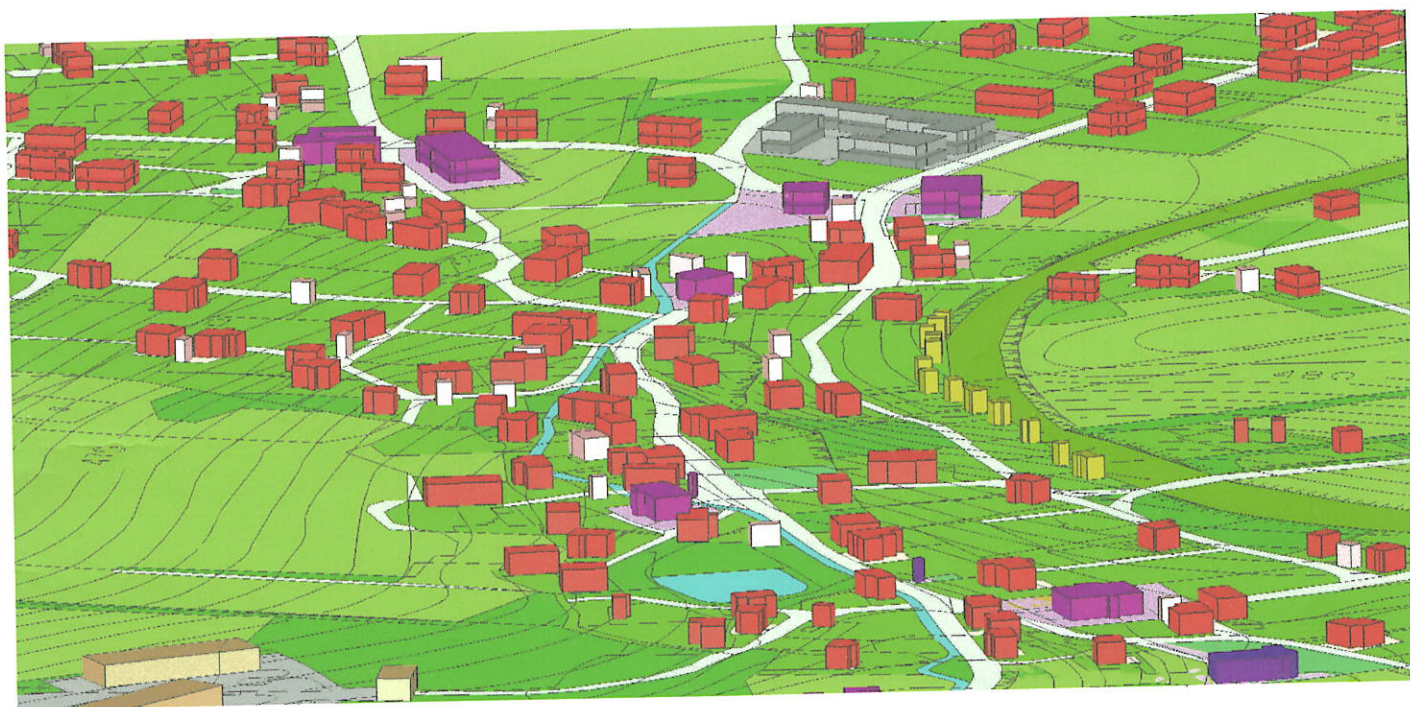


ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NOVÝ OLDŘICHOV



POŘIZOVATEL: Městský úřad Česká Lípa
- odbor rozvoje, majetku a investic

ZPRACOVATEL: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad
Libereckého kraje - odbor územního plánování a stavebního řádu



SCHVALOVACÍ DOLOŽKA ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (ÚPO) NOVÝ OLDŘICHOV

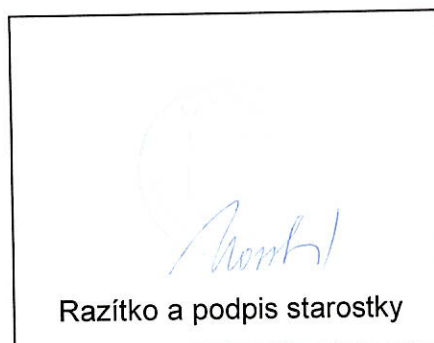
A) SCHVALUJÍCÍ ORGÁN ÚPO:

Zastupitelstvo obce NOVÝ OLDŘICHOV

Datum schválení: 15.11. 2006

Číslo usnesení: 2

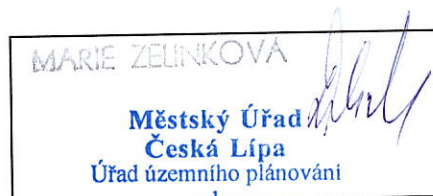
Jméno starostky: MARCELA NOVOTNÁ



B) POŘIZOVATEL ÚPO:

Městský úřad ČESKÁ LÍPA

- odbor rozvoje, majetku a investic



C) ZHOTOVITEL ÚPO:

Jméno: ING. STANISLAV ZEMAN

Funkce: AUTORIZOVANÝ URBANISTA

Číslo autorizace: ČKA 02 220

IČO: 14938634

Živnostenský list: ŽO/011801/92/Zák



D) NADŘÍZENÝ URGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE,
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

Číslo jednací stanoviska k návrhu ÚPO: KÚLK/4385/2004/OÚP

Datum vydání stanoviska: 5.10. 2006

1875
1876
1877

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán obce Nový Oldřichov

Řešené území: Administrativní území obce Nový Oldřichov zahrnující katastrální území Nový Oldřichov a katastrální území Mistrovice

Pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa –
odbor rozvoje, majetku a investic

Zpracovatel: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák

Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Libereckého kraje -
odbor územního plánování a stavebního řádu

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:
Ing. Stanislav Zeman - hlavní projektant

Ing. Petr Laube - urbanistická koncepce

RNDr. Zdeněk Tomáš - urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF

Mgr. Ing. Jan Majer - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní struktura

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování





OBSAH:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
a) Hlavní cíle řešení	4
b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	5
c) Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke konceptu územního plánu	5
d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	5
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	7
b) Základní předpoklady a podmínky rozvoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	7
c) Návrh urbanistické koncepce	8
d) Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití	9
e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území	11
f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území	11
g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	15
h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	21
i) Návrh Územního systému ekologické stability	21
j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav	25
k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany	25
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	26
m) Návrh lhůt aktualizace územního plánu	33
C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ	34
D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ	38
a) Urbanistická koncepce	38
b) Využití ploch a jejich uspořádání	38
c) Vymezení zastavitelného území	41
d) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení	42
e) Vymezení Územního systému ekologické stability	43
f) Limity využití území	43
g) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav	43



A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní plán obce je zpracován podle § 10 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Textová i grafická část územního plánu respektují Přílohu č. 2 této vyhlášky.

Územní plán je řešen pro celé administrativní území obce tvořené katastrálním územím Nový Oldřichov a katastrálním územím Mistrovice. Celková rozloha řešeného území činí 383 ha a žije zde téměř 640 obyvatel v cca 180 obytných objektech.

Nový Oldřichov se rozprostírá v severozápadní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Česká Lípa, v jižním zázemí Kamenického Šenova, 7 km západně od Nového Boru, 9 km severozápadně od České Lípy, v údolí říčky Bystré, podél silnice III/2639, v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Uvedená města zajišťují pro Nový Oldřichov veškeré služby v rámci vyšší občanské vybavenosti. Zásluhou polohy ve velice hodnotném přírodním prostředí, v údolí Bystré, má obec příznivé podmínky pro svůj další rozvoj. Obec je atraktivní nejen pro bydlení a pro rekreaci, ale i pro drobné a středně velké podnikání.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 367 m n.m. (v místě, kde říčka Bystrá opouští správní území obce) až po 557 m n.m. (kopec Chrastrná východně od sídla). Centrum obce Nový Oldřichov je v nadmořské výšce 468 m n.m.

Celé území patří do povodí Labe. Hlavním tokem, který protéká zastavěným územím obce od severovýchodu k jihozápadu, je říčka Bystrá, vlévající se jihozápadně od obce v Benešově nad Ploučnicí do Ploučnice. Krajina je využívána především pro zemědělskou výrobu. Lesy jsou především na severním a jihovýchodním okraji řešeného území.

a) Hlavní cíle řešení

Územní plán byl zadán s cílem vymezit vhodné plochy pro další územně technický rozvoj obce. Za tím účelem byly vymezeny plochy pro individuální bytovou výstavbu a pro drobné podnikatelské aktivity a byly vytvořeny předpoklady pro komplexní obnovu obce. Nová výstavba by měla nejen iniciovat celkovou obnovu sídla, ale přispět i k finančnímu obohacení obce, aby mohly být realizovány záměry na její další rozvoj, především v rámci technické vybavenosti a při naplňování Programu rozvoje venkovských oblastí Libereckého kraje.

b) Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Pro obec Nový Oldřichov byla v roce 1994 zpracována urbanistická studie. Obec nemá schválenou žádnou územně plánovací dokumentaci.

V rámci územně plánovacích podkladů byl pro řešené území zpracován „Územní systém ekologické stability“.

Území obce Nový Oldřichov je předmětem řešení územního plánu velkého územního celku (VÚC) Liberecký kraj, který se v současné době zpracovává. Z tohoto VÚC budou vyplývat pro další rozvoj obce především limity dané regionálním Územním systémem ekologické stability a trasami nadřazených inženýrských sítí nadregionálního významu.

Řešení výhledového rozvoje sousedících sídel, pro které byl zpracován územní plán obce, nemá na další rozvoj obce Nový Oldřichov vliv.

c) Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke konceptu územního plánu

V prosinci 2004 byl vypracován koncept Územního plánu obce Nový Oldřichov. Na základě připomínek nadřízeného orgánu územního plánování, odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje a dotčených orgánů státní správy a dalších organizací a občanů bylo vydáno souborné stanovisko, jehož požadavky byly splněny beze zbytku.

d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plán je řešen v souladu s cíli územního plánování, které jsou dané především § 1, odstavcem 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Konkrétně to znamená, že územní plán vytváří základní předpoklady k zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Splnění těchto úkolů se odráží v urbanistické koncepci rozvoje obce a v regulativech, které určují přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkční uspořádání území.

Zabezpečení přírodních hodnot je zajištěno důsledným respektováním ochranných pásem vodních toků, lesa a prvků Územního systému ekologické stability, do nichž není umísťována žádná výstavba.

Kulturní hodnoty jsou preferovány v návrzích na ochranu nemovitých kulturních památek a dalších staveb s historickou a architektonickou hodnotou. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou lokalizovány především do proluk, čímž nebude omezen

charakteristický kompaktní architektonicko-urbanistický výraz stávající zástavby. Územní plán nenavrhuje žádné větší obytné plochy, které by „vstupovaly“ do volné krajiny a narušovaly tak krajinný ráz. Tímto řešením je územní plán v souladu s požadavky tvorby krajiny v 3 zóně CHKO.

Důsledkem preferování souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je návrh urbanistické koncepce rozvoje obce, která spočívá ve vytvoření přiměřeně rozvojového venkovského sídla určeného převážně pro individuální bytovou výstavbu, rekreaci a pro drobné podnikatelské aktivity.



B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Rozvoj Nového Oldřichova je navržen především prostřednictvím individuální obytné výstavby formou jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím. Předpokladem budoucího rozvoje obce bude kromě zlepšení jednotlivých místních komunikací i výstavba kanalizace a čistírny odpadních vod.

S ohledem na skutečnost, že se obec nachází na území CHKO České středohoří, jsou využívány zejména proluky ve stávající zástavbě, event. plochy, které na stávající zástavbu bezprostředně navazují.

a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Řešené území je vymezeno celým administrativním územím obce Nový Oldřichov, skládajícím se z katastrálního území Nový Oldřichov a z k.ú. Mistrovice. Celková rozloha řešeného území činí 383 ha. Sousedními katastry jsou k.ú. Česká Kamenice (na severu), k.ú. Kamenický Šenov (na východě), k.ú. Nová Ves (na jihu), k.ú. Volfartice (na jihozápadě) a k.ú. Kerhartice (na západě).

b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany jejích přírodních a kulturních hodnot vycházejí z geograficko-kulturní skutečnosti dané polohou obce v hodnotném přírodním a historicky osídleném území na horním toku říčky Bystré, na okraji CHKO České středohoří. Přitom severně a jihovýchodně od sídla se rozkládají rozsáhlé lesní komplexy, které pokrývají téměř čtvrtinu rozlohy obce. Zemědělská půda je představována prakticky výhradně loukami a pastvinami a je převážně extenzivně využívána. Vedle významných krajinářských hodnot má obec i nesporné historické hodnoty, které tvoří nejen nemovité kulturní památky – kostel sv. Kříže (rejstř.č. 5-5896) a dům čp.77 se schodištěm (rejstř.č. 3187) v Mistrovicích a socha sv. Jana Nepomuckého (rejstř.č. 5-5881) v Novém Oldřichově – ale i řada velmi hodnotných objektů lidové architektury - č.p. 14 a roubené stavby č.p. 41 a 88 a obecní úřad č.p. 51. Bohatá historie obce je daná i skutečností, že např. první zmínka o Mistrovicích pochází již z roku 1412. Nový Oldřichov je „mladší“, vznikl až roku 1586. Z řemeslných činností, které zde byly po staletí provozovány, má bohatou tradici zejména broušení skla. Územní plán tyto přírodní a kulturní hodnoty obou sídel plně respektuje a do jejich historických částí nenavrhuje žádnou novou výstavbu.

Přírodní hodnoty obce respektuje územní plán ochranou lesních porostů. Na území biocenter a biokoridorů vymezených v rámci Územního systému ekologické stability není rovněž navrhována žádná výstavba.

Územní plán bere rovněž na vědomí civilizační prvek, který výrazně ovlivnil urbanizaci Nového Oldřichova a který tvoří silnice III/2639. Tato komunikace probíhá středem urbanistického půdorysu obce a rozděluje ho na prakticky dvě stejně velké části, přičemž historické jádro sídla je soustředěno právě v návaznosti na tuto komunikaci.

Z demografického hlediska jsou vytvořeny předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel. Přesto se obec nepřiblíží svému populačnímu vrcholu z roku 1890 (2 212 obyvatel). Nicméně pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohl by konečný počet obyvatel Nového Oldřichova vzrůst ze současných cca 640 obyvatel až na 1 200 obyvatel, čili téměř na dvojnásobek současného stavu. (Tento teoretický výpočet cílového počtu obyvatel vychází jednak z očekávaných hrubých úbytků bytů ve výši 0,6 % ročně, jednak z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1 200 m²). Tento počet by již o třetinu převyšoval počet obyvatel zjištěný při sčítání v roce 1950.

c) Návrh urbanistické koncepce

Návrh urbanistické koncepce budoucího rozvoje obce Nový Oldřichov vychází ze současného plošného uspořádání sídla, které je ve svém jádrovém území poměrně kompaktní a neumožňuje vymezit větší plochy pro novou výstavbu. Rovněž je toto území negativně ovlivňováno silniční dopravou po průjezdné silnici III/2639. Vzhledem k těmto skutečnostem navrhuje územní plán v centrální oblasti obce pouze modernizaci a dostavbu, resp. přestavbu současně zastavěného území s dílčí zástavbou proluk. Nově navržené plochy většího rozsahu navrhuje územní plán v rámci zastavitelného území převážně v okrajových polohách sídla. Nejrozsáhlejší jsou navržené plochy v jihovýchodním sektoru obce. Těžiště budoucí výstavby by mělo být zaměřeno na individuální bytovou výstavbu prostřednictvím jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím. S ohledem na charakter smíšené venkovské zástavby, která v obci převládá, lze novou výstavbu řadit i do této kategorie funkčního využití území. To předpokládá, že kromě obytných objektů zde bude možno realizovat i stavby pro drobné podnikatelské aktivity zaměřené na poskytování komerčních služeb, zejména v rámci rozvoje rekreace a řemesel.

Po obnově sídla, zejména jeho historické části, a při zachování stávající péče o krajinné prostředí má obec Nový Oldřichov veškeré předpoklady, aby se plně integrovala do podhorských rekreačně obytných a zemědělských sídel Evropské unie.

d) Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití

1) Současně zastavěné a zastavitelné území

V rámci současně zastavěného území se nejvíce uplatňují obytné plochy venkovského charakteru, které pokrývají téměř veškerou obytnou část urbanistických půdorysů obou sídel. Nové plochy jsou navrženy především v jihovýchodní, centrální, severovýchodní a v severní části urbanistického půdorysu obce. Zde jsou *přípustné* rodinné domy se zázemím užitkových zahrad s chovem drobného domácího zvířectva, objekty pro drobné řemeslné podnikání a občanskou vybavenost, odstavná stání, jednotlivé garáže a parkoviště sloužící funkční potřebě území, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické a veřejná zeleň. U ploch č.9, č.28, č.41 a č.42 je přípustné umístění stavby mimo ochranné pásmo elektrických vedení. V aktivní zóně záplavového území a v Q₁₀₀ je přípustná u ploch č. 6, č.7, č.36 a č.41 pouze výstavba nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné jsou objekty pro drobné podnikání, které negativně neovlivní životní prostředí hlukem, zápachem a prašností. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Současně zastavěné smíšené obytné plochy se nacházejí pouze na menší ploše ve východní části obce. Nová plocha je vymezena v centrální části zastavitelného území obce, východně od rekreační zástavby. Na těchto plochách jsou *přípustné* rodinné domy, objekty pro podnikání a objekty komerční občanské vybavenosti, komunikace, jednotlivé garáže, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná izolační zeleň a nezbytná technická infrastruktura. *Podmíněně přípustné* jsou provozovny pro středně velké podnikání, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Rekreační plochy se nacházejí v centrální části obce, v prostoru východně od silnice III/2639. Na těchto plochách je *přípustné* trávení volného času s maximálním ohledem na péči o přírodní prostředí, která bude odpovídat režimu zahrádkaření v chráněných územích přírody. *Nepřípustné* jsou trvalé obytné objekty, které by měnily funkci rekreačních objektů na obytné, včetně výstavby oplocení, nebo jakýchkoli dalších staveb (přístřešků a pod).

Plochy občanské vybavenosti jsou především podél silnice III/2639, částečně i v severním sektoru Nového Oldřichova. Pro novou občanskou vybavenost je vymezena plocha na jihu obce č.34. Na těchto plochách jsou *přípustné* objekty prodejen, penzionů, škol a objekty pro zdravotnictví a sociální služby, administrativní a bankovní služby, pojišťovnictví, komunikace, garáže, odstavná stání a parkoviště odpovídající charakteru občanské vybavenosti a služeb, veřejná zeleň a nezbytná technická infrastruktura. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Plochy pro sport jsou v současné době lokalizovány především do prostoru u lesa na severním okraji současně zastavěného území. Nové plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající sportovní areál nacházející se u lesa na severním okraji Nového Oldřichova a severně od pošty. Na těchto plochách jsou *přípustná* hřiště pro míčové hry, koupaliště a dětská hřiště (včetně doprovodných zařízení – šaten, tělocvičen, sociálních zařízení apod.), dále komunikace, parkoviště odpovídající kapacitě sportovních zařízení a veřejná zeleň. V aktivní zóně záplavového území, je *přípustná* u plochy č.8, pouze výstavba nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. *Podmíněně přípustná* jsou hřiště pro moderní sporty - skateboarding, „U rampa“, které vykazují zvýšenou hlučnost, za podmínky vypracování protihlukové studie. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Plocha zemědělských staveb je umístěna západně od stávající zástavby. Na těchto plochách jsou *přípustné* stájové a skladové objekty a objekty dílen a manipulační plochy a odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura. *Podmíněně přípustné* jsou objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Plochy výroby, skladů a služeb jsou umístěny při silnici III/2639 v severní části současně zastavěného území. Stávající výrobní areál v severní části obce, při silnici III/2639, je navržen k rozšíření východním směrem. Zde jsou *přípustné* objekty skladů a komerčních služeb, manipulační plochy, komunikace, odstavná stání, parkoviště, ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura. *Podmíněně přípustná* je průmyslová výroba. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Na plochách veřejné zeleně je *přípustná* výsadba stromové a keřové zeleně, parkové úpravy ploch. *Podmíněně přípustné* je zřizování dětských hřišť. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Na jihozápadním a severovýchodním okraji současně zastavěného území obce jsou umístěny hřbitovy. Na těchto plochách je *přípustné* pouze pohřbívání zesnulých. *Podmíněně přípustná* je výstavba smutečních síní a parkoviště.

2) Nezastavitelné území

Nezastavitelné území představují v rámci obce Nový Oldřichov zejména louky, zahrady, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky, krajinná zeleň, stromové aleje podél silnic a vodních toků a neplodná půda. Na těchto plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby kromě těch, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále liniové stavby technického vybavení.

e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Na území obce se v současné době nacházejí následující „vstupní“ limity:

1. ochranné pásmo silnic III/2639 a III/2627 (15 m),
2. ochranné pásmo venkovního elektrického vedení VN 35 kV (10 m),
3. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
4. ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
5. ochranné pásmo STL plynovodů (1 m),
6. ochranné pásmo lesa (50 m),
7. ochranné pásmo hřbitova (100 m),
8. manipulační plocha podél vodních toků (6 m),
9. zóny CHKO České středohoří,
10. nemovité kulturní památky – kostel sv. Kříže (rejstř.č. 5-5896) a dům čp.77 se schodištěm (rejstř.č. 3187) v Mistrovicích a socha sv. Jana Nepomuckého (rejstř.č. 5-5881) v Novém Oldřichově,
11. Záplavové území Q₁₀₀ říčky Bystrá,
12. Aktivní zóna říčky Bystrá.

Na základě návrhu územního plánu, který navrhuje další výstavbu komunikací a inženýrských sítí, vyplývají tyto nové „výstupní“ limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo plynovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1 m),
4. místní územní systém ekologické stability (lokální LBC 66/1, LBC 67 a LBC 68, lokální biokoridory LBK 78, LBK 79 a LBK 80 a interakční prvek IP 81).

„Výstupní“ limity č.1-3 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby, limit č.4 byl navržen pro uchování velmi vysoké kvality přírodního prostředí na území obce.

f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Územní plán navrhuje na správním území obce Nový Oldřichov celkem 37 nových rozvojových ploch, z nichž je 31 obytných ploch venkovského charakteru, jedna smíšená obytná plocha, jedna plocha je vymezena pro občanskou vybavenost, tři plochy pro sport a jedna plocha pro výrobu, sklady a služby. Z tohoto počtu je pouze 16 ploch větších než 0,5 ha. V následujícím přehledu uvádíme charakteristiku těchto rozsáhlejších ploch.

Plocha č.1

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 1,0 ha,

směrná kapacita: 8-10 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní okraj zastavitelného území obce,

charakteristika: plocha č.1 vyplňuje prostor mezi dvěma lesními biocentry (RBC 1558 a LBC 66/1) severně od stávající zástavby Nového Oldřichova. Podél

východního okraje této obytné lokality povede trasa navrhované cyklistické stezky,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedoucí kolem severního okraje současné zástavby,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí v podobě dvou lesních komplexů v bezprostřední blízkosti lokality.

Plocha č.2

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,5 ha,

směrná kapacita: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní část urbanistického půdorysu obce,

charakteristika: plocha č.2 je vymezena na severním okraji sídla, mezi stávající místní komunikací a regionálním lesním biocentrem č.1358. Podél západního okraje této obytné lokality povede trasa navrhované cyklistické stezky,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, která tvoří zároveň západní hranici plochy č.2,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí představované rozsáhlým lesním komplexem „Smrčnick“, zároveň propojení v současné době odloučené usedlosti s kompaktní zástavbou obce.

Plocha č.3

funkční využití: plocha pro sport,

rozloha: 1,0 ha,

lokalizace: u lesa na severním okraji zastavitelného území sídla,

charakteristika: plocha č.3 představuje rozšíření stávajícího fotbalového hřiště na úroveň sportovního stadionu (včetně volejbalových a tenisových kurtů),

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedoucí k fotbalovému hřišti,

zdůvodnění: vysoce hodnotné přírodní prostředí obce by mělo být využito k posílení sportovně rekreační funkce území. Navržené plochy vhodně vyplňují prostor mezi hřištěm, lesem a stávající zástavbou.

Plocha č.8:

funkční využití: plocha pro sport,

rozloha: 0,7 ha,

lokalizace: severní sektor obce,

charakteristika: rozšíření požární nádrže na úroveň rekreačního areálu s koupalištěm a s parkově upravenou zelení,

dopravní napojení: ze stávající nepevněné místní komunikace směřující do Kamenického Šenova,

zdůvodnění: využití stávající požární nádrže pro rekreační účely.

Plocha č.9

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,9 ha,

směrná kapacita: 7-8 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní okraj zastavitelného území Nového Oldřichova,

charakteristika: plocha č.9 je navržena podél západního okraje pěší cesty vycházející v severovýchodní části sídla ze silnice III/2639 severním směrem, ve volném prostoru mezi stávající zástavbou; středem této obytné lokality prochází ve směru severovýchod-jihozápad trasa elektrického vedení VN 35 kV, která je navržena k přeložení podél východního a jižního okraje plochy č.9,

dopravní napojení: ze stávající pěší cesty,
zdůvodnění: zarovnění urbanistického půdorysu severovýchodní části obce.

Plocha č.10

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,7 ha,

směrná kapacita: 5-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východní část urbanistického půdorysu Nového Oldřichova,

charakteristika: plocha č.10 je vymezena v prostoru severně od silnice III/2639 až k lesu, přičemž vyplňuje nevyužité území mezi dvěma dnes odloučenými obytnými objekty,

dopravní napojení: ze silnice III/2639,

zdůvodnění: vyplnění mezery ve stávající zástavbě v lokalitě s velmi kvalitním přírodním zázemím (lesní komplex).

Plocha č.18

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 1,3 ha,

směrná kapacita: 10-12 individuálních rodinných domů,

lokalizace: mezi školou a prodejnou,

charakteristika: plocha č.11 vyplňuje dosud nezastavěné území uprostřed stávající zástavby v prostoru mezi areálem školy a prodejnou, severně od trasy budoucí cyklistické stezky,

dopravní napojení: z navrhované cyklistické stezky,

zdůvodnění: vyplnění větší proluky ve stávající zástavbě.

Plocha č.20:

funkční využití: smíšená obytná plocha,

rozloha: 3,0 ha,

směrná kapacita: rodinná agroturistická farma s chovem max. 5 koní,

lokalizace: centrum obce, východně od rekreační lokality,

charakteristika: na ploše č.20 vymezené východně od rekreačních objektů, v prostoru mezi stávající nezpevněnou místní komunikací a budoucí trasou cyklistické stezky, bude realizována rodinná agroturistická farma zaměřená na chov koní,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace probíhající podél jižního okraje plochy č.20,

zdůvodnění: záměr majitele pozemku vybudovat zde rodinnou farmu.

Plocha č.21

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 8,7 ha

kapacita: 70-75 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodně od centrálního prostoru sídla,

charakteristika: tato největší obytná zóna obce vyplňuje rozsáhlý prostor severně od místní komunikace probíhající západovýchodním směrem a představující hlavní dopravní osu jihovýchodní části zastavěného území obce, sousedí s východní částí plochy č.20,

dopravní napojení: z uvedené páteřní místní komunikace,

zdůvodnění: plocha č.21 přispívá k souvislému zastavění prostoru východně od centra obce.

Plocha č.23:

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,7 ha,

směrná kapacita: 5-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východní část centrálního prostoru obce,

charakteristika: plocha č.23 je umístěna jižně od trasy budoucí cyklistické stezky naproti ploše č.18,

dopravní napojení: ze stávající nezpevněné místní komunikace probíhající kolem severního okraje této obytné lokality,

zdůvodnění: vyplnění proluky ve stávající zástavbě.

Plocha č.28:

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 5,8 ha,

směrná kapacita: 45-50 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodní okraj zastavitelného území obce,

charakteristika: plocha č.28 je vymezena podél severního okraje místní komunikace probíhající západovýchodním směrem a představující hlavní dopravní osu jihovýchodní části současně zastavěného území obce, sahá až na samý jihovýchodní okraj zástavby. Severozápadním okrajem této obytné zóny prochází vedení elektrické energie VN 35 kV,

dopravní napojení: z uvedené páteřní místní komunikace,

zdůvodnění: plocha č.28 přispívá k souvislému zastavění podél této místní komunikace.

Plocha č.32:

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 1,2 ha,

směrná kapacita: 10-12 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jižně od centra obce,

charakteristika: plocha č.32 je vymezena v prostoru sevřeném páteřní komunikací jihovýchodní části obce, nezpevněnou místní komunikací a trasou budoucí cyklistické stezky, nachází se hned za podjezdem naproti budoucí rodinné farmě,

dopravní napojení: z páteřní místní komunikace,

zdůvodnění: plocha č.32 přispívá k souvislému zastavění podél této místní komunikace.

Plocha č.33:

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,6 ha,

směrná kapacita: 5-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jižní část Nového Oldřichova,

charakteristika: plocha č.32 je lokalizována do prostoru mezi stávající zástavbou jižně od páteřní komunikace jihovýchodní části obce,

dopravní napojení: z páteřní místní komunikace,

zdůvodnění: plocha č.33 přispívá k souvislému zastavění podél této místní komunikace, navíc zarovnává urbanistický půdorys této části sídla.

Plocha č.34

funkční využití: občanská vybavenost,

rozloha: 0,6 ha,

lokalizace: východně od kostela,

charakteristika: na ploše č.34 vymezené podél tělesa bývalé železnice v jižní části obce bude zřízeno stravovací a ubytovací zařízení,

dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedoucí z páteřní místní komunikace východní části Mistrovic na jih k bývalé železniční trati,

zdůvodnění: zvýšení stravovacích a ubytovacích kapacit obce, lokalita nevyvolá žádný zábor zemědělského půdního fondu.

Plocha č.37:

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,9 ha,

směrná kapacita: 7-8 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihozápadní sektor zastavitelného území obce,

charakteristika: plocha č.37 vyplňuje dnes nevyužitý prostor mezi silnicí III/2639 a kostelem v Mistrovicích, přičemž svým jižním cípem se dotýká ochranného pásma hřbitova. Jihozápadní část této obytné lokality spadá do ochranného pásma lesa,

dopravní napojení: ze silnice III/2639,

zdůvodnění: plocha č.37 leží na neplodných půdách, snadné napojení na inženýrské sítě.

Plocha č.38:

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,5 ha,

směrná kapacita: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihozápadní část obce,

charakteristika: plocha č.38 se rozkládá na louce jižně od kostela až k ochrannému pásmu hřbitova, na jihu a východě je ohraničena stávající zástavbou,

dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedoucí od restaurace na jih k hřbitovu,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí představované nedalekým lesíkem, lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

I. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

1) SILNICE

Územní plán ponechává dopravní systém silnic na území obce beze změny. Základní komunikační kostru tvoří silnice **III/2639** procházející prakticky celým současně zastavěným územím obou sídel ve směru severovýchod-jihozápad. Tato silnice III. třídy vychází na východním okraji Kamenického Šenova ze silnice I/13 (Karlovy Vary-Liberec).

Na stávající silnici III. třídy navrhuje územní plán v celém průběhu zastavěnou částí obce její rozšíření, avšak bez větších nároků na plochy, které by bylo možné vyjádřit v mapách 1:5000. Zároveň ÚPO navrhuje, aby podél silnice III/2639 bylo, v případě lokalit č.10, č.11, č.12, č.13, č.16, č.19, č.36, č.37 a č.39, s ohledem na nepříznivé účinky hluku z dopravy dodrženo ochranné pásmo i v současně zastavěném území s tím, že nové obytné objekty budou (pokud to bude možné) umístovány na stavební čáře větší než 15 m.

2) MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Územní plán navrhuje místní komunikace pouze ve východní části plochy č.21 a komunikaci napojující plochu č.23 z jihu. Podél obytných ploch č.28, č.21 a č.20 navrhuje územní plán rozšíření stávajících místních komunikací. Nové místní komunikace, které budou řešeny v následné ÚPD, navrhuje ÚPO v kategorii C – místní komunikace obslužné (MO8, MO7, MOK 7,5 a MO5).

3) ŽELEZNICE

Správním územím Nového Oldřichova ani v jeho bezprostředním okolí v současné době neprobíhá žádná železniční trať. Železniční trať Česká Lípa-Česká Kamenice byla v tomto úseku již v sedmdesátých letech zrušena. Vzhledem ke špatným směrovým a sklonovým poměrům se ani nepočítá s její obnovou. Nejbližší železniční zastávka (na trati č.081 Varnsdorf-Děčín) se nachází severozápadně od obce v 4 km vzdálené České Kamenici.

4) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Posílení veřejné dopravy v obci není nutné. Územím projíždějí v průběhu týdne autobusy na lince č.500080 (Česká Lípa-Kamenický Šenov-Česká Kamenice), na níž vyjíždí pravidelně ve směru na Českou Kamenici 6 spojů. Frekvence autobusových spojů ve směru na Českou Lípu je podstatně vyšší, jak je zřejmé z počtu 18 autobusů zajiřdějících pravidelně do obce.

Pro účely autobusové dopravy bylo zřizeno v obci pět autobusových zastávek, které se nacházejí u obecního úřadu, u pošty, u prodejny, na severovýchodním okraji obce a na jihu Mistrovic (na křižovatce silnic III/2639 a III/2627). Jejich stav však není dobrý. Objekty narušují architektonickou úroveň obce. Rovněž nejsou upraveny "zálivy" pro zajiřdění autobusů do zastávky mimo vozovku. Územní plán proto navrhuje přestavbu všech zastávek bez nároků na plochy vyjádřitelné v měřítku 1:5000 a vymezuje zóny dostupnosti k nim.

5) KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

Územní plán navrhuje v místech, kde to situace umožňuje, vybudovat podél silnic III. třídy v úseku procházejícím stávající zástavbou samostatný chodník V ostatních místech je doporučeno vybudovat dešťovou kanalizaci a zrušením odvodňovacích příkopů zřídit podél komunikací vyvýšený chodník. U místních komunikací navrhuje územní plán provést zpevnění krajnic pro pěší provoz.

Zároveň jsou navrženy dvě cyklistické stezky, z nichž jedna by měla vést tělesem bývalé železnice Česká Lípa-Kamenický Šenov-Česká Kamenice a druhá podél místní

komunikace, která vychází u pošty ze silnice III/2639 severním směrem k lesu a dále podél lesa mimo řešené území.

6) PLOCHY PRO DOPRAVU V KLIDU

Vzhledem k charakteru zástavby (převážně rodinné domy) je potřeba odstavných stání zajištěna individuálně na pozemcích majitelů. Parkování na místních komunikacích není vzhledem k jejich šířkovým poměrům možné, případné odstavení je provedeno v nezpevněném terénu mimo komunikaci. Parkovací stání pro ostatní zdroje a cíle dopravy (provozovny, drobná výroba, obchody) jsou realizována částečně u uliční hrany komunikací. Velmi nepříznivě z hlediska dopravy působí parkování nákladních automobilů na ploše mezi potokem a silnicí III/2639 (u čp.364).

Nová parkoviště navrhuje územní plán jižně od hasičského muzea a u prodejny naproti poště.

7) OSTATNÍ DOPRAVA

Na území obce se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyskytuje.

II. NÁVRH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

V rámci občanské vybavenosti navrhuje územní plán především plochy pro sport a rekreaci, a sice prostřednictvím rozšíření stávajícího hřiště o tenisové a volejbalové kurty, rekreačního zázemí koupaliště a hřiště severně od pošty. Stravovací a ubytovací kapacity budou rozšířeny po realizaci plochy č.34 východně od kostela v Mistrovicích.

Ostatní občanská vybavenost, která se na území obce nachází, odpovídá současným potřebám obyvatel obce. Tyto potřeby jsou dané skutečností, že v blízkosti obce se nacházejí sídla s vyšší občanskou vybaveností, jako jsou města Česká Lípa, Nový Bor, Kamenický Šenov a Česká Kamenice, které potřeby občanů obce plně uspokojují. Vzhledem k tomu územní plán nenavrhuje žádnou další výstavbu zařízení občanské vybavenosti. V rámci školství je v obci zajištěna pouze výuka dětí pro I. stupeň základní školy a rovněž výchova v místní mateřské škole. Do druhého stupně základních škol dojíždějí zdejší děti do Kamenického Šenova, popř. do České Lípy. Stejná sídla jsou centry dojíždění za lékařem. Situace Nového Oldřichova ve vybavenosti kulturními zařízeními je vyhovující, jelikož byl v obci vybudován kulturní dům. Ze sportovních ploch se nachází v obci pouze fotbalové hřiště. Obec disponuje odpovídajícími prodejními a stravovacími kapacitami (nachází se zde prodejna se smíšeným zbožím, restaurace, občerstvení v objektu kulturního

domu a prodejna lustrů, které zde vyrábí firma Exclusive lighting Prousek). Ubytování v obci je zajištěno cca ve třech penziónech. V rámci soukromých služeb byly v Novém Oldřichově zřízeny kovárství, truhlárství, kamnářství, sklenářství, autodoprava, provádějí se zde fekální a zemní práce, malování a broušení skla.

III. NÁVRH TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

1) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a) Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Řešené území patří do povodí Labe. Hlavním odvodňovacím tokem je potok Bystrá (číslo hydrologického pořadí 1-14-03-097), která pramení v severní části obce, protéká Novým Oldřichovem a Mistrovicemi jihozápadním směrem, za hranicemi obce se stáčí na severozápad směrem na Markvartice. Zde opět mění směr na jihozápadní a teče až do Benešova nad Ploučnicí, kde se vlévá do Ploučnice.

Současný stav Bystré na území obce je takový, že koryto potoka je dlouhodobě neudržované (zanesené, zarostlé, opěrné zdi v některých místech v havarijním stavu) a je třeba počítat s jeho revitalizací.

Průtokové poměry Bystré v obci jsou následující:

plocha povodí: 2,34 km²

průměrné dlouhodobé roční srážky: 800 mm

průměrný dlouhodobý roční průtok: 23,4 l/s

třída: IV

M-denní průtoky:

M	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	355	364
Q _m	47	35	28	23	20	18	15	14	12	10	8,4	6,5	3,5

N-leté průtoky:

N	1	2	5	10	20	50	100
Q _n	1,4	2,8	4,1	5,2	6,4	8,0	9,4

Jihovýchodní část obce je odvodňována potokem Libchava (číslo hydrologického pořadí 1-14-03-058), který pramení jižně od Nového Oldřichova a teče jihovýchodním směrem mimo řešené území.

b) Zásobování pitnou vodou

V současné době je Nový Oldřichov zásoben pitnou vodou prostřednictvím obecního vodovodu, který je napojen na skupinový vodovod „Kamenický Šenov“. Vzhledem k rozdílným tlakovým pásmům v různých částech zastavěného území obou sídel využívá Nový Oldřichov dva vodojemy, které jsou situovány v centrální části obce (severovýchodně od zemědělského areálu) a na východním okraji obce.

Celé řešené území se nachází uvnitř CHOPAV Severočeská křída vyhlášené nařízením vlády ČR č.85/1981 Sb., ze dne 4.6. 1981.

c) Odkanalizování a čištění odpadních vod

V současné době má Nový Oldřichov vybudovanou pouze částečnou povrchovou kanalizaci pro odvádění dešťových vod. Soustavná dešťová kanalizace se však v obci nevyskytuje. Dešťové vody jsou odváděny do potoka Bystré, popř. do jiných přirozených recipientních prvků v území. Splaškové vody jsou v obci sváděny do žump a septiků, popř. přímo do recipientů. Většinou jsou přepady ze stávajících septiků zaústěny do odvodňovacích prvků dešťových vod nebo přímo do potoka. V obci je několik lokalit, které mají vybudovanou kanalizaci nebo dokonce samostatnou malou čistírnu odpadních vod. Jedná se o lokalitu Šajba v blízkosti fotbalového hřiště, základní školu, soukromou prodejnu a vinárnu a o objekt Jiříkovy huti.

Dešťové vody budou odváděny stávajícími prvky nebo povrchově do potoku Bystrá nebo výjimečně a výhledově do potoku Libchava.

Splaškové odpadní vody budou odváděny oddílnou splaškovou kanalizací směrem k čistírně odpadních vod situované na parcele p.č. 721/2 na k.ú. Kerhartice. Splašková kanalizace je navržena z PVC trub DN 300 mm, které vyhoví v celém rozsahu sítě. Jednotlivé stoky by měly mít minimální sklon 1,5 %, aby bylo možné čelit usazování nečistot v potrubí ve větším rozsahu. Kanalizační potrubí bude ukládáno v ose jednoho jízdního pruhu vozovky a ve vzdálenosti minimálně 30 cm od vodovodního potrubí, v případě jejich paralelního ukládání ve společném příkopu. Minimální hloubka uložení je uvažována 1,8 m.

2) ENERGETIKA

a) Elektrická energie

Elektrická energie je do obce dopravována prostřednictvím venkovního vedení 35 kV, které rozvádí elektrickou energii do čtyř trafostanic. Pro napájení elektrickou energií zemědělského areálu slouží trafostanice „Statek“ o výkonu 250 kVA. Při silnici III/2639 byly zřízeny dvě trafostanice – „Obec“ (lokalizovaná u prodejny) a „Škola“ (umístěná východně od budovy školy). Obě tyto transformační stanice jsou osazeny transformátorem 250 kVA,

s předpokladem rozšíření na 400 kVA. Poslední trafostanici nacházející se na území obce je transformační stanice „Zadní“ o výkonu 100 kVA (s možností rozšíření na 250 kVA), která byla zřízena u místní komunikace v lokalitě „Na ladech“ v jihovýchodní části současně zastavěného území Nového Oldřichova.

Rozvojové záměry obce si nevyžadají vybudování žádných nových transformačních stanic, stávající rozvody elektrické energie budou stačit i budoucím potřebám. Pouze bude potřeba zvýšit výkon některých trafostanic, zejména TS „Obec“ (z 250 kVA na 400 kVA), TS „Škola“ (z 250 kVA na 400 kVA) a TS „Zadní“ (z 100 kVA na 250 kVA).

Rozmístění stávajících transformačních stanic na území obce je znázorněno v měřítku 1 : 2 880 v grafické dokumentaci ve výkrese „Koncepce řešení technického vybavení“.

b) Plyn

V současné době je již Nový Oldřichov plně plynofikován. Severovýchodně od obce vede z České Kamenice k Novému Boru vysokotlaký plynovod DN 200, z něhož je vyvedena cca 2,5 km dlouhá středotlaká přípojka podél silnice III/2639 do obce. Zde rozvádějí plyn středotlaké rozvody a nízkotlaké přípojky k jednotlivým objektům. K rozvojovým obytným lokalitám povedou v trasách místních komunikací nová STL plynovodní potrubí v souběhu s trasami ostatních inženýrských sítí.

3) SPOJE

V Novém Oldřichově bylo zřízeno cca 60 telefonních stanic, kapacita přívodního kabelu však činí 100 linek. Obec je napojena na digitální telefonní ústřednu v Kamenickém Šenově. Rozvod v obci je proveden částečně po sloupech, částečně pod zemí.

Budoucí rozšíření telefonní sítě v Novém Oldřichově je možné několika způsoby:

- 1) položení dalšího přívodního kabelu z TÚ Kamenický Šenov,
- 2) použití stávajícího přívodního kabelu pro zřízení přenosového traktu 2Mbit/s pomocí PCM linek a instalace pobočkové telefonní ústředny v Novém Oldřichově,
- 3) položení optického kabelu z TÚ Kamenický Šenov a zřízení samostatného oddílu digitální ústředny v Novém Oldřichově.

Pro vlastní rozšiřování telefonní sítě se nepočítá ani v budoucnu se zřízením úložných kabelových tras v zemi. I nadále je uvažováno pouze s vrchním vedením samonosných telefonních kabelů.

Přes území Nového Oldřichova je vedena trasa stávajícího dálkového optického kabelu, jehož trasa je zakreslena v grafické příloze, ve výkrese „Koncepce řešení technického vybavení“.

IV. LIKVIDACE ODPADŮ

V současné době je likvidace komunálního odpadu z Nového Oldřichova prováděna odvozem na řízenou skládku do Svěbořic prováděným firmou Reorwe Nový Bor. Každý obytný objekt má svou popelnici. Sběr separovaného odpadu provádí firma Eko-kom Praha, která si na jeho odvoz najímá firmu Pro Eko Varnsdorf.

V budoucnu bude nezbytné zabezpečit likvidaci veškerých černých skládek (zejména těch, které jsou v bezprostředním okolí jednotlivých objektů), rekultivaci, popř. úplnou likvidaci bývalých obecních skládek (zejména skládky u hřbitova, resp. u hřbitovů a u lesa) a ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, s vyhláškou MŽP ČR č.338/1997 Sb., a se závaznou ČSN 838030 Skládování odpadů. Proces nakládání s odpady (skládování, kompostování, spalování) bude nutné řešit v součinnosti s okolními obcemi. V této souvislosti je nutno vyjádřit zásadní nesouhlas s uvažovaným umístěním skládky v prostoru bývalého lomu na k.ú. Volfartice, jejíž provoz by výrazně znehodnotil životní prostředí v bezprostředním okolí obou sídel.

h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Podle sdělení MŽP ČR nebyla na území obce Nový Oldřichov vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

i) Návrh Územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) vychází z dokumentace zpracované firmou LARECO Praha.

Řešené území spadá do bioregionu III-2 – České středohoří. Jedná se o území relativně bioticky heterogenní a ekologicky relativně stabilní.

V rámci bioregionu České středohoří jsou v řešeném území zastoupeny dvě biochory: Biochora III-2/4 – biochora výchozů mezoických pískovců v severovýchodní polovině obce s přechody STG habrových a borových doubrav.

Biochora III-2/5 – biochora výše položených neovulkanických suků a výrazně členitých údolních svahů.

Téměř celé řešené území (kromě severní části) leží v ochranné zóně teplomilné bučinné osy K5 nadregionálního biokoridoru. Do severního okraje správního území obce zasahuje důležité lesní regionální biocentrum **č.1358 (Smrčník)**, které pokrývá celé lesní plochy rozkládající se severně od Nového Oldřichova. Z RBC 1358 vede jihozápadním

směrem lokální biokoridor **č.78** k lokálnímu biocentru **č.66 („Na vyhlídce“)** vymezenému kolem vrcholových partií kopce zvaného „Na vyhlídce“. Jižním směrem směřuje z RBC 1 358 další lokální biokoridor **č.79**, který je ukončen u kopce Chrastná, kolem něhož je vymezeno lokální biocentrum **č.67 („Chrastná“)**. Z LBC č.67 vede částečně funkční lokální biokoridor **č.80** jihovýchodním směrem mimo řešené území. Na jižní okraj řešeného území zasahuje z k.ú. Nová Ves lokální biocentrum **č.68 („Libchava“)** vymezené kolem pramenné části toku Libchavy. Na extenzivní louce v jihozápadní části obce se nachází interakční prvek **č.81**.

Podrobně jsou jednotlivé prvky místního Územního systému ekologické stability popsány v následující tabulce.

NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

BIOCENTRA

Název	Pořadové číslo	Biogeografický význam	Geobioecologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření
Smrčnick	1358	regionální biocentrum funkční	3B3	36,0 ha	lesní biocentrum částečně vyhovující (s přírodě blízkými společenstvy) vymezené kolem vrchu Smrčnick (586 m n.m.)	výchovné zásahy ve směrech cílových dřevin
Na vyhlídce	66	lokální biocentrum funkční	3B3	5,0 ha	lesní společenstva na vrcholových partiích vrchu Na vyhlídce; jako biocentrum je chápána celá lesní enkláva. Mezotrofní bylinná společenstva v podrostu	výchovné zásahy ve směrech cílových dřevin
Chrastrná	67	lokální biocentrum funkční	3AB3 3B3	6,0 ha	lokální biocentrum tvořené lesními společenstvy na vrcholových partiích vrchu Chrastrná. Jako biocentrum je chápána celá lesní enkláva. Oligotrofní až mezotrofní bylinná společenstva v podrostu	výchovné zásahy ve směrech cílových dřevin
Libchava	68	lokální biocentrum funkční	3B4	3,0 ha	lokální biocentrum tvořené lesními společenstvy podél toku Libchavy v jeho pramenné části; ekotonální společenstva tvořená zejména olší, osikou, břízou, dubem, smrkem, lípou, jasanem a javorem	výchovné zásahy ve směrech cílových dřevin



BIOKORIDORY

Pořadové číslo	Propojuje prvky č.	Aktuální vegetace	Kultura
LBK č.78	66,-	převážně lesní společenstva tvořená monokulturou smrku	les, pastvina
LBK č.79	67,-	lesní společenstva tvořená monokulturou smrku	les, orná půda
LBK č.80	67,-	lesní společenstva tvořená zejména monokulturou smrku	les, orná půda

INTERAKČNÍ PRVKY

Pořadové číslo	Stupeň ekologické stability	Aktuální vegetace	Navrhovaná opatření	Velikost
81	3-4	extenzivní louka s mezními porosty na terénních stupních s dřevinami zejména na keřového patra	extenzivní využití, ochrana porostů	12 ha



j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav

V souladu s § 18 vyhlášky č.135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, a dále dle Přílohy č. 2 k uvedené vyhlášce se vymezují na území obce Nový Oldřichov **veřejně prospěšné stavby**: Návrh veřejně prospěšných staveb vychází z potřeby zajistit především dopravní dostupnost nově navrhovaných ploch a jejich zajištění technickou infrastrukturou. Územní plán nenavrhuje plochy pro realizaci zařízení školských, zdravotnických a sociálních služeb, které by měly charakter veřejně prospěšných staveb. Dopravní stavby a stavby technické infrastruktury, které tvoří veřejně prospěšné stavby, uvádí následující seznam:

- kanalizační potrubí: K1 – K29
- vodovodní potrubí: V1 – V6
- plynovodní potrubí STL: P1 – P6
- místní komunikace: D1, D2
- rozšíření místní komunikace: D3, D4
- parkoviště: D5, D6
- cyklistické stezky: D7, D8

Tyto stavby jsou uvedeny ve výkresu „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“.

Na území obce nejsou navrženy žádné asanační plochy ani úpravy.

k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

I. OBECNÁ OCHRANA OBYVATELSTVA

V rámci územního plánu je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budova obecního úřadu. Stejný objekt by mohl být využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor na parkovišti před obecním úřadem a objekty penziónů.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. Územní plán navrhuje zkapacitnění koryta říčky Bystrá a to zejména v horní části toku prostřednictvím rekonstrukce a zkapacitnění škrťících profilů na toku a vyčištění koryta. Tento návrh se týká zejména části toku od propustku pod místní komunikací vedoucí k hasičskému muzeu až po propustek na západním okraji návrhové plochy č.7 (veškeré tyto úpravy jsou v měřítku 1:5000 graficky nevyjádřitelné). Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení

škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g) navrhuje územní plán využití areálu zemědělského podniku, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek by měla být vyčleněna jedna místnost v zemědělském areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce (odst.f) bude využita plocha u silnice III/2639 ve směru na Kamenický Šenov. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) by mělo být zabezpečeno z Kamenického Šenova. Pro potřeby bezodkladných pohřebních služeb bude využit místní hřbitov.

I) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

1) OCHRANA OVZDUŠÍ

Kvalita ovzduší je v Novém Oldřichově na dobré úrovni, neboť na území obce ani v jejím bezprostředním okolí se nenacházejí významnější zdroje znečištění. Donedávna byly největším znečišťovatelem ovzduší kromě závodu na výrobu lustrů Exclusive lighting Prousek i místní domácnosti spalující méně kvalitní hnědé uhlí. Po plynofikaci obce však již byl tento problém vyřešen.

Nepříznivý vliv na kvalitu ovzduší v obci mají zplodiny automobilového provozu na silnicích III/2639 a III/2627, ale i na místních komunikacích v obci. Významný podíl na emisích měla ještě před několika lety nákladní doprava z kamenolomu Volfartice, která byla směřována částečně i přes Mistrovice a Nový Oldřichov. Provoz kamenolomu byl sice již zastaven, nebezpečí znečištění ovzduší nákladní dopravou však trvá při záměru na zřízení skládky v prostoru bývalého lomu.

Řešení nepříznivých vlivů dopravy na čistotu ovzduší není jednoduché a nelze jej vyřešit jednorázovým opatřením. Územní plán navrhuje další plochy pro bydlení pouze do relativně čistých zón obce a vybavuje tyto zóny návrhem dostatečně kapacitních komunikací, odpovídajících platné normě ČSN 73 6110.

Podle mapy radonového rizika se nachází většina území v oblasti s nízkým radonovým rizikem (oblast neovulkanitů, jejich pyroklastik a tufů). Území, kde se objevují větší akumulace eolických sedimentů (spraši), vychází jako oblast se středním radonovým rizikem. V daném případě však lze tyto eolické sedimenty očekávat snad jen v nejsevernějším výběžku řešeného území.

II) OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

1. ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY NÁLEŽEJÍCÍ DO ZPF, ÚDAJE O DRUHU POZEMKU DOTČENÉ PŮDY

Celkem je na správním území obce Nový Oldřichov navrženo 37 rozvojových ploch a navíc některé dopravní stavby. Celková rozloha rozvojových ploch činí 35,30 ha, z čehož si jednotlivé rozvojové záměry vyžádají zábor 31,32 ha zemědělské půdy (z toho se 5,64 ha nachází v současně zastavěném území a 25,68 ha mimo současně zastavěné území obce). Rozvojové záměry na plochách č.17 (výroba, sklady, služby), č.34 (stravovací a ubytovací objekt), č.35 (obytná plocha venkovského charakteru) a dále jedna místní komunikace, obě cyklistické stezky a rozšíření stávajících komunikací budou realizovány na neplodných půdách.

Z celkového rozsahu ploch odnímaných ze zemědělského půdního fondu (31,32 ha) připadá 22,55 ha, tj. 72,0 %, na louky, 8,09 ha (25,8 %) na ornou půdu a 0,68 ha (2,2 %) na zahrady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí nejvíce bytová výstavba v rámci obytných ploch venkovského charakteru (83,8 %), zbytek připadá na rodinnou agroturistickou farmu v rámci smíšených obytných ploch (9,5 %), sport a rekreaci (6,2 %) a na dopravu (0,5 %).

2. ÚDAJE O SKUTEČNÝCH INVESTICÍCH VLOŽENÝCH DO PŮDY A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ.

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na správním území obce Nový Oldřichov žádné meliorační stavby

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ.

V Novém Oldřichově nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. V obci se nachází v současné době jeden zemědělský areál, jehož rozsah však není územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření.

4. ÚDAJE O VÝZNAMNÝCH SKUTEČNOSTECH VYPLÝVAJÍCÍCH ZE SCHVÁLENÝCH NÁVRHŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ.

Pro obec Nový Oldřichov nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových

úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

5. ZNÁZORNĚNÍ PRŮBĚHU HRANIC ÚZEMNÍCH OBVODŮ OBCÍ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ.

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálního území obce dle jednotlivých parcel podle mapy katastru 1 : 2 880 s katastrálními čísly dotčených parcel.

6. ZDŮVODNĚNÍ, PROČ JE NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ VE SROVNÁNÍ S JINÝM MOŽNÝM ŘEŠENÍM NEJVHODNĚJŠÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Územní plán obce Nový Oldřichov byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které na stávající zástavbu obce bezprostředně navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí investiční výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys obce do jednoho komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

7. ZNÁZORNĚNÍ PRŮBĚHU HRANIC SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A HRANIC POZEMKOVÉ DRŽBY, TRAS ZÁKLADNÍCH ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice současně zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1996 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

8. ÚDAJE O ZAŘAZENÍ POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DO BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK

Na správním území obce Nový Oldřichov se nachází celkem 10 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0

do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit i Třidu ochrany.

Obec Nový Oldřichov leží na rozhraní klimatických regionů č.7 (mírně teplý, vlhký, s průměrnou roční teplotou 6-7 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 650-750 mm) a č.8 (mírně chladný, vlhký, s průměrnou roční teplotou 5-6 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 700-800 mm). V rámci těchto klimatických regionů se zde vyvinuly 4 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

- HPJ 35** hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, převážně na různých vyvěřelých horninách, břidlicích a usazeninách karpatského flyše; středně těžké, slabě až středně štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry, někdy se projevuje mírné převlhčení. Tyto půdy jsou oceněny odvodem 40 tis. Kč za odnětí 1 ha.
- HPJ 37** mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; vysušné půdy (kromě vlhkých oblastí). Odnětí 1 ha těchto půd přijde na 15 tis. Kč.
- HPJ 41** svažitě půdy (nad 12°) na všech horninách; středně těžké až těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, s vláhovými poměry závislými na srážkách. Tyto půdy jsou v Novém Oldřichově nejméně kvalitní (jsou ohodnoceny částkou 10 tis. Kč za odnětí 1 ha).
- HPJ 50** hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách a rulách); zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité. Tyto půdy jsou v řešeném území vůbec nejcennější (odnětí 1 ha těchto půd stojí 42 tis. Kč).

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.



SOUHRNNÁ PŘEHLEDNÁ TABULKA ODNĚTÍ ZPF

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

Název odnímané plochy	Návrh funkčního využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho plocha náležející do ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo současně zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Plocha č.1	Obytná plocha venkovského charakteru	0,96	0,96	louka	85 % 8.50.54 15 % 8.37.16	V. V.	0,96	-
Plocha č.2	Obytná plocha venkovského charakteru	0,50	0,50	louka	8.50.54	V.	0,50	-
Plocha č.3	Rozšíření hřiště	1,00	0,99	louka, orná půda	70 % 8.50.54 30 % 8.50.11	V. IV.	0,59	-
Plocha č.4	Obytná plocha venkovského charakteru	0,43	0,43	louka, zahrada	8.50.44	V.	-	-
Plocha č.5	Hřiště	0,25	0,25	louka	8.50.11	IV.	-	-
Plocha č.6	Obytná plocha venkovského charakteru	0,42	0,42	louka	8.50.01	III.	0,42	-
Plocha č.7	Obytná plocha venkovského charakteru	0,27	0,27	louka	8.50.01	III.	0,27	-
Plocha č.8	Rekreační zázemí koupaliště	0,72	0,72	orná půda	8.50.01	III.	-	-
Plocha č.9	Obytná plocha venkovského charakteru	0,86	0,86	louka	8.50.01	III.	0,86	-
Plocha č.10	Obytná plocha venkovského charakteru	0,71	0,71	louka	8.50.41	V.	0,71	-
Plocha č.11	Obytná plocha venkovského charakteru	0,33	0,33	louka	8.50.41	V.	0,33	-
Plocha č.12	Obytná plocha venkovského charakteru	0,20	0,20	louka	8.50.41	V.	0,20	-
Plocha č.13	Obytná plocha venkovského charakteru	0,12	0,12	louka	8.50.41	V.	-	-
Plocha č.14	Obytná plocha venkovského charakteru	0,28	0,28	louka	8.50.41	V.	0,28	-
Plocha č.15	Obytná plocha venkovského charakteru	0,24	0,24	louka	60 % 8.50.41 40 % 8.35.44	V. V.	0,24	-



Název odnímané plochy	Návrh funkčního využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho plocha náležející do ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo současně zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Plocha č.16	Obytná plocha venkovského charakteru	0,13	0,13	louka	95 % 8.50.01 5 % 8.50.41	III. V.	0,13	-
Plocha č.17	Výroba, sklady, služby	0,35	-	neplodná půda				
Plocha č.18	Obytná plocha venkovského charakteru	1,29	1,29	louka	8.50.01	III.	-	-
Plocha č.19	Obytná plocha venkovského charakteru	0,39	0,39	louka	8.50.01	III.	-	-
Plocha č.20	Rodinná agroturistická farma	3,02	2,96	louka	95 % 8.50.44 5 % 8.50.01	V. III.	2,96	-
Plocha č.21	Obytná plocha venkovského charakteru	8,70	8,23	orná půda, louka	99 % 8.50.01 1 % 8.50.44	III. V.	8,23	-
Plocha č.23	Obytná plocha venkovského charakteru	0,71	0,71	louka, zahrada	8.50.01	III.	-	-
Plocha č.24	Obytná plocha venkovského charakteru	0,18	0,18	louka	8.50.01	III.	0,18	-
Plocha č.28	Obytná plocha venkovského charakteru	5,82	5,77	louka, orná půda, zahrada	90 % 8.35.41 5 % 8.50.01 5 % 8.35.41	IV. III. V.	5,77	-
Plocha č.30	Obytná plocha venkovského charakteru	0,15	0,15	louka	8.50.44	V.	-	-
Plocha č.31	Obytná plocha venkovského charakteru	0,16	0,16	zahrada	8.50.44	V.	-	-
Plocha č.32	Obytná plocha venkovského charakteru	1,25	1,25	louka	8.50.44	V.	1,25	-
Plocha č.33	Obytná plocha venkovského charakteru	0,61	0,61	orná půda, louka, zahrada	98 % 8.50.44 2 % 8.50.01	V. III.	0,61	-
Plocha č.34	Stravovací a ubytovací zařízení	0,64	-	neplodná půda				
Plocha č.35	Obytná plocha venkovského charakteru	0,33	-	neplodná půda				



Název odnímané plochy	Návrh funkčního využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho plocha náležející do ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo současně zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Plocha č.36	Obytná plocha venkovského charakteru	0,27	0,27	louka	65 % 8.35.41 35 % 8.50.41	IV. V.	-	-
Plocha č.37	Obytná plocha venkovského charakteru	0,88	0,18	louka	8.50.44	V.	0,18	-
Plocha č.38	Obytná plocha venkovského charakteru	0,51	0,51	louka	8.50.44	V.	0,51	-
Plocha č.39	Obytná plocha venkovského charakteru	0,35	0,35	louka, zahrada	45 % 7.41.68 45 % 8.50.41 10 % 7.50.44	V. V. V.	0,02	-
Plocha č.40	Obytná plocha venkovského charakteru	0,08	0,03	zahrada	8.50.44	V.	-	-
Plocha č.41	Obytná plocha venkovského charakteru	0,30	0,30	louka	8.50.11	IV.	-	-
Plocha č.42	Obytná plocha venkovského charakteru	0,41	0,41	louka, orná půda	88 % 8.35.44 7 % 8.35.41 5 % 8.50.01	V. IV. III.	0,41	-
	Parkoviště	0,07	0,07	louka	8.50.11	IV.	-	-
	Parkoviště u prodejny	0,02	0,02	zahrada	8.50.01	III.	-	-
	Místní komunikace	0,02	-	neplodná půda				
	Místní komunikace	0,11	0,07	louka	8.50.01	III.	0,07	-
	Rozšíření komunikace	0,08	-	neplodná půda				
	Rozšíření komunikace	0,19	-	neplodná půda				
	Cyklistická stezka	0,69	-	neplodná půda				
	Cyklistická stezka	0,30	-	neplodná půda				
Obec celkem		35,30	31,32				25,68	-



III) OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE O LESÍCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází celkem 89,1 ha lesních pozemků. Lesnatost území činí 23,3 %, lesy se vyskytují zejména v jihovýchodní a v severní části řešeného území.

Z historického průzkumu je zřejmá úplná strukturální a velmi silná druhová změna lesů řešeného území. Druhově nejpřirozenější jsou typické dubové bučiny a kyselé dubové bučiny.

Ze zastoupení dřevin je patrná převaha smrku, následuje borovice, buk a dub.

Podle kategorizace Lesního hospodářského plánu (která byla vyhlášena r.1999 a jejíž platnost skončí 31.12. 2006) spadají lesy řešeného území do kategorie 10 – hospodářský les. Z hlediska ohrožení imisemi spadá celé řešené území do pásma D – „nejmenší zátěž“.

2. NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ

Na území obce nenavrhuje územní plán žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

3. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBORY POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Navrhovaným řešením ÚPO nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

m) Návrh lhůt aktualizace územního plánu

V rámci aktualizace územního plánu je nutno sledovat, zda se nezměnily podmínky, na jejichž základě byl územní plán schválen. Dojde-li ke změně těchto podmínek, je nutno pořídit **Změnu územního plánu**. Také je nutno sledovat, zda nebude územní plán obce ovlivněn Územním plánem velkého územního celku Libereckého kraje, který se v současné době zpracovává.

S přihlédnutím k předpokládané dynamice rozvoje obce doporučujeme stanovit lhůty aktualizace (s přihlédnutím k cyklu volebních období) na 4 roky.



C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

Výpočet potřeby vody:

Výpočet je proveden podle Směrnice č.9 ze dne 20. července 1973 MLVH ČSR a MZ ČSR - hlavní hygienik ČSR.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele (dle čl.IV A.26) v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 200 l/os/den.

Tato bilance vychází z předpokladů vyšší spotřeby vody, než je skutečná spotřeba v současné době, kdy dochází v důsledku zvyšování ceny vody k úsporám její spotřeby. Územní plán pracuje s určitými rezervami, které se opírají o předpoklad, že bude docházet k trvalé modernizaci a zvyšování standardu bydlení a požadavků na hygienu (sauny, bazény, zvýšené nároky na mytí nádobí a praní ve službách apod.).

Současný stav

A. Obytné pásmo

640 obyvatel po 150 l/os	96,00 m ³ /d
--------------------------	-------------------------

B. Občanská vybavenost

640 obyvatel po 20 l/os	12,80 m ³ /d
Základní škola 35 dětí po 25 l	0,88 m ³ /d
Mateřská škola 25 dětí po 60 l	1,50 m ³ /d
Stravovací zařízení 80 míst u stolu po 50 l	4,00 m ³ /d
2 výčepní stolice, 2 směna	4,00 m ³ /d
3 penziony 20 lůžek po 150 l	3,00 m ³ /d
30 míst u stolu po 50 l	1,50 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem	27,68 m ³ /d
----------------------------	-------------------------

C. Zemědělská výroba

10 zaměstnanců po 125 l	1,25 m ³ /d
300 jalovic po 25 l	7,50 m ³ /d

Zemědělská výroba celkem	8,75 m ³ /d
--------------------------	------------------------

D. Místní drobné výrobní aktivity (odhad)	2,00 m ³ /d
---	------------------------

Průměrná denní potřeba vody pro obec Nový Oldřichov celkem	134,43 m³/d
---	-------------------------------

Průměrná denní potřeba vody Q_p celkem: $134,43 \text{ m}^3/\text{d} = 5,60 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{1,56 \text{ l/s}}$
 Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 201,65 \text{ m}^3/\text{d} = 8,40 \text{ m}^3/\text{h} = 2,33 \text{ l/s}$
 Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 15,12 \text{ m}^3/\text{h} = 4,20 \text{ l/s}$
 Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% Q_m = \mathbf{121 \text{ m}^3}$.

Návrh:

A. Obytné pásmo

850 obyvatel po 150 l	127,50 m ³ /d
350 obyvatel po 200 l	70,00 m ³ /d
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	
Obytné pásmo celkem	197,50 m ³ /d

B. Občanská vybavenost

1 200 obyvatel po 30 l/os	36,00 m ³ /d
Základní škola 50 dětí po 25 l	1,25 m ³ /d
Mateřská škola 40 dětí po 60 l	2,40 m ³ /d
Stravovací zařízení 80 míst u stolu po 50 l	4,00 m ³ /d
2 výčepní stolice, 2 směna	4,00 m ³ /d
penzióny 30 lůžek po 150 l	4,50 m ³ /d
45 míst u stolu po 50 l	2,25 m ³ /d
Sportovní areál 50 sportovců po 60 l	3,00 m ³ /d
kropení ploch	2,40 m ³ /d
Hřiště 20 sportovců po 60 l	1,20 m ³ /d
kropení ploch	1,60 m ³ /d
Areál koupaliště 30 rekreantů po 60 l	1,80 m ³ /d
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	
Občanská vybavenost celkem	64,40 m ³ /d

C. Zemědělská výroba

10 zaměstnanců po 125 l	1,25 m ³ /d
300 jalovic po 25 l	7,50 m ³ /d
5 koní po 40 l	0,20 m ³ /d

Zemědělská výroba celkem	8,95 m ³ /d
--------------------------	------------------------

<i>D. Místní drobné výrobní aktivity (odhad)</i>	3,00 m ³ /d
--	------------------------

Potřeba vody pro obec Nový Oldřichov celkem	273,85 m³/d
--	-------------------------------

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 273,85 \text{ m}^3/\text{d} = 11,41 \text{ m}^3/\text{h} = 3,17 \text{ l/s}$
Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,4 Q_p = 383,39 \text{ m}^3/\text{d} = 15,97 \text{ m}^3/\text{h} = 4,44 \text{ l/s}$
Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 Q_m = 28,75 \text{ m}^3/\text{h} = 7,99 \text{ l/s}$
Potřebný objem vodojemu - minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu,
tj. $383,39 \times 0,60 = 230 + 38 = 268 \text{ m}^3$.

Výpočet množství odpadních vod

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_s = Q_p \times 0,9$:

NÁVRH: $3,17 \times 0,9 = 2,85 \text{ l/s}$

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{smax.} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Nového Oldřichova (1 200 obyvatel) odpovídá hodnota k_h 4,4. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Nového Oldřichova takto:

NÁVRH : $2,2 \times Q_s = 2,2 \times 2,85 = 6,27 \text{ l/s}$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{smin.} = Q_s \times 0,67$:

NÁVRH: $2,85 \times 0,67 = 1,91 \text{ l/s}$

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

Ve výhledu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

NÁVRH celkem800 kW

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj.v případě Nového Oldřichova pro celkový počet 200 rodinných domů
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj.základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Nového Oldřichova pro 50 rodinných domů

$$a) = P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 200 \times 0,3 = 330 \text{ kW}$$

$$a1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 50 \times 0,3 = 270 \text{ kW}$$

Dále se v průběhu návrhu předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

restaurační a ubytovací zařízení – 60 kW

sportovní areál - 40 kW

hřiště - 20 kW

výroba, sklady, služby – 80 kW

Výpočet spotřeby plynu

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 207 b.j.
- rodinné domy navrhované: 275 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající 21 b.j.

Za předpokladu plynofikace 80 % stávajících (v případě Nového Oldřichova 166 bytů v rodinných domech a 17 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (248 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva:

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh:

- vaření jídel 431 b.j x 120 m ³	= 51 720 m ³ /rok
- příprava teplé užitkové vody 431 b.j x 600 m ³	= 258 600 m ³ /rok
- vytápění bytů - etážové 17 b.j x 1 800 m ³	= 30 600 m ³ /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 414 b.j x 3 000 m ³	= 1 242 000 m ³ /rok

- součet	= 1 582 920 m ³ /rok

V případě, že by se 80 % stávajících a 90 % budoucích obytných objektů napojilo na plyn a spotřeba velkoodběratelů a maloodběratelů by se ustálila na cca 400 tis. m³/rok, lze předpokládat, že by obec koncem návrhu spotřebovala přibližně 2 mil. m³ plynu ročně.

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

a) Urbanistická koncepce

Územní plán navrhuje v centrální oblasti obce pouze modernizaci a dostavbu, resp. přestavbu současně zastavěného území s dílčí zástavbou proluk. Nově navržené plochy většího rozsahu navrhuje územní plán převážně v okrajových polohách sídla. Nejrozsáhlejší jsou navržené plochy v jihovýchodním sektoru obce. Těžiště budoucí výstavby by mělo být zaměřeno na individuální bytovou výstavbu prostřednictvím jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím. Kromě obytných objektů zde bude přípustné realizovat i stavby pro drobné podnikatelské aktivity zaměřené na poskytování komerčních služeb, zejména v rámci rozvoje rekreace a řemesel.

b) Využití ploch a jejich uspořádání

SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

Obytné plochy venkovského charakteru

Slouží pro zajištění bytové výstavby prostřednictvím individuálních obytných objektů – převážně rodinných domů. Na těchto plochách jsou:

přípustné - rodinné domy se zázemím užitkových zahrad s chovem drobného domácího zvířectva, objekty pro drobné řemeslné podnikání a občanskou vybavenost, odstavná stání, jednotlivé garáže a parkoviště sloužící funkční potřebě území, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické a veřejná zeleň. U ploch č.9, č.28, č.41 a č.42 je přípustné umístění stavby mimo ochranné pásmo elektrického vedení. V aktivní zóně záplavového území a v Q100, je přípustná u ploch č. 6, č.7, č.36 a č.41, pouze výstavba nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury.

podmíněně přípustné – objekty pro drobné podnikání, které negativně neovlivní životní prostředí hlukem, zápachem a prašností.

nepřípustné – vše ostatní.

Smíšené obytné plochy

Slouží pro rodinnou agroturistickou farmu. V tomto území jsou:

přípustné – rodinné domy, objekty pro podnikání a objekty komerční občanské vybavenosti, komunikace, jednotlivé garáže, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná izolační zeleň a nezbytná technická infrastruktura.

podmíněně přípustné – provozovny pro středně velké podnikání, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území.

nepřípustné – vše ostatní.

Rekreační plochy

Slouží pro krátkodobé sezónní ubytování. Na těchto plochách je.

přípustné – trávení volného času s maximálním ohledem na péči o přírodní prostředí, která bude odpovídat režimu zahrádkaření v chráněných územích přírody.

nepřípustné – jsou trvalé obytné objekty, které by měnily funkci rekreačních objektů na obytné, včetně výstavby oplocení, nebo jakýchkoli dalších staveb (přístřešků a pod).

Plochy občanské vybavenosti

Slouží pro poskytování služeb občanům obce a přilehlých sídel a návštěvníkům a na jejích plochách a v objektech jsou:

přípustné – objekty prodejen, penzionů, škol a objekty pro zdravotnictví a sociální služby, administrativní a bankovní služby, pojišťovnictví, komunikace, garáže, odstavná stání a parkoviště odpovídající charakteru občanské vybavenosti a služeb, veřejná zeleň a nezbytná technická infrastruktura.

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy pro sport

Slouží k sportovnímu vyžití obyvatel za účelem regenerace pracovních sil a vhodného a kvalitního využívání volného času. Na těchto plochách jsou:

přípustná – hřiště pro míčové hry, koupaliště a dětská hřiště (včetně doprovodných zařízení – šaten, tělocvičen, sociálních zařízení apod.), dále komunikace, parkoviště odpovídající kapacitě sportovních zařízení a veřejná zeleň. V aktivní zóně

záplavového území, je přípustná u plochy č.8, pouze výstavba nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury.

podmíněně přípustná - jsou hřiště pro moderní sporty - skateboarding, „U rampa“, které vykazují zvýšenou hlučnost, za podmínky vypracování protihlukové studie.

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy zemědělských staveb

Slouží pro výstavbu stájových objektů a objektů skladů a dílen. Na těchto plochách jsou.

přípustné – stájové a skladové objekty a objekty dílen a manipulační plochy a odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura.

podmíněně přípustné - jsou objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území.

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy výroby, skladů a služeb

Na těchto plochách jsou.

přípustné - objekty skladů a komerčních služeb, manipulační plochy, komunikace, odstavná stání, parkoviště, ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura.

podmíněně přípustná - je průmyslová výroba,

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy veřejné zeleně

Slouží pro zvýšení estetického prostředí. V rámci ní je:

přípustná – výsadba stromové a keřové zeleně, parkové úpravy ploch,

podmíněně přípustné - je zřizování menších hřišť pro míčové hry,

nepřípustné – vše ostatní.

Hřbitov

Hřbitov tvoří pietní místo a je v něm:

přípustné – pohřbívání zesnulých,

podmíněně přípustná – je výstavba smutečních síní a parkoviště,

nepřípustné – vše ostatní.

Společným regulativem pro veškerou novou investiční výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

Nezastavitelné území představují v rámci obce Nový Oldřichov zejména louky, zahrady, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky, krajinná zeleň, stromové aleje podél silnic a vodních toků a neplodná půda.. Na těchto plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby kromě těch, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále liniové stavby technického vybavení.

c) Vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území obce Nový Oldřichov je vymezeno prostřednictvím následujících ploch:

1) Obytné plochy venkovského charakteru:

Plochy č.1, č.2, č.4, č.6, č.7, č.9, č.10, č.11, č.12, č.13, č.14, č.15, č.16, č.18, č.19, č.21, č.23, č.24, č.28, č.30, č.31, č.32, č.33, č.35, č.36, č.37, č.38, č.39, č.40, č.41 a č.42

2) Smíšené obytné plochy:

Plocha č.20

3) Plochy občanské vybavenosti:

Plocha č.34

4) Plochy pro sport:

Plochy č.3, č.5 a č.8

5) Plochy pro výrobu, sklady a služby:

Plocha č.17

6) Plochy pro dopravní stavby:

Místní komunikace

Cyklistické stezky

Parkoviště

d) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

1) DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

V rámci dopravních staveb navrhuje územní plán komplexní regeneraci a modernizaci silniční sítě s cílem odstranění dopravních závad (zejména na křižovatce silnic III/2639 a III/2627). Její součástí bude i snížení maximální povolené rychlosti v zastavěném území obce. Nové místní komunikace budou budovány výhradně podle ČSN 736110 (v kategorii MOK 7,50/30 nebo MOK 4-5,5/20). Územní plán navrhuje zvýšení počtu parkovacích míst prostřednictvím vymezení plochy pro parkoviště u hřiště navrženého jižně od hasičského muzea a také realizaci dvou cyklistických stezek.

2) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Pro zabezpečení dalšího územního rozvoje je nezbytné postupné rozšiřování rozvodné vodovodní sítě o nové uliční řady v rozvojových lokalitách..

3) ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odvádění a čištění odpadních vod v obci je řešeno oddílnou splaškovou kanalizací napojenou na čistírnu odpadních vod, situovanou na parcele p.č. 721/2 na k.ú. Kerhartice.

4) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro pokrytí potřeb nové bytové výstavby bude provedena rekonstrukce stávajících trafostanic (včetně zvýšení jejich výkonu, zejména v případě TS „Obec“, „Škola“ a „Zadní“) a rekonstrukce stávajícího vedení elektrické energie.

5) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V budoucnu bude nezbytné vybudovat plynovodní přípojky ke všem objektům v nových obytných zónách.

6) TELEKOMUNIKACE

Zároveň s realizací nových obytných zón budou pokládány telefonní kabely pro zajištění přípojek k budoucím obytným objektům.

7) OBČANSKÁ VYBAVENOST

Rozvojové záměry obce vyžadují částečné posílení obslužné sféry, zejména na úseku sportu a rekreace. Proto vymezuje územní plán nové plochy pro rozšíření stávajícího

fotbalového hřiště o tenisové a volejbalové kurty, dále pro další hřiště a pro rekreační zázemí koupaliště.

e) Vymezení Územního systému ekologické stability

Regionální biocentrum: RBC 1358 („Smrčnick“)

Lokální biocentra: LBC 66/1 („Na vyhlídce“), LBC 67 („Chrastná“) a LBC 68 („Libchava“)

Lokální biokoridory: LBK 78, LBK 79 a LBK 80

Interakční prvky: IP 81

Na plochách Územního systému ekologické stability a interakčního prvku jsou možné pouze činnosti neohrožující jejich přirozenou druhovou skladbu a odpovídající jejich stanovištním podmínkám. U biokoridorů je přípustné hospodářské využití. Na těchto plochách nelze realizovat jakékoliv stavby.

f) Limity využití území

Na základě návrhu územního plánu, který navrhuje další výstavbu komunikací a inženýrských sítí, vyplývají tyto nové tzv. „výstupní“ limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo plynovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1 m),
4. místní územní systém ekologické stability (lokální LBC 66, LBC 67 a LBC 68, lokální biokoridory LBK 78, LBK 79 a LBK 80 a interakční prvek IP 81.

„Výstupní“ limity č.1-3 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby, limit č.4 byl navržen pro uchování velmi vysoké kvality přírodního prostředí na území obce.

g) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav

Na území obce Nový Oldřichov byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

- kanalizační potrubí: K1 – K29
- vodovodní potrubí: V1 – V6
- plynovodní potrubí STL: P1 – P6
- místní komunikace: D1, D2
- rozšíření místní komunikace: D3, D4
- parkoviště: D5, D6
- cyklistické stezky: D7, D8

Na území obce nejsou navrženy žádné asanační plochy ani úpravy.