluhy (vozidla hasičského sboru, odvoz odpadků, stěhování) a možnost bezpečného míjení vozidla s chodcem. V každém místě obytné zóny musí být zaručen minimální průjezdný prostor šířky 3,50 m a výšky 4,20 m. Prostor křižovatky bude řešen podrobnější dokumentací tak, aby byly - v souladu s příslušnými normami a technickými podmínkami - respektovány požadavky na dodržení rozhledových poměrů, což navržený pozemek veřejných prostranství kapacitně umožňuje.

Komunikace je navržena ve funkční skupině C

- **zóna 30** s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, kde je zachováno členění na vozovku pro motorovou a cyklistickou dopravu a na chodník pro chodce. Stavební řešení zóny 30 musí umožňovat pohyb vozidel dopravní obsluhy (vozidla hasičského sboru, odvoz odpadků, stěhování).

Podmínka napojení navržených ploch na stávající komunikace:

Připojení nově navržených ploch na silniční síť musí zohlednit platné normy ČSN.

Na křižovatkách a ve vjezdech na pozemky musí být zajištěny dostatečné rozhledy.

Komunikace jsou navrženy tak, aby umožňovaly bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Povrchové vody ze zpevněných ploch komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do navržené dešťové kanalizace.

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu pozemních komunikací č. 361/2000 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou 294/2015 Sb.

F.1.2 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ

U funkční skupiny D1 je pro pěší provoz využíván celý dopravní prostor místní komunikace, tím je splněna podmínka existence nejméně jednoho pruhu vyhrazeného pro chodce v min. šířce 2m umožňujícího bezbariérové užívání.

U funkční skupiny C podél páteřní komunikace vedoucí ze severozápadu povedou z obou stran pruhy pro chodce v min. šířce 2,0m. chodník ze severní strany komunikace bude od vozovky odsazen, s tím že bude rozvětvený dále pokračovat kolem hráze Olejového Rybníka.

F.1.3 DOPRAVA V KLIDU

V rámci veřejných prostranství budou navazující projektovou dokumentací navržena parkovací stání pro návštěvy. Pro lokalitu je navrženo parkoviště s 38 parkovacími stáními, která současně budou sloužit jako místa vyhrazené pro stání pro osoby těžce postižené nebo těžce pohybově postižené. Toto parkoviště bude zároveň sloužit pro prostor občanské vybavenosti.

Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.

Ve studii jsou navrženy plochy pro umístění komunikací s grafickou značkou komunikace. Podrobné dopravní řešení, včetně dopravního značení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady

F.2.1 VODOVOD

V sídle je vybudovaný vodovodní řad.

V 1.ÚS Nové Hrady je navrženo prodloužení stávajícího vodovodního řadu vedeného z Nových Hradů. Jsou navrženy dvě přípojovací místa první v severovýchodní části a druhé v severozápadní části řešené lokality. Rodinné domy budou připojeny na budoucí nový veřejný vodovodní řad. Součástí stavby nebude vybudování přípojek. Vodovodní řad bude veden pod komunikacemi.

F.2.2 KANALIZACE

V obci je vybudována veřejná kanalizační síť.

V 1.ÚS Nové Hrady je navrženo gravitační i výtlačkové kanalizační potrubí, bez připojení k pozemkům.

Splašková kanalizace je vedena gravitačně podél komunikací a veřejným prostranstvím do jihozápadní části lokality, do míst kde se v současné době nachází vzrostlá náletová zeleň. V této nejnižší části území je navržena čerpací stanice. Z této čerpací stanice je navržen výtlač podél západní hranice řešeného území do západní části, kde je nová zástavba, s napojením na stávající gravitační kanalizaci.

Dešťová kanalizace: Obecně bude dodržen princip, že dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách. Dešťové vody budou přednostně zasakovány na pozemcích v předmětné lokalitě, kdy lokalita bude prověřena hydrogeologem. V případě prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku bude tato dešťová voda svedena do dešťové kanalizace.

Dešťová kanalizace je navržena tak, aby odvodnila veškeré území, většina dešťových stok je vedena pod pozemními komunikacemi. Dešťové vody jsou svedeny kanalizací do jihozápadní části lokality, vedle čerpací stanice, kde je navržena retenční nádrž, ze které budou vody regulovaně vypouštěny do stávající otevřené stoky. Dešťové vody z malé nejnižší části budou napojeny do recipientu přímo (bez retence).

F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V zájmovém území jsou navrženy 20 nových rodinných domů.

Severozápadní částí sídla Nové Hrady prochází stávající el. vedení VN 22 kV a je zde umístěná trafostanice. Druhá trafostanice je umístěna severovýchodně od Olejového rybíka.

V návaznosti na novou výstavbu se síť bude postupně přizpůsobovat. Dimenzování sítě bude provedeno s ohledem na druh topného média.

Rozvody nízkého napětí pro napojení navrhované zástavby jsou navrženy zemními kabely.

Rozvody NN

Vedení bude uloženo v pozemku veřejného prostranství. Přípojkové skříně budou osazeny na hranicích pozemků mezi jednotlivými objekty a zabudovány do oplocení, z těchto skříní pak budou připojeny elektroměrové rozvaděče jednotlivých objektů, které budou osazeny v oplocení.

V navazující dokumentaci je již nutné řešit umístění elektrorozvodných pilířů NN, aby se zamezilo případným komplikacím při posuzování rozhledových parametrů navržených sjezdů k jednotlivým pozemkům.

Veřejné osvětlení

Kabel VO lze vést souběžně s rozvody NN.

F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nové plynovodní řady budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Místo napojení:

Lokalita se připojí na stávající středotlaký plynovod v severozápadní části lokality

F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Vytápění bude individuální lokální s možností kombinace elektřina a využívání alternativních zdrojů tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa, ...). U tepelných čerpadel je potřeba doložit hlukovou studii.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Tento systém bude i nadále zachován.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných při komunikaci. Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů a odvážen pravidelným svozem na řízenou skládku.

F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou navržena podél komunikací a v okrajových částech řešených ploch. Slouží především pro zachování vzrostlé zeleně a umístění dopravní a technické infrastruktury. Velká plocha veřejné zeleně mezi parcelami a rybníkem nabízí sportovně rekreační využití.

Na těchto plochách není možné umisťovat žádné nadzemní stavby.

V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 2 Urbanistické řešení

G. Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot

G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Lokalita se nenachází v území s archeologickými nálezy.

G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot

V řešené lokalitě se nachází hranice přírodního parku Novohradské Hory. Na západní části objektu se nachází náletová zeleň, do ní se nebude zasahovat. Všechny pozemky a instalace vedou mimo porost.

Odstranění dřevin rostoucích mimo les provádět jen v nezbytně nutné míře (s ohledem na zachování ekologické funkce zeleně v lokalitě).

V současnosti jsou pozemky vedeny jako trvalý travní porost a ostatní plochy.

Podmínky pro ochranu: Zeleň v řešeném území je možné rozdělit na zeleň soukromou a zeleň krajinnou, pobytově vegetační. *V plochách veřejné zeleně lze vést trasy inženýrských sítí a pěší komunikace.*

G.3 Podmínky pro ochranu ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území. V řešeném území se nachází zemědělské pozemky.

Charakteristika zemědělských půd

V dané lokalitě se nacházejí bonitované půdně ekologické jednotky **s I.,III.,V. třídou ochrany.**

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti, vzhledem k navrženému způsobu využití ploch, zde navrženy nejsou. Nedochozí zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL

Řešením územní studie nedojde k odnětí PUPFL.

G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

H. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Řešené území se nachází mimo dosah negativních vlivů narušujících životní prostředí.

Stavební pozemky budou po vybudování napojeny na veřejný vodovod, odkanalizovány, způsob vytápění a ohřevu teplé vody bude řešen elektřinou, spalováním dřeva a pelet, příp. alternativními zdroji (tepelná čerpadla, solární panely).

H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Území není klasifikováno jako zátopové území.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚP města Nové Hradky.

H.2 Ochrana veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí ochrana před negativními vlivy z technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávající silnice budou situovány stavby pro bydlení a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.
- v případě umístění zařízení k vytápění a větrání jednotlivých rodinných domů, která budou zdrojem hluku (např. tepelná čerpadla), je nutné předložit pro každou samostatnou instalaci tohoto zdroje hluku hlukovou studii.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolovacích řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

- v navazující fázi je nutné v souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma, hranice negativních vlivů apod.
- v navazujících fázích bude místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Proto je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření.

I. Údaje o splnění zadání

Územní studie je řešena v souladu se zadáním a podmínkami vyplývající z ÚP Nové Hradky.

Všechny body zadání jsou splněny.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití jsou navrženy v souladu s ÚP Nové Hradky a v souladu se zadáním územní studie.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb a požadavky na ochranu hodnot území jsou podrobně rozepsány ve stejnojmenné kapitole.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou podrobně rozepsány v kapitole F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury.

J. Grafické přílohy

J.1 Zákres lokality do ortofotomapy

