

Požadavky objednatele na rozsah a provedení díla ÚZEMNÍ STUDIE Č. 10, 11, 12 – ČESKÁ LÍPA

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce	Územní studie č. 10, 11 a 12 – Česká Lípa
Místo	k. ú. Stará Lípa, k. ú. Česká Lípa
Zadavatel	Město Česká Lípa
Pořizovatel	Městský úřad Česká Lípa, Stavební úřad, Úsek úřad územního plánování

1. ÚVOD

Územní studie č. 10, 11 a 12 (dále jen „ÚS“) jsou pořizovány z podnětu Města Česká Lípa. Územní studie prověřují ve smyslu § 25 a § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“) možnosti a podmínky změn v území. Zadání ÚS vychází z požadavku platného Územního plánu Česká Lípa (dále jen „ÚP“).

2. ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

(1) Účelem zadání ÚS je v souladu s § 30 odst. 1 stavebního zákona navržení, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů při rozvoji daného území tak, aby posloužily jako neopominutelný podklad pro rozhodování při umisťování staveb. ÚS především prověří a navrhnou způsob využití území vymezeného v ÚP pro různé formy městského středněpodlažního bydlení (ÚS 10), nízkopodlažního bydlení (ÚS 11 a 12) a ploch veřejných prostranství.

(2) Studie budou sloužit jako podklad pro:

- a. rozhodování v území v souladu s ÚP,
- b. přípravu a realizaci investic do technické a občanské vybavenosti.

(3) ÚS budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti jako podklad pro rozhodování v území.

3. CÍLE ÚZEMNÍCH STUDIÍ

Hlavním cílem ÚS je navrhnout a upřesnit základní parametry uspořádání a regulace území. ÚS určí zejména rozsah, kapacitu a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch území, včetně dopravní infrastruktury.

Díličními cíli ÚS je navrhnout v řešeném území:

- a. koncepci veřejných prostranství, včetně parků a dalších veřejně přístupných ploch zeleně s ohledem na vymezení jejich:
 - struktury, charakteru a hierarchie,
 - dostupnosti,
 - prostorového propojení,
- b. koncepci uspořádání stavebních struktur (stavebních bloků a pozemků) s ohledem na:
 - charakter zástavby,
 - hranice zástavby a kapacitu jednotlivých bloků,
 - uspořádání a výškovou regulaci (výška zástavby, výškové hladiny),
 - způsob využití,
- c. koncepci zelené a modré infrastruktury,
- d. koncepci infrastruktury:
 - dopravní,
 - technickou,
 - občanské vybavenosti s ohledem na její strukturu a nezbytnou kapacitu,
- e. etapizaci rozvoje území a podmínky pro koordinaci výstavby, mimo jiné se stavbami dopravní a technické infrastruktury (dále jen „TI“).

4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

4.1 Vymezení území

Pro účely studie je definována hranice řešeného území, na které navazuje tzv. širší území. Řešené území bude předmětem vlastního návrhu a je vymezeno v ÚP hranicí vyznačující plochy a koridory k prověření ÚS. V širším území je v odůvodněných případech možné navrhnout úpravu, zejména dopravních vazeb, pokud to bude s ohledem na návrh řešeného území vhodné. V rámci řešení širších územních vazeb bude nutné zohlednit a vyřešit prostorové a funkční vazby řešeného území na širší okolí, zejména na sídliště Špičák, zástavbu ve Staré Lípě, průmyslové objekty na jižním okraji řešeného území a navazující volnou příměstskou krajinu.

Řešené území o celkové ploše 23,16 ha zahrnuje plochy tří ÚS, které na sebe navazují. Území se nachází na východním okraji České Lípy v katastrálním území 621439 Stará Lípa, plocha územní studie 10 zasahuje také do katastrálního území 621382 Česká Lípa. Celkově se jedná se o nezastavěné území v městské části Stará Lípa. Řešeným územím prochází technická komunikace propojující sídliště Špičák s ulicí Libereckou ve Staré Lípě a cyklotrasa č. 3053 spojující Českou Lípu s obcí Písečná.

- a) **ÚS 10** zahrnuje nezastavěné pozemky méně kvalitní krajinné zeleně vně lomené jihovýchodní hranice stabilizovaného obytného souboru Špičák o celkové výměře 6,18 ha.
- b) **ÚS 11** zahrnuje nezastavěné pozemky orné půdy zemědělského půdního fondu s jihozápadní expozicí vymezené vně východní hranice zastavěného území sídliště Špičák a stabilizované rodinné zástavby u nemocnice o celkové výměře 15,50 ha.

- c) **ÚS 12** zahrnuje nezastavěné svažitě pozemky ruderální krajinné zeleně s jižní expozicí vymezené s výjimkou severní strany lomenou hranicí zastavěného území. Na severní straně navazují pozemky orné půdy vymezené pro soubor zastavitelných ploch pod sídlištěm Špičák. Plocha má celkovou výměru 1,48 ha.

4.2 Hlavní problémy řešeného území

(1) Zpracování územních studií vychází z požadavku ÚP platného od června 2013. Česká Lípa je v současné době omezována v oblasti rozvoje městského bydlení nedostatkem ploch vhodných k zástavbě a nedokáže uspokojit potřeby občanů v otázce zejména individuálního a rodinného bydlení. Zpracování ÚS otevírá městu možnost uvedený problém v budoucnu úspěšně vyřešit. Zásadní význam uvedených ÚS je dán zejména dostatečnou plochou pro realizaci záměru, krátkou dochozí vzdáleností do centra města, vazbou na zlepšení nevyhovující dopravní situace na sídlišti Špičák a charakterem budoucí funkce pro městské nízkopodlažní bydlení (i rodinného typu).

(2) ÚS budou řešit zejména následující otázky:

- absenci ploch vymezených pro středněpodlažní a nízkopodlažní bydlení s odpovídající parkovací kapacitou, občanskou vybavenost a ploch veřejných prostranství,
- absenci obecně přijatelných pravidel pro rozvoj území, výstavbu objektů a jejich obnovu,
- chybějící dopravní napojení severovýchodního okraje sídliště Špičák jižním směrem přes šetřené území,
- dobrou dopravní obslužnost pro MHD a dobrou prostupnost celého území pro pěší a cyklo dopravu.

4.3 Silné stránky řešeného území

Mezi silné stránky řešeného území patří zejména následující aspekty:

- dostatečná plocha celého území pro vytvoření ucelené urbanistické koncepce samostatné městské části,
- možnost moderního, velkorysého řešení městské zeleně a veřejných prostranství,
- blízkost centra města,
- jižní expozice řešeného území,
- současná nezastavěnost území,
- jednoduchá struktura vlastnických vztahů.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

V rámci ÚS budou provedeny doplňující průzkumy a rozborů pro ověření a doplnění obsahu územně analytických podkladů v rozsahu nezbytném pro zpracování studií. Na základě dostupných územně analytických podkladů, provedených průzkumů, rozborů a dalších dostupných informací o území bude zpracován problémový výkres celého území.

5.1 Celková koncepce

(1) Základní koncepce ÚS bude vycházet ze specifických vlastností daného území a bude založena na možnostech jeho optimálního prostorového uspořádání a využití. ÚS definují jednotlivé plochy a určí jejich způsob využití, dopravní napojení a napojení na TI. To vše v souladu a ve vazbě (propojení) na navazující příměstskou krajinu s významným rekreačním potenciálem pro volnočasové aktivity občanů řešeného území a přiléhajícího sídliště Špičák. Navrhne novou zástavbu urbanisticky citlivě

navazující na stávající struktury a vytipuje vhodnou polohu veřejných prostranství. Současně vyřeší vhodné urbanistické přiřazení areálu Českolipské teplárenské společnosti – kotelny LOOS v lokalitě Stará Lípa, a městských středněpodlažních bytových domů sídliště Špičák do navrhovaných urbanistických struktur. Důraz bude kladen na prostupnost území. ÚS prověří prostorové, dopravní a ekonomické vazby na další části města.

(2) ÚS budou respektovat širší vztahy vyplývající z řešení ÚP a budou v souladu se závaznou částí ÚP.

(3) Dále budou ÚS založeny na:

- a) respektu ke stávajícím hodnotám řešeného území i území navazujícího,
- b) jasném členění na uliční prostranství a stavební a nestavební bloky pomocí uličních čar,
- c) snížení dopravního a hlukového zatížení území při co nejmenším zásahu do přírodních hodnot.

(4) V rámci širších vztahů budou koncepčně vyřešeny a navrženy nezbytné vazby v oblastech infrastruktury:

- a) dopravní, zejména v oblasti MHD, individuální automobilové dopravy a bezmotorové dopravy,
- b) technické,
- c) zelené a modré,
- d) veřejných prostranství.

5.2 Struktura území

(1) Požadavky na zástavbu:

- a) Nová zástavba bude navazovat svým charakterem na stávající struktury na okraji řešeného území – východní okraj sídliště Špičák, zástavbu kolem ulice Pod Špičákem, zástavbu kolem ulice Liberecká a severovýchodní okraj území přecházející do příměstské volné krajiny.
- b) ÚS navrhnu urbanistickou strukturu s cílem dosažení dobré prostupnosti území, přirozené orientace v zástavbě a veřejných prostranstvích. Nedojde k nadměrnému zahušťování výstavby objekty enormních měřítek a bude dodržována jednotná hloubka zástavby.
- c) Studie navrhnu výškové hladiny nově navrhované zástavby, přičemž bude respektován převažující nízkopodlažní charakter zástavby.

(2) Požadavky na veřejná prostranství:

- a) ÚS navrhnu umístění a charakter veřejných prostranství v území s ohledem na charakter navrhované zástavby, která by měla vytvořit po vzniku zástavby dostatečný potenciál pro společný pobyt občanů a trávení volného času.
- b) Navržené veřejné prostory by neměly být limitovány dopady individuální automobilové dopravy.

(3) Požadavky na zelenou infrastrukturu:

- a) Návrh ploch městské zeleně bude respektovat stávající lesní pozemky a porosty, a stávající plochy městské zeleně na ně navazující, především plochy 02-UZ1, 02-Z1 a 02-UZ2 – zejména s ohledem na omezení kácení vzrostlých dřevin.
- b) Součástí ÚS bude návrh na úpravu plochy krajinné zeleně na p. č. 131/1 a p. č. 131/10 v k. ú. Stará Lípa s ohledem na její vhodné funkční propojení s plochou městské zeleně 02-UZ2. Součástí návrhu bude i posouzení, zda je vhodné v uvedených plochách krajinné zeleně umístit pěší a cyklistickou stezku.

5.3 Využití území

- (1) Budou prověřeny následující požadavky na využití území:
 - a) umístění ploch bydlení a jeho doplňkového využití do klidnějších částí území v docházkové vzdálenosti od MHD, komerčního a veřejného občanského vybavení,
 - b) návrh sítě veřejných uličních prostranství pro přímou dopravní obsluhu, napojených na obvodovou komunikaci sídliště Špičák a propojenou na jihu s ulicí Libereckou,
 - c) vymezení plochy pro rozšíření výrobních provozů v jižní části plochy ÚS 11, výrobu neumisťovat do blízkosti navrhovaného bydlení.

- (2) Budou zpřesněny závazné podmínky využití ploch dané ÚP pro prostorové a architektonické uspořádání staveb a to tak, aby maximálně odpovídaly podmínkám a charakteru okolního území. Jedná se zejména o následující podmínky:
 - a) podmínky pro umístění rodinných domů a dalších staveb na jednotlivých pozemcích,
 - b) výšková hladina zástavby,
 - c) koeficient zastavitelnosti pozemků (vychází z regulativů ÚP),
 - d) typ střech,
 - e) typ fasád,
 - f) umístování garáží včetně možnosti dalšího příslušenství.

5.4 Zelená a modrá infrastruktura

- (1) Bude navržena zelená (systém zelených ploch a uliční zeleně) a modrá infrastruktura zahrnující:
 - a) vymezení nových ploch parčíků (ozeleněných veřejných prostranství) a kompozičně významných stromořadí ve vzájemné návaznosti a v návaznosti na stávající systém zeleně okolního území,
 - b) návrh izolační zeleně a zeleně oddělující hlavní dopravní tepny,
 - c) plochy určené pro hospodaření s dešťovou vodou, pro její akumulaci a zasakování,
 - d) napojení a návrh využití existující malé vodní nádrže na p. č. 130/1.

- (2) V závislosti na návrhu konkrétní dopravní infrastruktury bude zohledněna návaznost na Studii regenerace sídliště Špičák z července 2015, zejména na navrhované úpravy stromořadí v prodloužení ulice Pod Špičákem, stromořadí pod stávající ulicí Na Svahu a doplnění stromořadí při ulici Východní.

- (3) Ve vztahu k navrhovaným plochám (hustotě) zástavby budou v plochách městské zeleně navržena vhodná místa pro realizaci dětských hřišť.

- (4) U jednotlivých ploch bude doložen výpočet koeficientu zeleně tak, jak je stanoven v platném územním plánu.

5.5 Dopravní infrastruktura

Návrh dopravní infrastruktury bude mít následující podobu:

- a) zajistí vhodné napojení SV části sídliště Špičák na ulici Libereckou a silnici II/262,
- b) bude respektovat výstupy a doporučení plynoucí ze Studie regenerace sídliště Špičák,
- c) zohlední nároky všech druhů dopravy – silniční, pěší, cyklistickou – včetně nároků MHD a dopravy v klidu,
- d) bude navržen s ohledem na minimalizaci bariér v území,
- e) prověří vazby na existující síť autobusových linek MHD a navrhne její rozšíření v dotčeném území,

- f) navrhne bezpečné, bezbariérové a komfortní prostředí pro pohyb nemotorové dopravy.

5.5.1 Pěší doprava

Územní studie prověří a navrhnu:

- a) řešení pěší dopravy, včetně vhodných připojení stávající i navrhované zástavby na zastávky MHD, přičemž bude splňovat požadavky na vysokou prostupnost území,
- b) pěší propojení do ulic sídliště Špičák,
- c) pěší propojení do ulice Liberecká,
- d) pěší propojení na parcelu p. č. 315/4 v k. ú. Stará Lípa,
- e) pěší propojení přes nově navrhovaná veřejná prostranství.

5.5.2 Cyklistická doprava

Územní studie:

- a) prověří a navrhnu systém cyklistických tras procházejících územím,
- b) budou respektovat existující cyklotrasu č. 3053 „Cyklostezka Písečná“ v úseku Písečná u Dobranova – hranice ÚS, a prověří její napojení na ulici Dlouhá a Liberecká,
- c) navrhnu cyklistické propojení přes nově navrhovaná veřejná prostranství,
- d) v souladu se Studií regenerace sídliště Špičák navrhnu propojení sítě cyklistických tras s ulicí Východní.

5.5.3 Městská hromadná doprava

Územní studie prověří a navrhnu:

- a) rozšíření stávající sítě MHD od hlavního veřejného prostoru do centra města a k Nemocnici s poliklinikou Česká Lípa,
- b) systém zastávek MHD v docházkové vzdálenosti od hlavních ploch navrhované zástavby,
- c) pro výjezd nově navržených linek MHD z řešeného území využije nově navrženou severojižní páteřní komunikaci - viz. část 5.5.5 bod b),
- d) prověří smysluplnost obratiště pro autobusy MHD v prostoru nad areálem kotelny LOOS.

5.5.4 Doprava v klidu

Územní studie:

- a) navrhnu parkovací stání přednostně mimo veřejná prostranství, v nezbytných případech podél ulic, nikoli na rozsáhlých parkovacích plochách,
- b) navrhnu parkovací stání u nové občanské vybavenosti,
- c) vyřeší ilegální parkování na panelové cestě okolo ulice Na Svahu ve vztahu k návrhu nového komunikačního propojení mezi ulicemi Východní – Na svahu – Pod Špičákem (Dlouhá) a zohlední návrhy ploch pro parkování uvedené ve Studii regenerace sídliště Špičák,
- d) vyřeší problém s parkováním v ulici Dlouhá a jejím okolí a prověří využití umístění parkovacích domů na V a SV okraji sídliště Špičák, jak je navrhuje Studie regenerace sídliště Špičák,
- e) prověří, zda je vzhledem k plánovanému charakteru zástavby vhodné řešit parkování v některé další části ÚS parkovacími domy a případně navrhnu jejich umístění,
- f) prověří vymezení míst pro dobíjení elektromobilů v místech dlouhodobého stání automobilů.

5.5.5 Automobilová doprava

Územní studie:

- a) prověří a navrhnu v řešeném území systém místních komunikací v závislosti na návrhu ploch zástavby,

- b) vyřeší chybějící propojení ulic Východní – Liberecká a prověří možnosti odclonění a zmenšení dopadu navržené komunikace na funkce okolních ploch,
- c) vyřeší chybějící propojení SV části sídliště Špičák se silnicí II/262 a dopravní návaznost území na veřejné prostranství pro dopravu 02-UV4,
- d) prověří a navrhnu vhodné dopravní propojení ulic Východní – Na svahu – Pod Špičákem / Dlouhá,
- e) vyřeší problematiku propojení do oblasti křížení ulic U Nemocnice / Pod Špičákem s ohledem na již existující křižovatku.

5.6 Technická infrastruktura

(1) ÚS navrhne koncepci nové TI pro optimální obsluhu navrhované zástavby, včetně míst napojení na stávající TI. Dále navrhne její doplnění úpravou stávající TI v zástavbě současné, na okrajích řešeného území. Bude navrženo napojení jednotlivých stavebních i nestavebních bloků pomocí jednotlivých složek TI a to:

- a) napojení / zásobování – voda,
- b) napojení / zásobování – plyn,
- c) napojení / zásobování – tepelná energie, včetně nové výměňkové stanice, s ohledem na existující teplovod Českolipské teplárenské společnosti zásobující sídliště Špičák,
- d) napojení / zásobování – elektrická energie, včetně návrhu trafostanic, veřejného osvětlení a dobíjecích stanic elektromobilů, dle návrhu kapitoly 5.5.4 části f), s odpovídajícím elektrickým příkonem pro kapacitní rychlonabíjení,
- e) alternativní decentrální zdroje energie,
- f) hlavní trasy sdělovacích sítí,
- g) vedení dešťové a splaškové kanalizace,
- h) návrh případných technických opatření proti přívalovým vodám z důvodu sklonitosti terénu.

(2) V rámci ÚS budou:

- a) vyhodnoceny stávající deficity a nové nároky na TI plynoucí z návrhu řešení,
- b) identifikovány potřeby posílení či obnovy TI v oblasti zdrojů a páteřních tras,
- c) identifikovány potřeby podstatných přeložek sítí TI,
- d) liniová vedení TI prioritně sdružována do společných tras a s trasami navržené dopravní infrastruktury,
- e) respektována stávající ochranná a bezpečnostní pásma a s nimi spojené požadavky, a dále bude:
- f) navržena koncepce hospodaření se srážkovými vodami, která bude upřednostňovat jejich zasakování a retenci v řešeném území,
- g) navržena koncepce nakládání se splaškovými vodami, včetně jejich odvádění splaškovou kanalizací nebo obsahující návrh odpovídající TI pro jejich čištění.

5.7 Občanská (veřejná) vybavenost

(1) ÚS budou řešit:

- a) nároky na občanskou vybavenost pro předpokládaný počet osob obývajících a využívajících území s ohledem na širší vztahy a optimální docházkové vzdálenosti,
- b) umístění komerční občanské vybavenosti v návaznosti na páteřní komunikaci protínající území v severojižním směru a v návaznosti na rozšíření sítě MHD v území,
- c) návrh ploch pro sport, rekreaci a volný čas,

- d) návrh umístění komunitních zahrad v plochách navržených pro umístění objektů hromadného bydlení (bytové domy),
- e) prověření možnosti přírodního koupaliště (např. v jižní části území).

(2) V rámci území bude vyčleněna plocha územní rezervy pro umístění dosud nespecifikované občanské vybavenosti (např. mateřská škola) v rozsahu nejméně 8 000 m².

(2) Ve vazbě na veřejná prostranství a rozšíření sítě MHD v území bude navržena zástavba s aktivním parterem.

5.8 Veřejný zájem

- (1) Bude prověřeno, případně zpřesněno umístění a využití veřejně prospěšných staveb dle ÚP:
- a) UV.6 – plochy veřejných uličních prostranství vymezené pro koordinovanou výstavbu veřejné dopravní infrastruktury a TI,
 - b) D.14 – komunikace Špičák – Stará Lípa s doprovodnou zelení,
 - c) D.15 – propojovací komunikace z Dlouhé ulice.

(2) Studie prověří potřebu dalších veřejně prospěšných staveb a opatření v území podle stavebního zákona, která budou sloužit jako podklad pro nové vymezení těchto staveb a opatření v rámci případné změny ÚP.

(3) ÚS navrhne v případě potřeby plochy k asanaci. Studie prověří zejména zastavitelnou plochu 02-1.02-BM/1,43 v rámci ÚS 12.

5.9 Další požadavky na řešení ÚS

(1) Bude navržen koncept etapizace rozvoje řešeného území a identifikovány části území, jejichž rozvoj je podmíněn realizací jiné stavby nebo územní části.

(2) ÚS navrhne vhodné umístění staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

6. Obsah ÚS

6.1 Požadavky na textovou část

(1) Textová část ÚS bude obsahovat analytickou a návrhovou část. **Analytická část** bude obsahovat stručné shrnutí na základě provedených průzkumů a rozborů území. Analytická část shrne problémy šetřeného území a definuje příležitosti. Bude obsahovat analýzu stávajícího stavu využívání území (limity, hodnoty a problémy území) a jeho kapacity (plochy pozemků, zastavěné plochy, zpevněné plochy, plochy veřejné a vyhrazené zeleně) a tabulku inventarizace zeleně.

(2) **Návrhová část** bude obsahovat popis a zdůvodnění návrhu ve struktuře kapitoly 5. zadání – Požadavky na řešení územních studií. Bude obsahovat zejména urbanistické a architektonické řešení území, požadavky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, koncepci dopravy (včetně bilance dopravy v klidu), koncepci inženýrských sítí, koncepci zeleně a koncepci veřejných prostranství. V návaznosti na kapitolu 5.5.5 bod c) bude obsahovat popis variant navrhovaných řešení dopravních propojení s uvedením podmínek pro jejich realizaci. Dále bude návrhová část obsahovat:

- a) Popis jednotlivých uliční profilů, náměstí, stavebních a nestavebních bloků definujících:

- u uličních profilů jejich požadovaný charakter a šířku,
 - u náměstí a nestavebních bloků jejich požadovaný charakter,
 - u stavebních bloků upřesňující požadavky na charakter zástavby.
- b) Bilanční tabulky uvádějící následující navrhované hodnoty:
- pro uliční prostranství jako celek – výměru v m², počet parkovacích stání, odvod dešťových vod,
 - pro jednotlivé nestavební bloky – výměru v m²,
 - pro jednotlivé stavební bloky – výměru v m², podíl zastavěnosti, maximální výměru hrubých podlažních ploch v m² s rozdělením dle předpokládaného využití, odhad počtu obyvatel, počet parkovacích stání, potřebu vody, tepla, plynu a elektrické energie, produkci splaškových odpadních vod, odvod dešťových vod, produkci odpadu,
 - kartogramy zatížení komunikační sítě v řešeném území,
 - zhodnocení majetkoprávních vztahů – komentář k základním limitům vlastnické struktury, zákres návrhu (schéma) do situace majetkoprávních vztahů s barevně odlišeným typem vlastnictví jednotlivých pozemků v metodice ÚAP.

6.2 Požadavky na grafickou část

(1) Grafická část ÚS bude obsahovat analytickou a návrhovou část. **Analytická část** bude obsahovat minimálně následující výkresy v doporučeném měřítku:

- a) Problémová mapa v měřítku 1:2000 obsahující především urbanistické a technické kolize.
- b) Výkres inventarizace zeleně v měřítku 1:1000 / schéma.
- c) Výkres existující technické infrastruktury v měřítku 1:1000 / schéma.

(2) **Návrhová část** bude obsahovat minimálně následující výkresy v doporučeném měřítku:

- a) Výkres širších vztahů v měřítku 1:5000 obsahující především vazby na okolní území a návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
- b) Hlavní výkres v měřítku 1:1000 obsahující především hranici řešeného území, okótované stavební a uliční čáry, návrh rozdělení a využití pozemků.
- c) Výkres limitů využití území v měřítku 1:1000.
- d) Výkres majetkových poměrů v měřítku 1:1000 obsahující především rozdělení vlastnictví na město a jiné právnické a fyzické osoby.
- e) Výkres zelené infrastruktury v měřítku 1:1000 / schéma.
- f) Výkres dopravní infrastruktury v měřítku 1:1000 / schéma, obsahující především řešení uličního profilu, všech komunikačních pásů, parkovacích ploch a doprovodné zeleně.
- g) Výkresy návrhů řešení dopravních propojení dle kapitoly 5.5.5 bodu c) v měřítku 1:500.
- h) Výkres technické infrastruktury v měřítku 1:1000 / schéma, obsahující především stav a návrh vodovodní sítě, splaškové kanalizace s prvky pro její čištění, dešťové kanalizace s prvky pro zasakování a retenci vody, včetně ochranných pásem.
- i) Výkres energetiky a spojů v měřítku 1:1000 / schéma, obsahující především stav a návrh elektrického vedení, teplovodů, zásobování plynem, napojení na datové sítě, včetně ochranných pásem.
- j) Detaily hlavních veřejných prostranství v měřítku 1:500.
- k) Nadhledovou perspektivu hmotového řešení.

(3) Výkresy lze v odůvodněných případech sloučit nebo dělit, ve výše uvedených případech lze výkresy nahradit schémata. Měřítko výkresů je možné uzpůsobit z důvodu zlepšení jejich srozumitelnosti nebo lepšího znázornění jednotlivých témat.

(4) V hlavním výkresu nebudou zakresleny prvky TI.

6.3 Další požadavky na zpracování

(1) ÚS budou vypracovány v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění. Řešení bude v souladu s limity vyplývajícími z ÚP, ÚAP a ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

(2) ÚS budou vycházet z podrobnosti (polohopisu) katastrální mapy.

(3) Studie bude předána v 5 tištěných paré a v elektronické podobě na 5 CD/DVD. Další vícetisky budou dodány na vyžádání za cenu tisku. CD/DVD budou obsahovat textové soubory ve formátech PDF, DOCX, tabelární soubory ve formátu XLSX a grafické soubory ve formátech PDF a DWG/SHP.

(4) Výstupy doplňujících průzkumů a rozborů a problémovou mapu bude zpracovatel prezentovat na pracovních schůzkách s pořizovatelem.

(5) Zpracovatel připraví elektronické podklady pro výstavní panel, na němž bude veřejnosti prezentováno finální řešení.

7. Použité zkratky

II/262	silnice II. třídy č. 262
BM	Plochy městského nízkopodlažního bydlení
D	Plochy dopravní infrastruktury
k. ú.	Katastrální území
LOOS	Kotelna Českolipské teplárenské a.s., v lokalitě Stará Lípa
MHD	Městská hromadná doprava
p. č.	Parcelní číslo
TI	Technická infrastruktura
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Česká Lípa
ÚS	Územní studie
UV	Plochy veřejných prostranství
UZ	Plochy městské zeleně