

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

Dle rozdělovníku:

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše zn.: MUCL/73531/2010

Vyřizuje: Zelinková Marie

Telefon: 487 881 220

Počet listů dokumentu: 16

Počet příloh/počet listů příloh:

Datum: 4. května 2010

Oznámení o vystavení a projednání návrhu zadání ÚP Dubá

Městský úřad Česká Lípa - úřad územního plánování, jako pořizovatel ÚP Dubá v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a územně plánovací činnosti oznamuje, že návrh zadání ÚP Dubá vystaven k veřejnému nahlédnutí na úředních deskách MěÚ Česká Lípa (www.mucl.cz) a MěÚ Dubá.

První den vyvěšení je 7. 5. 2010

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzýváme dotčené orgány a Krajský úřad Libereckého kraje k uplatnění požadavků na obsah územního plánu Dubá a to nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit podněty.

Ve lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu zadání může každý podat připomínky.

K požadavkům, podnětům a připomínkám podaným po stanovené lhůtě se nepřihlíží.

Požadavky, podněty a připomínky zasílejte na adresu:
Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování
Nám. R. TGM 1, 470 36 Česká Lípa

Marie Zelinková
Pověřená vedením úřadu územního plánování

Vyvěšeno: 7.5.2010

sejmuto:

ID DS: bkfbe3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

Rozdělovník:

1. Krajský úřad Libereckého kraje, Liberec
2. Hasičský záchranný sbor Lbc. kraje, Česká Lípa
3. Ministerstvo zemědělství – pozemkový úřad, Česká Lípa
4. Krajská hygienická stanice, Česká Lípa
5. Krajská veterinární správa, Liberec
6. Ministerstvo ŽP, Liberec
7. Ministerstvo ŽP, Praha
8. Státní energetická inspekce Liberec
9. Obvodní báňský úřad Liberec
10. Správa CHKO Kokořínsko Mělník
11. Ministerstvo dopravy Praha
12. Ministerstvo kultury Praha
13. Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha
14. Ministerstvo zdravotnictví Praha
15. Ministerstvo obrany – VUSS Litoměřice
16. Ministerstvo vnitra Praha
17. Městský úřad Česká Lípa – odbor dopravy
18. Městský úřad Česká Lípa – OŽP
19. Městský úřad Česká Lípa – stavební úřad, úsek památkové péče
20. Město Dubá
21. Městský úřad Dubá – stavební úřad
22. Obec Blíževedly
23. Městys Holany
24. Město Doksy
25. Obec Blatce
26. Obec Tachov
27. Obec Vrchovany
28. Obec Chlum
29. Obec Jestřebí
30. Obec Ždírec
31. Obec Skalka u Doks

ID DS: bkfbe3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBÁ

Zastupitelstvo Města Dubá schválilo na zasedání dne 12. 6. 2008 pořízení územního plánu Dubá. Územní plán bude zpracován pro celé správní území města Dubá, tj. místní části Bukovec, Deštná, Dražejov, Dřevčice, Dubá, Heřmánky, Horky, Korce, Křenov, Lhota, Nedamov, Nedvězí, Nový Berštejn, Panská Ves, Plešivec, Sušice, Zakšín a Zátyní.

Pro zpracování územního plánu stanovuje (dále jen ÚP) stanovuje následující požadavky:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

- Z Politiky územního rozvoje České republiky ,dále jen „PÚR ČR“) schválené vládou ČR 20.7.2009 nevyplývají pro řešené území zvláštní požadavky.
- Z hlediska širších vztahů, které jsou obsahem rozpracovaných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, se požaduje vymezení mezinárodního cyklokoridoru Berlín – Praha (hranice ČR – Kamenický Šenov – Dubá – hranice LK) a nadregionálního cyklokoridoru Křižany – Most (Křižany – Osečná – Ralsko – Doksy – Dubá – hranice LK)
- Pro katastrální území Dubá byl v roce 1998 vydán Územní plán sídelního útvaru Dubá.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro řešení ÚP vyplývá následující.

- Respektovat limity využití území:
 - Silnice I. II. a III. třídy a jejich ochranná pásma
 - Zvláště chráněná území:
 - Chráněná krajinná oblast Kokořínsko,
 - přírodní rezervace: Mokřady horní Liběchovky a Vlhošť vč. OP,
 - přírodní památky: Martinské stěny, Husa a Osinalické bučiny, Deštnenské pastviny, Kamenný vrch u Křenova,
 - Evropsky významné lokality: Kokořínsko a Roverské skály
 - Pozemky určené k plnění funkce lesa
 - Záplavové území Liběchovky vč. aktivní zóny
 - Významné krajinné prvky
 - Aktivní sesuvné území Dubá
 - Památková rezervace Lhota
 - Vesnická památková zóna Bukovec
 - Městská památková zóna Dubá
 - Nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek
 - CHOPAV Severočeská křída, OP vodních zdrojů
 - Plynovod VTL a STL vč. ochranného a bezpečnostního pásma
 - Hlavní vodovodní a kanalizační řady a ČOV Dubá

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

- El. vedení VN 35 kV vč. OP
 - Trasy elektronických komunikací – radioreléová trasa a telekomunikační kabelové vedení
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje, tj.:
- Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - Využití nevyužívaných a ladem ležících zemědělských pozemků pro nové i netradiční způsoby zemědělského hospodaření
 - Využití potenciálu venkovského prostoru pro turistiku a cykloturistiku
 - Využití přírodního potenciálu území pro rozvoj podnikání v oblasti cestovního ruchu
 - Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb
 - odliv zájmu turistů z důvodu málo kvalitních služeb
 - vysoká míra nezaměstnanosti
 - nedostatek finančních zdrojů na rozvoj veřejné infrastruktury
 - „vyklidňování“ území a přechod na rekreační funkci

c) Požadavky na rozvoj území obce

- V ÚP bude prověřena využitelnost zastavitelných ploch vymezených v ÚPNSÚ.
- V sídle Dubá, Deštná, Dřevčice a Zakšín budou vymezeny plochy pro bydlení, výrobu a služby vč. zemědělské výroby. V ostatních sídlech budou vymezeny plochy pro bydlení (smíšené) s ohledem na velikost sídla.
- Bude vymezena plocha pro rozšíření rekreačního areálu (koupaliště) v Nedamově
- ÚP bude řešit obnovu historické účelové cesty od sušárny chmele čp. 195 k soše s. Prokopa (v polích na Dubou)
- ÚP dále prověří vymezení ploch:

Pořadové číslo	Katastrální území	p.č.	Druh pozemku podle KN	Požadované využití
1.	Deštná u Dubé	36	Zast.plocha	Bydlení + kavárna, chov koní spo. Agroturistikou a živočišnou výrobu
2.		32/1	Zast.plocha	Dtto
3.		1552	TTP	Bydlení
4.		1553	TTP	Bydlení
5.		1554	TTP	Bydlení
6.		1553	TTP	Bydlení
7.	Dubá	733	Zast.plocha	Bydlení
8.		625/3	zahrada	Bydlení
9.		513	Zast.plocha	Výroba a skladování
10.		89/6	Ost.plocha	Dtto
11.		89/4	Ost.plocha	Dtto
12.		2026	Ost.plocha	Dtto
13.		2028/1	Ost.plocha	Dtto

ID DS: bkfbe3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

14.		1912/13	orná	Bydlení
15.		1910/1	zahrada	Dtto
16.		335/5	zahrada	Dtto
17.		337	orná	Dtto
18.		361/1	TTP	Dtto
19		424/27	orná	Rozšíření zahr. kolonie s možností výstavby zahrádkářské chaty
20	Nedamov	470	TTP	Bydlení
21		471	TTP	Dtto
22	Nedamov	472	TTP	Bydlení
23.		473/2	TTP	Dtto
24.		399/1	TTP	Dtto
25.		1349/6	Ost.plocha	Dtto
26.		401/5	TTP	Dtto
27.		406/7	TTP	Dtto
28.	Lhota u Dřevčic	393/1	orná	Stáj se zázemím, chov zvířat, pěstování rostlin, sklípek
29.	Dubá	1977/2	TTP	Bydlení
30.		1977/3	TTP	Dtto
31.		2002/1	zahrada	Dtto
32.	Dřevčice	40	zahrada	Dtto
33.	Heřmánky	184/3	TTP	Dtto
34		432/2	zahrada	Dtto
35.		387	zahrada	Dtto
36.	Dřevčice (část Sušice)	80/1	Zast.plocha	Jízdárna
37.	Horky u Dubé	186/1	TTP	Bydlení
38.		182/1	TTP	Dtto
39.	Korce	818/1	TTP	Dtto
40.	Dražejov u Dubé	21/1	Ostatní plocha	Bydlení
41.		21/7	zahrada	Dtto
42.		21/8	TTP	Dtto
43		807/1	TTP	Dtto
44.		807/2	TTP	Dtto
45.		807/3	Ostatní plocha – ostatní komunikace	Dtto
46.		807/4	TTP	Dtto
47.		62	Zastavěná plocha	Dtto
48.		93	Zastavěná plocha	Dtto
49.		1396/1	Ostatní plocha	Dtto
50.		1396/2	Ostatní plocha	Dtto

ID DS: bkfb3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

51.		1398/2	Ostatní plocha	Dtto
52.	Zakšín	43/1	Ostatní plocha	Kůlny na uložení techniky a nářadí
53.		61/3	TTP	Dtto
54.		61/4	Vodní plocha – zamokřená plocha	Dtto
55.	Dřevčice (Sušice)	737/4	Zahrada	Bydlení
56	Dubá	1912/10 – část	TTP	Výroba a sklady
57		1912/11 – část	TTP	Dtto
58	Dražejov u Dubé (Nedvězí)	327/1	orná	Přeložka komunikace

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Územním plánem bude území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny podle § 3 vyhlášky č. 501/2206 Sb., v platném znění.

Urbanistická koncepce

- Stávající urbanistická koncepce jednotlivých sídel bude zachována – stávající charakter sídel a hladina zástavby. Při řešení bude respektována městská památková zóny Dubá a památková rezervace Lhota. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby vhodně zahušťovaly sídla (přednostně budou využívány proluky) minimalizovaly tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití – pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití) Dále ÚP stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby intenzity využití pozemků v plochách apod.).
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověření možnosti budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Koncepce uspořádání krajiny

ID DS: bkfbc3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

- V k.ú. Deštná bude respektován Plán společných zařízení KPÚ Deštná, V k.ú. Dubá bude tvorba koncepce koordinována se současně vznikajícím Plánem společných zařízení KPÚ Dubá.
- Bude navržena obnova historické cesty od sušárny chmele čp. 195 k soše sv. Prokopa (v polích za Dubou) v Dubé. V ostatních sídlech bude prověřena síť účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- V podmínkách přípustného využití nezastavěného území bude stanovena možnost umístění polních cest.
- ÚP bude řešit obnovu turistických a výletních cest se zastaveními u Božích muk a vyhlídkových stanovišť vč. výsadby stromořadí.
- ÚP prověří obnovu bývalého rybníka pod Chudým hrádkem,
- S ohledem na krajinný ráz nebudou v řešeném území vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Bude upřesněn a zapracován územní systém ekologické stability vyplývající ze schváleného ÚPNSÚ Dubá (k.ú. Dubá), dále z koncepce ochrany přírody Libereckého kraje schválené zastupitelstvem Libereckého kraje 21.9.2004
- Při řešení budou zohledněna místa krajinného rázu
- Nebudou vymezovány další plochy pro chatovou zástavbu, stávající chatové oblasti nebudou zahušťovány
- V záplavovém území Liběchovky nebudou navrhovány zastavitelné plochy
- Plochy přírodních památek, přírodních rezervací a EVL považovat za nezastavitelné
- Obnova turistické cesty z Deštné do Zakšína

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

➤ Dopravní infrastruktura

- ÚP nemění stávající koncepci dopravy
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat a stávající a prodloužené místní komunikace
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch v sídle Dubá a v Nedamově – rekreační areál
- Budou vymezeny plochy nadregionálního a mezinárodního cyklokoridoru.
- Budou respektovány vymezené cyklostezky a turistické trasy, případně navrženy nové.
- Při řešení ÚP bude respektován koridor obchvatu I/9 podle platného územního rozhodnutí
- ÚP prověří záměr „posunout silnici, resp. ji narovnat do relativně přímé a přehledné trasy silnice“ v k.ú. Dražejov – část Nedvězí. Záměrem by byl dotčen pozemek p.č. 327/1 k.ú. Dražejov.

➤ Technická infrastruktura

- Zásobování vodou:
 - sídlo Dubá a Zátyní - bude respektováno stávající zásobování vodou ze skupinového vodovodu. Na městský vodovodní systém bude připojeno Nový

ID DS: bkfbe3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

Berštejn a rekreační oblast Nedamov. S ohledem na návrh zastavitelných ploch bude vyhodnocena spotřeba vody a případně navrženo posílení kapacity vodovodu.

- Sídlo Bukovec - stávající zásobování z lokálních zdrojů zůstane zachováno.
- Sídlo Deštná – ÚP bude řešit zásobování vodou ze zdrojové oblasti Pavlíčky.
- Sídlo Dražejov a Kluk – stávající koncepce nebude měněna, v obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu s vlastním zdrojem a čerpací stanicí a s výtlačkem do vodojemu 100 m³.
- Sídlo Dřevčice, Sušice – stávající koncepce nebude měněna. V obci je vodovod pro veřejnou potřebu, zdroj vody je vrt o vydatnosti 2,0 l/s + ČS a vodojem 80 m³, odkud je voda svedena potrubím DN 125 do obce, Voda do VDJ se čerpá přes síť. Na tento vodovod je připojen i vodojem 25 m³.
- Sídlo Heřmánky – stávající koncepce nebude měněna, v obci je vodovod pro veřejnou potřebu, zdrojem jsou zářezy s kapacitou 0,7 – 1,2 l/s, odkud se voda čerpá do věžového vodojemu v Lubí 50 m³ (mimo řešené území) a dále jde voda potrubím DN 80 do Loubí, Horních Heřmánek a Dolních Heřmánek. Zásobení vodou je dostatečné i pro výhled.
- Sídlo Horky – stávající koncepce nebude měněna, v obci je vodovod s hydroforovou stanicí na pojený na vodní zdroj uprostřed obce, stávající systém je vyhovující i pro výhled.
- Sídlo Korce – stávající koncepce nebude měněna, v obci je vodovod pro veřejnou potřebu napojený na vrt pod bývalou drůbežárnou s vydatností 5,0 l/s + ČS. Výtlač z vrtu je zaústěn do vodojemu 25 m³ a odtud potrubím DN 50 do obce. Je třeba zvětšit akumulaci objem VDJ na 50 m³ a vymezit plochu pro výtlač od ortu do VDJ.
- Sídlo Křenov – ÚP prověří možnost zrušit stávající dlouhý výtlač z Nedamova do vodojemu a využít k zásobování vodou nový HG vrt umístěný v blízkosti stávajícího vodojemu. ÚP vymezí plochy pro čerpací stanicí nad vrtem, VDJ a výtlač do vodojemu.
- Sídlo Lhota - stávající koncepce nebude měněna, v obci je vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody je vrt, odkud je voda čerpána přes síť do vodojemu 25 m³ a dále potrubím na obce. ÚP navrhne dostavbu rozvodné vodovodní sítě.
- Sídlo Nedvězí - stávající koncepce nebude měněna, objekty jsou zásobovány z lokálních zdrojů
- Sídlo Nedamov - stávající koncepce nebude měněna. Obec je napojena na vodovod pro veřejnou spotřebu Nedamov, Panská Ves, Křenov.
- Sídlo Plešivec - stávající koncepce nebude měněna. S ohledem na velikost sídla se neuvažuje s výstavbou vodovodu.
- Sídlo Zakšín – ÚP bude řešit zásobování pitnou vodou připojením na skupinový vodovod Pavlíčky – Zátyní – Dubá.
- Odvádění a čištění odpadních vod:
 - Sídlo Dubá - stávající koncepce nebude měněna. Ve městě je stávající kanalizační síť, v nedobrému stavu, částečně propojení s potokem. Nová páteřní kanalizační stoka a ČOV tvoří základ pro odpovídající likvidaci odpadních vod. Navrhuje se dostavba kanalizační sítě z PVC délky 1,6 km a z kameniny v délce 0,5 km.

ID DS: bkfb3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

Odpadní vody budou přivedeny do čerpací stanice, odkud budou čerpány do výtlačného řadu DN 80 a délky 1,5 km zaústěného do stávající kanalizace. Kapacita městské ČOV vyhovuje i pro výhled.

- Sídlo Bukovec - stávající koncepce nebude měněna, odpadní splaškové vody jsou likvidovány v nepropustných jímkách a vyváženy na ČOV. S ohledem na velikost sídla se neuvažuje s výstavbou veřejné kanalizace.
- Sídlo Deštná – kanalizace pro veřejnou potřebu ani ČOV není v sídle vybudována. Likvidace odpadních vod je řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na ČOV. S ohledem na navrhovaný rozvoj sídla a situováním sídla v PHO vodního zdroje bude řešena likvidace odpadních vod ve variantách: 1) na základě posouzení náročnosti (i ekonomické) řešit čištěné splaškových vod v centrální ČOV s realizací po roce 2015. 2) řešit společné čištění odpadních vod v komunální ČOV Zakšín s vypouštěním vyčištěných odpadních vod pod soutokem Zakšínského potoka s Liběchovkou. 3) řešit čištění odpadních vod individuálně v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV, případně při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.
- Sídlo Dražejov, Kluk – v Dražejově se nenavrhuje kanalizace pro veřejnou potřebu a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV. Při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.
- Sídlo Dřevčice – není zde kanalizace pro veřejnou potřebu ani ČOV. Odpadní vody jsou likvidovány v žumpách. Vzhledem k tomu, že se sídlo nachází v CHOPAV Severočeská křída, v POH vodního zdroje a nevyskytuje se zde dostatečně vhodná vodoteč, ÚP prověří se atypické řešení odkanalizování . Odpadní vody budou kanalizační sítí dl. cca 0,650 km přiváděny na třístupňovou ČOV, odtoky budou jímány v retenční nádrži.
- Sídlo Heřmánky – stávající koncepce likvidace splaškových vod v žumpách s vyvážením na ČOV se nemění. Při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.
- Sídlo Horky - stávající koncepce likvidace splaškových vod v žumpách s vyvážením na ČOV se nemění. Při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.
- Sídlo Korce - stávající koncepce likvidace splaškových vod v žumpách s vyvážením na ČOV se nemění. Při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.
- Sídlo Křenov - stávající koncepce likvidace splaškových vod v žumpách s vyvážením na ČOV se nemění. Při splnění podmínek – např. na základě

ID DS: bkbfe3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

- hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.
- Sídlo Lhota - V stávající koncepcce likvidace splaškových vod v žumpách s vyvážením na ČOV se nemění. Při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.“
 - Sídlo Nedamov - stávající koncepcce likvidace splaškových vod v žumpách s vyvážením na ČOV se nemění. Při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod. Pouze oblast v okolí Nedamovského rybníka (rekreační areál) je možné řešit napojením na ČOV Dubá.
 - Sídlo Nedvězí - stávající koncepcce likvidace splaškových vod v žumpách s vyvážením na ČOV se nemění. Při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.
 - Nový Berštejn - ÚP prověří odkanalizování sídla vybudováním kanalizace se zaústěním do stoky kanalizace Dubá v Českolipské ulici. Odpadní vody ze zástavby v údolí Liběchovky vyčerpá do uvažované gravitační splaškové kanalizace výtlakem DN 90 v délce 370 m v pěšině. Případně při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.
 - Sídlo Panská Ves - stávající koncepcce likvidace splaškových vod v žumpách s vyvážením na ČOV se nemění. Při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.
 - Sídlo Plešivec - stávající koncepcce likvidace splaškových vod v žumpách s vyvážením na ČOV se nemění. Při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.
 - Sídlo Sušice - stávající koncepcce likvidace splaškových vod v žumpách s vyvážením na ČOV se nemění. Při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.
 - Sídlo Zakšín - stávající koncepcce likvidace splaškových vod v žumpách s vyvážením na ČOV se nemění. Při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod. ÚP prověří i možnost řešit společné čištění odpadních vod v komunální ČOV Zakšín s vypouštěním vyčištěných odpadních vod pod soutokem Zakšínského potoka s Liběchovkou.

ID DS: bkbfe3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

- Zátyní - stávající koncepce likvidace splaškových vod v žumpách s vyvážením na ČOV se nemění. Při splnění podmínek – např. na základě hydrogeologického posudky, posouzení dopadu malé ČOV na ŽP, výskyt vyhovujícího recipientu je případně možné akceptovat výstavbu malých domovních čistíren odpadních vod.
 - Dešťové vody: stávající koncepce odvodu dešťových vod nebude měněna.
 - Zásobování elektrickou energií: bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a v případě potřeby bude navrženo umístění nových trafostanic.
 - Zásobování plynem: bude respektován stávající STL plynovod
 - Zásobování teplem: v území není centrální zdroj tepla, ani se nepředpokládá jeho zřízení
 - Veřejná komunikační síť: základní telekomunikační síť bude zachována
 - Nakládání s odpady: nebudou navrhovány plochy pro nové skládky. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou skládku mimo řešené území
 - Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Zastavitelná plocha nebude podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vymezit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelné plochy pro bydlení uvažováno s velikostí pozemku 1200 m² na 1 rodinný dům.
- Občanské vybavení
Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.
- Veřejná prostranství
Respektovat stávající a prověřit umístění požadovaných ploch veřejných prostranství zahrnutých v kapitole c) tohoto zadání

í

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

- Přírodní hodnoty území
- Oblasti se zachovalým krajinným rázem: Severní Kokořínsko
 - Vyhlídkové body: např. Nedvězí, Korecký vrch, Čap,
 - Krajinné horizonty – např. Panská Ves, Křenov
 - Přírodní dominanty – znělcové a čedičové kupy,
 - významné krajinné typy
 - hluboké kaňony pískovcových roklí
 - pískovcové skály kolem osídlení např. Lhota, skalní město Dražejov atd.

ID DS: bkfbe3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelná: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

- Kulturní hodnoty
 - Dochovaná urbanistická struktura jednotlivých sídel
 - Architektonicky cenné stavby a soubory – např. jižní fronta návsi s řadou dochovaných empírových štítů zděných dvorů v Dřevčicích, stavby lidové architektury, zejména dřevěné roubené chalupy v jednotlivých sídlech, kamenná brána u vjezdu k čp. 37 v Korcích, bávala hasičská stanice se zvonící v Korcích, kaple a kostely v jednotlivých sídlech, kamenný dům pod vrcholem Plešivce, sušárna chmele v Dubé atd
 - Stavby drobné architektury v krajině – např. boží muka, kapličky, křížky atd.
 - Observatoř Panská ves

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - kanalizace Dubá
 - obchvat silnice I/9
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na řešení ÚP
 -
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - založení prvků ÚSES, které budou v hlavním výkresu vymezené jako ÚSES - návrh
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:
 - v území nebudou navrhována
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
 - v řešení území nebudou navrhovány
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - nebudou navrhovány
- Veřejně prospěšné opatření, pro které lze navrhnout předkupní právo:
 - nebudou navrhována

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu ani jejich ochranná pásma.

Poddolovaná území Dubá, Dubá – Šibeník a Dražejov a aktivní sesuv Dubá se nacházejí mimo zastavěná území.

ID DS: bkfbe3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

Řešení ÚP Bude respektovat záplavové území toku Liběchovka.

Plochy pro bydlení v hlukově podezřelých plochách“ (podél silnic I., II. a III. třídy) budou stavby s chráněnými vnitřními (popř. i venkovními) prostory zařazeny do podmíněně přípustného využití a podmínka bude znít, že „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech“.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Řešit střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území – ochrana vodních zdrojů a likvidace splaškových vod
- Řešit ohrožení zastavěného území sídla Dubá, Deštná a Bukovec přívalovými dešti ...
- Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj, zejména mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj (řešení vysokého stupně nezaměstnanosti) a pro životní prostředí.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti a v rozvojové ose

Nejsou uplatňovány

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

ÚP vymezí plochy pro bydlení v k.ú. Dražejov u Dubé. Pro tyto plochy bude zpracována územní studie, které prověří změny využití území a bude podmínkou pro rozhodování. Územní studie bude zpracována i pro plochy bydlení nad 2 ha vymezené v ostatních sídlech.

ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V ÚP nebudou vymezeny plochy a koridory pro pořízení regulačního plánu. V řešeném území nejsou složité podmínky pro rozhodování.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

Vzhledem k tomu, že je v kapitole c) stanoveno, že plochy přírodních památek, přírodních rezervací a EVL považovat za nezastavitelné není uplatňován požadavek na vyhodnocení vlivů na ŽP případně na plochy NATURA 2000.

Pokud dotčený orgán uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude tento požadavek do zadání doplněn

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

- Koncept územního plánu bude zpracován ve variantách ve stejném rozsahu jako návrh s tím, že oproti návrhu bude obsahovat variantní řešení odkanalizování vybraných sídel, jak je uvedeno v kapitole e) zadání.
- Koncept ÚP bude pro účely projednání odevzdán ve třech vyhotoveních

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Bude dodržen obsah členění podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- ÚP bude zpracován digitálně na katastrální mapou
- Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních
- Upravený návrh podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve třech vyhotoveních
- Bude-li nutné ÚP návrh na základě veřejného projednání upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava, bude dotištěno jedno vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

ÚP bude obsahovat:

A. Textovou část

- a. vymezení zastavěného území
- b. koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c. urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d. koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e. koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace, intenzita využití pozemku v plochách ...)

ID DS: bkfbe3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

- g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- j. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změny jeho využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití území
- l. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- m. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

B. Grafickou část

- 1. Výkres základního členění 1:5000
- 2. Hlavní výkres 1:5000
- 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5000
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000 (v rozsahu území v němž se vyskytují)

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

A. Textovou část

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- c) vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- k) vyhodnocení připomínek

Části uvedené pod bodem b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant. Ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání

ID DS: bkfbe3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa
Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

B. Grafickou část

1. koordinační výkres	1.5000
2. výkres širších vztahů	1.50000
3. výkres předpokládaných záborů ZPF	1.5000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území (v platném znění) při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

ID DS: bkfbe3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 222
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská 8
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: zelinkova@mucl.cz