



# RPCZ

REGULAČNÍ PLÁN CENTRÁLNÍ ZÓNY MĚSTA

ČESKÁ LÍPA

schváleno usnesením č.36/06 Zastupitelstva města ČL ze dne 20.12.2006

III / MMVII

S. P. A. D. spol. s r. o.  
PRAHA

# REGULAČNÍ PLÁN CENTRÁLNÍ ZÓNY MĚSTA ČESKÁ LÍPA

***schváleno usnesením č.36/06 Zastupitelstva města ČL ze dne 20.12.2006***

## TEXTOVÁ ČÁST

**POŘIZOVATEL :** MĚSTO ČESKÁ LÍPA  
Nám. T.G.M. 1  
470 36 Česká Lípa

**ZPRACOVATEL :** S. P. A. D. spol. s r.o.  
Balbínova 22  
120 00 Praha 2

**Arch. - urbanistická část :** Ing.arch. Jan Dostál  
Ing.arch. Filip Řepka

**spolupráce :** Ing.arch. Ivana Zachová  
Pavel Hovorka

**Specializované profese :**

**zeleň a ŽP :** Ing.arch. Zbyněk Bělík

**tech. infrastruktura :** ONEGAST s.r.o.

**doprava :** Ing. Stanislav Janoš

**vodní hospodářství :** Antonín Brožek

**rozvody plynu a tepla :** Miroslav Matějčík

**energetika a spoje :** Ing. Jan Císař

**ZAKÁZKA ČÍSLO :** 142/98, SMLOUVA O DÍLO 98142 Z 1.6.1998

**DATUM ZPRACOVÁNÍ :** 03 / 2007

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

### A/ ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1/	HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	5
2/	ZHODNOCENÍ VZTAHU KE SCHVÁLENÉMU ÚPNSÚ	5
3/	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SOUBORNÉHO STANOVISKA	6
3.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ RPCZ	
3.2	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA S POKYNY PRO VYPRACOVÁNÍ NÁVRHU RPCZ	
4/	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	8

### B/ ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

5/	VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	10
6/	SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	11
7/	VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ A OSTATNÍ ČÁSTI OBCE	11
8/	URBANISTICKÁ KONCEPCE	12
8.1	KONCEPCE REGULACE	
8.2	NÁVRH REGULACE	
8.3	ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ	
9/	REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ	18
9.1	POUŽITÉ REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ	
9.2	REGULAČNÍ KATEGORIE PROSTOROVÉ REGULACE OBECNĚ PLATNÉ PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	
9.3	REGULAČNÍ KATEGORIE FUNKČNÍ REGULACE OBECNĚ PLATNÉ PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	
9.4	POUŽITÉ REGULAČNÍ PRVKY FUNKČNÍ REGULACE	
9.5	ZMĚNY FUNKCÍ	
10/	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ	25
10.1	VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
10.2	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z REGULACE	
11/	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY	27
11.1	SILNIČNÍ DOPRAVA	
11.2	DOPRAVA V KLIDU	
11.3	MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA	
11.4	AUTOBUSOVÁ DOPRAVA	
11.5	ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	
11.6	PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA	
11.7	ZÁVĚRY	
12/	NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	37
12.1	VODNÍ TOKY	
12.2	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	
12.3	KANALIZACE	
12.4	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	
12.5	ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM	
12.6	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGÍ	
12.7	SPOJE	
12.8	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	

13/	KRAJINA A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	56
13.1	VHODNOST ÚZEMÍ PRO VÝSTAVBU – LOKALIZACE	
13.2	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
13.3	KATEGORIZACE ZELENĚ	
13.4	REGULACE ZELENĚ A JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍ ZELENĚ	
13.5	REGULAČNÍ ZÁSAHY	
13.6	OCHRANA KRAJINY A PŘÍRODY, ÚSES	
13.7	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
13.8	REGULACE – ZELENĚ A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - SHRNUÍ	
14/	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ	69
15/	VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ	70
15.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	
15.2	ASANACE	
16/	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	71
17/	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU NA ŽP, ZPF A PUPFL	71
17.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU NA ŽP	
17.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU NA ZPF	
17.3	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	
18/	NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE	72
<b>C/</b>	<b><u>ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ</u></b>	
19/	ROZSAH PLATNOSTI	74
20/	ZÁVAZNÉ REGULATIVY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	74
20.1	KONCEPCE ROZVOJE	
20.2	PROSTOROVÁ REGULACE	
20.3	FUNKČNÍ REGULACE	
20.4	ZMĚNY FUNKČNÍCH KATEGORIÍ	
20.5	USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY	
20.6	ZELENĚ A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
20.7	USPOŘÁDÁNÍ A LIMITY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	
21/	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANACE	86
21.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	
21.2	ASANACE	
<b>D/</b>	<b><u>DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY</u></b>	
22/	DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY – TEXTOVÁ ČÁST	88
23/	DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY – GRAFICKÁ ČÁST	88
<b>E/</b>	<b><u>ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA</u></b>	89
<b>F/</b>	<b><u>TABULKOVÁ PŘÍLOHA</u></b>	90
	<b>OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE RPCZ</b>	<b>91</b>

## A ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## 1/ HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Městské zastupitelstvo České Lípy schválilo dne 21.6.1999 text „Zadání regulačního plánu centrální zóny města Česká Lípa“. Hlavním úkolem RPCZ je, dle textu Zadání, zpřesnit a rozpracovat globální regulativy územního rozvoje města Česká Lípa, obsažené v závazné části ÚPNSÚ, schváleného Městským zastupitelstvem 17.6.1998, a stanovené Vyhláškou města Česká Lípa č. 25/98 z 26.8.1998 pro vymezenou centrální zónu města, s cílem určit jasná pravidla a závazné regulativy pro další optimální rozvoj CZ města a postupné napravování negativních urbanistických a stavebních excesů z let 1949-89. Regulace stanoví optimální cílový stav objemového a funkčního využívání území, ke kterému bude směřován stavební vývoj území v časovém horizontu platnosti RPCZ.

- regenerace a ochrana MPZ
- dobudování vnitřního dopravního systému, odklonění tras tranzitní dopravy, optimální segregace motorové a pěší dopravy, řešení dopravy v klidu
- regenerace a dostavba náměstí a veřejných prostranství
- regenerace vodního hradu Lipý, nábreží řeky Ploučnice a přilehlých sportovišť
- regenerace Městského parku a ostatních význačných ploch městské zeleně
- dostavba proluk ve stávající zástavbě a nová výstavba bytového fondu a občanské vybavenosti na vhodných volných a uvolněných plochách s použitím přiměřených objemů a tvarosloví, s cílem posílit obytnou funkci v polyfunkční městské zástavbě
- regenerace a modernizace stávajícího bytového fondu
- regenerace a humanizace vnitrobloků a dotčených částí sídlišť
- rekultivace a postupná regenerace funkčně nevhodně využitých ploch asanovaných území s obnovením funkce, měřítka a struktury původní zástavby.

## 2/ ZHODNOCENÍ VZTAHU KE SCHVÁLENÉMU ÚPNSÚ

ÚPNSÚ Česká Lípa, schválený Městským zastupitelstvem města Česká Lípa 17.6.1998, byl zpracován atelierem SAUL s.r.o. Liberec ( Ing.arch. Vladislav Hron ). Územní plán stanovuje funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho rozvoje, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Vzhledem k tomu, že regulační plán se zabývá pouze 115 ha centrální zóny rozsáhlého sídelního útvaru, je pro zpracování RP schválený ÚP jedním z nejdůležitějších východisek - především z hlediska zachování nezbytných vazeb na koncepci rozvoje ostatních částí sídelního útvaru.

Zpracovatelé RPCZ považují předchozí stupeň ÚPD v zásadě za zdařilý, závěry Návrhu RPCZ byly s ustanoveními ÚPNSÚ koordinovány ; v souladu se schváleným konceptem RPCZ byla provedena a schválena změna ÚPNSÚ č. 41, která uvádí některé části obou dokumentaci do souladu.

Jedná se především o části dopravního řešení, týkající se trasování a charakteru dnešní komunikace I/9 a jejího mimoúrovňového křížení s dnešní komunikací II/262 v době po provedení obchvatu města, ponížení kategorie silnice I/9 a vymístění komunikace II/262 do nové stopy na jih od Mimoňské ulice. V přímé souvislosti s tím je i koncepce regenerace území Vodního hradu, které ke zmíněné křižovatce přiléhá.

**3/ VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SOUBORNÉHO STANOVISKA****3.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ RPCZ**

Lze konstatovat, že Návrh RPCZ Česká Lípa plní hlavní cíle regulace, obsažené ve schváleném textu Zadání. V následujícím textu je k jednotlivým hlavním cílům ze Zadání podán hodnotící komentář.

**3.1a Regenerace a ochrana MPZ**

- Návrh Regenerace zachovává uliční síť v dochované podobě, v místech, narušených stavební činností posledních desetiletí, obnovuje v maximální míře strukturu a charakter původní zástavby ( nová zástavba v blocích A13, A15, B6, B8, proluky v celém území MPZ ).
- Za významnou z hlediska MPZ lze považovat koncepci regenerace území Vodního hradu.
- Jsou stanoveny tzv. Obecné technické požadavky na výstavbu v městské památkové zóně, které určují tvarové, materiálové a další požadavky na provádění stavebních objektů, drobné architektury, reklamních zařízení, apod. na území MPZ.
- Návrh doporučuje úpravy hranice MPZ, které vycházejí jednak z návrhu v Programu regenerace MPZ - tj. zmenšit rozsah hranic MPZ o území, znehodnocené panelovou výstavbou, jednak z navržené regenerace území Vodního hradu – tj. zvětšit rozsah tohoto území a tím i rozšířit hranici MPZ v tomto místě. Případnou změnu hranic MPZ je nutno projednat s Ministerstvem kultury ČR.
- Je navrženo ochranné pásmo okolo MPZ, v němž bude stavební činnost sledována z hlediska objemu a charakteru nové výstavby a její přiměřenosti vůči území MPZ. Hranice ochranného pásma jsou navrženy totožné s hranicemi řešeného území.

**3.1b Dobudování vnitřního dopravního systému včetně odklonění tras tranzitní dopravy a řešení dopravy v klidu**

- Základní řešení dopravy je převzato z ÚPNSÚ. Návrh RPCZ jde dál v řešení mimoúrovňového křížení dnešních silnic I/9 a II/262, kdy navrhuje fyzickou demontáž západní poloviny této křižovatky. Tato úprava je podmíněna realizací západního obchvatu města, realizací městského okruhu a přeložením stopy silnice I/9 na obchvat a stopy silnice II/262 na městský okruh jižně od řešeného území. Stávající křižovatka pak bude nahrazena kruhovým objezdem
- Ve výhledu RPCZ navíc doporučuje fyzickou demontáž nadzemní části dnešní silnice I/9 ( tzv. estakády ). Stopa této silnice by byla převedena v kategorii městských komunikací na teren, nebo plně nahrazena městským okruhem. Výše uvedeným opatřením by byl ukončen proces vymisťování nežádoucího dopravního zatížení z těsného sousedství MPZ a byla by obnovena přirozená silueta města.
- Řešení dopravy v klidu je navrženo s ohledem na rostoucí stupeň motorizace ; jsou vyhledány pozemky pro výstavbu hromadných nadzemních i podzemních garáží.

**3.1c Regenerace a dostavba náměstí a veřejných prostranství v optimální segregaci motorové a pěší dopravy**

- Velká část komunikací sektoru A - historického jádra - je návrhem určena do kategorie obytná komunikace - tj. s omezením rychlosti na 20 km/hod a s předností chodců.
- V souladu s ÚPNSÚ je pěší zóna z ulice Jindřicha z Lipé protažena prostranstvím mezi obchodními domy až do Hrnčířské ulice, pěší zóna bude rozšířena i na plochu rekonstruovaného Škroupova náměstí.

### **3.1d Regenerace hradu Lipý, nábřeží Ploučnice a přilehlých sportovišť**

- V souladu se Zadáním a ÚPNSÚ je v RPCZ navržena regenerace celého území Vodního hradu, jež zahrnuje rozšíření ploch veřejné zeleně o plochu západní poloviny křižovatky silnic I/9 a II/262.
- Regenerace zahrnuje obnovu části vodního příkopu a symbolickou obnovu části bývalého mlýnského náhonu, který ve významové rovině navrátí území vodního hradu jeho historickou ostrovní polohu.
- Regulace stanovuje podmínky rehabilitace pobřežních promenád podél Ploučnice.
- Na jižním břehu Ploučnice je území okolo sportovních zařízení propojeno s nábřežím řeky.

### **3.1e Regenerace Městského parku a ostatních význačných ploch městské zeleně**

- RPCZ počítá s regenerací Městského parku včetně ploch po vymístění letního kina a sanace vodního režimu rybníčků v parku.
- Kostra význačné městské zeleně je Návrhem RPCZ chráněna a rozšířena o další plochy (okolí Vodního hradu, propojení Mariánského a Křížového parku, menší park na jižním břehu Ploučnice, zpřístupnění zeleně u hradebního okruhu v bloku A1 ).

### **3.1f Dostavba proluk ve stávající zástavbě, nová výstavba bytového fondu a občanské vybavenosti na vhodných plochách, s cílem posílit obytnou funkci v polyfunkční městské zástavbě**

- RPCZ navrhuje optimální objemové i funkční využití pro proluky a volná i uvolněná území v CZ města s posílením bytové funkce. Cílem je stabilizace obyvatelstva CZ, žádoucí změny v sociální struktuře obyvatelstva a zvýšení počtu rezidentů CZ vzhledem k celému SÚ.

### **3.1g Regenerace a modernizace stávajícího bytového fondu**

- Koncept RPCZ ovlivňuje tento proces nepřímo - restriktivní regulací většiny území CZ s omezením extenzivního stavebního rozvoje, což vytváří tlak na modernizace a rekonstrukce stávajících stavebních objektů.

### **3.1h Regenerace a humanizace vnitrobloků a dotčených částí sídlišť.**

- Návrh RPCZ reguluje živelnou zástavbu vnitrobloků a chrání stávající rozsah zelených ploch.

### **3.1i Rekultivace a postupná regenerace funkčně nevhodně využitých ploch asanovaných území s obnovením funkce, měřítka a struktury původní zástavby**

- Návrh regulace navrácí v územích, kde je to možné, původní funkční využití ( např. nové plochy veřejné zeleně v areálu SČVaK ) ; v původně zastavěných územích se navržená nová zástavba blíží svým charakterem, strukturou a měřítkem původní zástavbě.



### **3.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA S POKYNY PRO VYPRACOVÁNÍ NÁVRHU RPCZ**

Souborné stanovisko s pokyny pro vypracování návrhu RPCZ Česká Lípa bylo schváleno Zastupitelstvem Města Česká Lípa v dubnu 2003.

Návrh Regulačního plánu CZ Města Česká Lípa pokyny Souborného stanoviska respektuje a plní. Výjimkou jsou dva konkrétní požadavky Souborného stanoviska, k nimž následuje popis navrženého řešení.

**Bod 25** Souborného stanoviska - „V návrhu bude přepracováno nové připojení silnice II/262 na obousměrnou křižovatkou větev v souladu s vyhl. 104/97Sb., ve znění pozdějších předpisů...“

Formulace tohoto bodu vycházela z požadavků ŘSD Liberec, vznesených během projednávání dokumentace. V příloze této zprávy jsou kopie výkresů stavu navrhovaného v Konceptu a požadovaného ŘSD. Navrhované řešení křižovatky na místě dnešního styku silnice II/262 a východního nájezdu na křižící silnici I/9 bylo v Konceptu podmíněno předcházejícími kroky. Především přemístěním stávající stopy silnic I/9 a II/262 mimo území řešené RPCZ. Navíc bylo toto řešení zakotveno i v platném ÚPNSÚ Česká Lípa, v rámci projednání a schválení změny ÚPNSÚ č. 41, v roce 2005. Proto došlo k nové konzultaci návrhu řešení křižovatky s pracovníky ŘSD GŘ Praha, Ing. Jiřím Bednářem a Ing. Petrem Běbrem. Bylo dohodnuto, že řešení původně navržené v Konceptu RPCZ je možné (pokud bude provedeno v navržené etapizaci, až po zmíněných přecházejících krocích) a proto bylo v návrhu RPCZ ponecháno. Toto řešení bude potvrzeno v průběhu standardního projednání Návrhu RPCZ.

**Bod 30** Souborného stanoviska – „Návrh RP nebude dále sledovat obnovu vodního příkopu u hradu Lipý a s tím spojenou přeložku kanalizace.“

Na jednání s p. Ing. Lavříkem, vedoucím ORMI MÚ CL, bylo dohodnuto, že při užití symbolické varianty obnovy bývalého mlýnského náhonu (nikoli vodního příkopu) je možné záměr v návrhu RPCZ ponechat. Tato varianta bude sice v přibližné stopě původního náhonu, ale bude to mělká vodní plocha, která nebude vyžadovat rušení soubežně vedené kanalizace. Stavební řešení míst s těsným dotykem obou stavebních objektů a jejich křížení bude při zpracování konkrétní projektové dokumentace navrženo tak, aby nedocházelo k znemožnění údržby obou stavebních objektů.

## **4/ VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Návrh RPCZ je zpracován v souladu s cíli územního plánování. Vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území a bere ohled na péči o životní prostředí.

## **B ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

**5/ VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

Vymezení řešeného území RPCZ bylo součástí zadávacích podmínek výběrového řízení na zpracovatele RPCZ. Toto vymezení bylo částečně upraveno usnesením č. 307/00 mimořádného zasedání Městského zastupitelstva České Lípy ze dne 3.05.2000 v rámci souborného stanoviska ke konceptu RPCZ, v němž m.j. „... zastupitelstvo požaduje od zpracovatelů vypustit z regulačního plánu centrální zóny problematické území přemostění řeky Ploučnice a železniční tratě v místě na Střelnici.“ „Problematická území“ zahrnují trasování městského dopravního okruhu, schváleného a zakotveného v ÚPNSÚ.

Hranice řešeného území o rozloze cca 115 ha je upravena následovně :

V severní části je hranice vymezena jižní hranou ulic Střelnice a U Střelnice a jejím pokračováním podél jižní hrany severní části plánovaného dopravního okruhu. Z řešeného území je vyňat plánovaný tunel ( zákos ) a území severně nad ním k Okružní ulici.

Východní hranice je vymezena průběhem pásu zeleně východně podél silnice I. třídy I/9, ulicemi Moskevská, Pivovarská včetně kruhových objezdů na křižovatkách Purkyňova – Moskevská, Purkyňova – U Ploučnice .

V jižní části je hranice vymezena jižní hranou Mimoňské ulice s přičleněním budovy bývalého městského nádraží.

Západní hranici tvoří východní hrana ulice Čs. Armády, severní hrana Děčínské ulice a drážní těleso trati na Nový Bor ( z řešeného území jsou vyňaty ulice Čs. Armády včetně plánovaného přemostění Ploučnice, Děčínská včetně nového kruhového objezdu na křižovatce Děčínská – Arbesova, Bezručova včetně plánovaného přemostění železnice Na Nový Bor u Střelnice a souvisejícího území západně od této trati ).

Vnitřní členění území je stanoveno nově pro účely RPCZ ( členění na urbanistické sektory z ÚPNSÚ nebylo možno použít, neboť řešené území RPCZ zahrnuje z původních 11ti sektorů pouze části sektorů I, II, VIII a IX ).

Řešené území je rozděleno na deset sektorů A, B, C, D, E, F, G, H, I, J. Sektory A, B, C zahrnují území městské památkové zóny ( MPZ ). Jednotlivé sektory jsou dále členěny na regulační bloky, s přihlédnutím k hranicím parcel v katastrální mapě, uliční síti a potřebě pokud možno jednotné regulace těchto bloků.

Kvůli zachování srozumitelnosti dokumentace, zejména návazností v dopravním řešení, jsou obrysy vyňatých částí městského dopravního okruhu ve výkresové části dokumentace ponechány a zakresleny čárkovanou čarou.

Z původního řešeného území byly zcela vyňaty regulační bloky E1 a E4, podstatně zredukován byl blok D1.

V přiložené situaci ( na další stránce zprávy ) je zakresleno řešené území i struktura regulačních sektorů a bloků.

**6/ SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území centrální zóny města je území s nejdelším historickým a tedy i stavebním vývojem v celém sídelním útvaru. Harmonický urbanistický a stavební vývoj byl narušen dvěma ničivými požáry. Téměř polovina rozlohy řešeného území je tvořena Městskou památkovou zónou, včetně rozlehlého Městského parku. Další rozsáhlá území jsou tvořena vesměs kvalitní zástavbou z 19. a první poloviny 20. století. Až stavební činnost posledních desetiletí vedla k negativním zásahům do městského organismu. Byly to především plošné asanace celých bloků zástavby v sektorech B a I a následné novostavby včetně panelových bytových domů, které nectí charakter a měřítko zástavby CZ, značné plochy dopravních staveb a koncentrace tranzitní dopravy napříč CZ a likvidace významného přírodního prvku v obrazu města, totiž meandrů řeky Ploučnice.

Funkční využití území odpovídá významu CZ jako přirozeného historického a správního centra města i okolí. Negativní je pouze trvalý pokles ploch s obytnou funkcí.

Přes zmíněné negativní zásahy do městského organismu není v řešeném území více než 2,2 ha zastavitelných ploch, tj. necelá 2% řešeného území. Urbanistický a stavební vývoj velké části řešeného území je nutno považovat za ukončený, zejména proto, že :

- území historického centra má dochovanou, v jádru vrcholně středověkou uliční síť, hodnou ochrany
- zastavěnost území stavebními objekty je značná, zastavěná plocha i obestavěný objem většiny objektů je na horní hranici optimálního využití pozemků
- velké plochy území jsou pokryty kvalitní vzrostlou veřejnou zelení, mnohdy památkově chráněnou
- v řešeném území je velká koncentrace objektů a ploch památkově chráněných nebo s významnou kulturně historickou hodnotou

**7/ VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ A OSTATNÍ ČÁSTI OBCE**

Řešené území je centrální zónou okresního města. Širší vazby na okolí vyplývají z jeho centrální správní funkce a z jeho polohy v těžišti sídelního útvaru.

V řešeném území dochází ke kumulaci různorodých aktivit centrální zóny města – administrativy, obchodu, služeb, i rozsáhlých zelených ploch a ploch pro sport a volný čas.

Rámcové stanovení funkčního rozdělení ploch, regulačních limitů, celkových zásad uspořádání dopravy a občanského a technického vybavení obsahuje celková urbanistická koncepce, vyjádřená v hlavních výkresech a textové části ÚPNSÚ, včetně sumarizace záměrů z Programu regenerace MPZ Česká Lípa.

Širší vztahy pro řešené území představuje z hlediska regulace především napojení řešeného území na dopravní systém sídelního útvaru, obsažený v ÚPNSÚ Česká Lípa. Koncept RPCZ základní prvky tohoto dopravního řešení, tj. především trasu budoucího městského okruhu, respektuje a přejímá.

Vzhledem k vyhraněnému účelu RPCZ, rozsahu řešeného území a podrobnějšímu měřítku zpracování upřesňují ustanovení RPCZ některá ustanovení ÚPNSÚ.

Přímé prostorové vazby mezi zástavbou řešeného území a ostatními částmi obce nejsou. Řešené území je po svém obvodu od ostatních částí obce odděleno vesměs silničními komunikacemi a trasami ČD, které přímé vazby znemožňují.

## **8 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **8.1 KONCEPCE REGULACE**

**8.1a** V částech CZ, kde je urbanistický a stavební vývoj ukončen, je použit „restaurátorský přístup“. Jsou vyhledány jednotlivé plochy vhodné k zastavění, především proluky, jejichž zastavěním se vhodně doplní stávající zástavba nebo městský prostor. Jsou vyhledány jednotlivé objekty vhodné k nástavbě. U obou těchto kategorií jsou stanoveny prostorové i funkční regulační podmínky pro jednotlivé případy, s ohledem na harmonické včlenění nových objektů do městského organismu. Zástavba je regulována ve stávajícím objemu.

**8.1b** V částech CZ, které byly původně zastavěny a následně narušeny stavební činností posledních desetiletí, je obnovováno původní funkční využití, struktura a charakter zástavby v maximální možné míře, i za cenu radikálních zásahů do stávajícího stavu.

**8.1c** Zcela nově zastavované plochy se v CZ vyskytují v menší míře, i u nich jsou regula-tivy zástavby přizpůsobeny charakteru CZ města.

**8.1d** Vzhledem k trvalému úbytku obyvatelstva v CZ je ve funkční regulaci preferován přírůstek ploch s funkčním využitím pro bydlení v rodinných nebo městských domech nebo bydlení v polyfunkčních objektech. Cílem je zvýšit počet bytů a procentní zastoupení trvalého obyvatelstva v CZ. Funkční regulace dále stabilizuje funkce, potřebné pro život CZ spádového města.

**8.1e** Plochy veřejné i neveřejné zeleně jsou chráněny na celém území CZ minimálně ve stávajícím rozsahu. Tam, kde to lze, je provedena obnova původního funkčního využití území jako zelené plochy charakteru veřejné zeleně.

**8.1f** Dopravní řešení CZ navrhuje postupné vymístění tras státních silnic I/9 a II/262 z území CZ a etapové fyzické rušení mimoúrovňového křížení těchto komunikací, rozumnou míru segregace pěší a motorové dopravy a podmínky pro dostatečné dopravní obsluhu všech částí řešeného území a vytvoření dostatečného počtu parkovacích a odstavných stání podle nárůstu zastavěných ploch.

### **8.2 NÁVRH REGULACE**

Území CZ, které vyžaduje největší zásahy do současné struktury, zahrnuje sektor B, přiléhající z jihu a východu k historickému jádru města, a navazující plochy v sektorech A, C a G. Toto území bylo nejvíce poznamenáno změnami funkčního využití, asanacemi souvislé zástavby nebo naopak zastavěním zelených ploch novými objekty občanské vybavenosti.

Další rozsáhlé plochy s možností nové výstavby jsou jižně od Ploučnice v sektorech I a J. Tyto plochy jsou dnes zčásti volné a mají dobré výchozí podmínky pro svou regulaci.

Konkrétní regulační zásahy v jednotlivých sektorech a blocích jsou popsány v následující části zprávy.

#### **8.2a Regulační bloky B7 a G1 - území vodního hradu Lipý a mimoúrovňové křižovatky**

Návrh regulace počítá s fyzickou demontáží západní poloviny mimoúrovňové křižovatky stávající silnice I/9 a II/262 jako základním východiskem k rehabilitaci těchto ploch. Funkci

západního ramene křižovatky převezme východní rameno spolu s novým kruhovým objezdem.

Asanaci křižovatky podmiňují následující kroky : vybudování obchvatu města silnice I/9, vybudování městského okruhu, ponížení kategorie stávající silnice I/9 do II. třídy státních komunikací, přenesení stopy silnice II/262 z dnešní Děčínské ulice do stopy městského okruhu za bývalým městským nádražím. Všechny uvedené kroky jsou v souladu se schváleným ÚPNSÚ.

Po provedení těchto kroků, fyzické demontáži západní poloviny křižovatky a ponížení části bývalé silnice II/262 v úseku mezi křižovatkou a OD Lípa na městskou komunikaci budou uvolněné plochy přičleněny jako veřejná zeleň ( v parkové úpravě anglického charakteru ) k území vodního hradu.

Celá takto vzniklá plocha zeleně bude navracena k původní historické ostrovní formě novou vodní plochou, vedenou symbolicky ve stopě bývalého mlýnského náhonu. Tento nový náhon bude celé území ostrova s vodním hradem ve významové rovině separovat i od obslužné komunikace, vedené v souladu s ÚPNSÚ od nového přemostění Ploučnice Erbenovou ulicí. Vznikne tak nové rozsáhlé oddechové území s upravenou zelení, přístupnou pro pěší a cyklisty, jako přirozený nástupní prostor na pobřežní promenády podél řeky.

Návrh technického řešení symbolicky obnoveného mlýnského náhonu bude respektovat stávající trasy ing. sítí. Jeho technické řešení umožní údržbu těchto sítí i v místech, kde se jejich trasy budou s novou vodní plochou křížit. Nový náhon bude navržen jako mělká vodní plocha vynechaná v oblouku Erbenovy ulice, podél Richtera dvora. Na vhodných místech trasy náhonu bude navrženo přemostění pro pěší a cyklisty.

Plocha uvnitř východní poloviny křižovatky stávajících silnic I/9, II/262 bude v časovém horizontu platnosti RPCZ využita jako záchytné parkoviště.

Prostranství okolo vodního hradu bude propojeno novým pěším podchodem pod kruhovým objezdem se záchytným parkovištěm a s rehabilitovanou ulicí U Kartounky.

## **8.2b Regulační bloky C7, C8 - areál SČVaK, areál TELECOM a areál řadových garáží** Nově vytvořený blok D2 - zelený pás podél západní zdi městského hřbitova a přilehlá část stávající komunikace I/9

Návrh regulace těchto území vychází z následujících předpokladů : stávající komunikace I/9 bude přeřazena do II. kategorie státních komunikací, území SČVaK je v ÚPNSÚ navrženo k regeneraci, areál řadových garáží je v ÚPNSÚ navržen k likvidaci. Části bloků C7 a C8, přilehlé k stávající komunikaci I/9, budou navraceny historickému funkčnímu využití jako veřejná zeleň. Těmito plochami zeleně se vhodně rozšíří plocha stávajícího parku u kostela Nanebevzetí Panny Marie. Návrh regulace propojuje tyto parkové plochy se zelenými plochami na východní straně stávající komunikace I/9. Těleso této komunikace bude v obou směrech zúženo o pruhy podélných parkovacích stání, doplněných vysokou zelení – alejí a chodníky. Nově osazený zelení budou i plochy mezi komunikací I/9 a městským hřbitovem. Vzhledem k ponížení kategorie této komunikace bude možno přes ni vést kromě podchodů i úrovněvé přechody pro pěší a dojde tak k žádoucím propojení Mariánského a Křížového parku.

Pro zastavěnou část areálu SČVaK je navržena regulace nové zástavby, která více vyhovuje charakteru a měřítku okolní zástavby.

### 8.2c Regulační blok B8 a jižní část bloku A15 - tržiště

Návrh regulace doplňuje uvedené bloky novou zástavbou v duchu historické zástavby a v souvislosti s tím mění stávající stopu Erbenovy ulice.

Toto území je ve stávajícím stavu prostorově neurčité, nedefinované a návrh regulace tu obnovuje základní městotvorné prvky - ulici a náměstí. Dnešní stav zastavění a využití území nedovoluje plný návrat k historickým uličním čarám tohoto jihovýchodního cípu historického jádra, ale regulace se k nim v rámci možností blíží. Blok A15 mezi Mlýnskou ulicí a ulicí U Synagogy bude prodloužen o novou zastavitelnou plochu. Západní fasáda nově vzniklého objektu spolu s posunem stopy Erbenovy ulice vymezí podél této ulice staronovou plochu náměstí. Mezi novým objektem a stávající částí bloku A15 ( ČS Pojišťovna ) bude obnovena pěší spojka mezi ulicemi Mlýnská a U Synagogy. Současně s novou prostorovou organizací území nastane i žádoucí změna funkčního využití plochy bývalého tržiště ( zeleň, parkoviště ).

### 8.2d Regulační bloky B6, B4, A13 - jižní okraj historického jádra

Původní, historickým vývojem vzniklý obraz této části města je zásadním a nevratným způsobem změněn. Zmizela meandrující ramena Ploučnice a celá historická zástavba tohoto území byla v letech 1967-1981 asanována. Novou zástavbu představují dva objekty obchodních domů, které nerespektují genia loci ani charakter navazující dochované zástavby.

Měřítka ani strukturu původní zástavby nelze do tohoto prostoru navrátit. Regulace se omezuje na dopravní zklidnění území - od křižovatky ulic Sokolská - Jindřicha z Lipé bude pěší zóna prodloužena prostorem mezi obchodními domy na jih do tzv. jižního centra. Stávající parkoviště u OD Delvita je určeno k zastavění, nová zástavba na jeho ploše vrátí prostoru mezi OD a objektem UNION charakter ulice a odpovídající proporce a měřítko. Stejně tak bude touto zástavbou a zástavbou jižního cípu bloku B4 navrácen původní charakter trojúhelníkovému prostoru ( náměstí ) v oblouku Sokolské ulice. Jižní polovina půdorysu bloku A13 měla v původním průběhu hranici posunutou až k meandru Ploučnice, tedy k dnešní fasádě OD Lípa. Tento stav nelze obnovit, nová zástavba jižní poloviny bloku bude mít tedy uliční čáru srovnanou s lícem objektu UNION. Dostavbu je možné provést i k severní a východní fasádě OD Lípa ( vhodně řešená kvalitní dostavba do Erbenovy ulice by mohla lépe integrovat objekt s okolím, zejména při příchodu od historického jádra ; východní dostavba je určena pro patrové garáže, což umožní zrušit a ozelenit parkoviště v těsné blízkosti vodního hradu Lipý ).

### 8.2e Regulační bloky A8, C4, B11 a I1 - narušené výstavbou panelových byt. domů

Panelové domy s výškou 6 -12 podlaží zásadním způsobem narušují půdorysnou i výškovou strukturu uvedených bloků. Náprava tohoto stavu je potřebná a byla by i technicky možná. V rámci generální opravy objektů panelových domů by tyto byly sneseny o dvě podlaží. Návrh takového opatření, v kategorii doporučených zásahů, v dokumentaci RPCZ byl a je v návrhu na základě požadavku Souborného stanoviska č. 33 vypuštěn.

### 8.2f Regulační blok I5 - plocha asanovaného bloku u Hrnčířské ulice

Návrh regulace počítá se zástavbou celého bloku, kterou se prostorově dotvoří Hrnčířská a Barvířská ulice. Uliční čáry nové zástavby se blíží historickému průběhu. Funkční regulace počítá s využitím pro vyšší občanskou vybavenost celoměstského významu. Hrnčířská ulice bude v souladu se záměry ÚPNSÚ dopravně zklidněna .

## 8.2g Regulační bloky J1, J2 a J3 - nově zastavěná území CZ

### Blok I6 - plocha řadových garáží.

V těchto regulačních blocích návrh regulace určuje k zástavbě jediné plochy v centrální zóně, které nebyly historicky nikdy zastavěny. K podstatné změně celoměstského významu ve funkčním využití těchto ploch došlo výstavbou nákupního areálu KAUF LAND a zveřejněním záměru na výstavbu víceúčelové sportovní haly.

V bloku J3 je založena nová komunikace pro pěší, lemovaná alejí, vedoucí od osy průčelí bývalého městského nádraží v Mimoňské ulici k Ploučnici, jež tvoří základní komunikační osu v území. Podél této osy jsou situovány zbylé plochy, určené k zástavbě. Jedná se o plochu č. 47 pro občanskou vybavenost ( hotel ) v bloku J1, plochu č. 50 pro výstavbu sportovní víceúčelové haly a plochu č. 51 pro polyfunkční objekt v uzavřeném bloku s podzemní garáží, obě v bloku J2. V severovýchodní části území v bloku J2 jsou vymezeny plochy č. 48, 49 pro dostavbu stávajícího objektu zimního a plaveckého stadionu a plocha pro rekonstrukci stávajícího parkoviště.

V souvislosti s tím je navržena i zástavba jihovýchodního rohu bloku I6 č. 46A/B v místě stávajících řadových garáží. Touto zástavbou se zmíněný blok uzavře a vymezí se i západní hrana ( uliční čára ) části komunikační spojky Mimoňská - Moskevská.

## 8.2h Ostatní urbanisticky významnější návrhy regulace CZ :

- Návrh regulace připouští v rámci připravované rekonstrukce Škroupova náměstí výstavbu lehké demontovatelné víceúčelové stavby o ploše max. 100 m<sup>2</sup> a výšce do 6,0 m. Stavba charakteru „altánu – kolonády“ bude polyfunkční – od možnosti využití jako běžný altán k posezení až po pořádání proměnných koncertů. Podmínkou realizace tohoto záměru je vysoká architektonická hodnota návrhu a provedení archeologického průzkumu lokality.

Výstavba hygienického zázemí (veřejné WC) se doporučuje umístit pod úroveň terénu náměstí a zpřístupnit z podesty vyrovnávacího schodiště z ulice Jindřicha z Lipé.

- Návrh regulace počítá s doplněním zástavby v prolukách sektoru A v historickém jádru v místě křížení ulic Moskevská - Panská, na nároží ulic Mariánská - Žižkova, v Sokolské ulici vedle objektu UNION, v Jiráskově ulici, v Tržní ulici.
- V bloku A1 je nově definována plocha veřejné zeleně na pozemcích města, navazující na hradební okruh.
- V bloku F3 je na území stávajícího dopravního hřiště navržena nová zástavba s obytnou funkcí v objemu, respektujícím stávající vzrostlou zeleň.

Skrz bloky F3 a E3 je obnoven historicky doložený pěší průchod.

Regulace dalších částí území CZ města je restriktivní, tj. ve stávajícím objemu, a nevede k urbanistickým zásahům, jež by se znatelně projevíly na vzhledu městských prostor ( proto nejsou další území zvlášť popisována ). Tento způsob regulace zamezí vzniku dalších negativních zásahů do městského organismu. Regulace těchto částí území je zřetelná ve výkresové části dokumentace.



## 8.2i Regulace jednopodlažní zástavby vnitrobloků ( platí pro celé řešené území CZ )

Zástavba většiny vnitroblokových ploch v řešeném území je živelná a chaotická. Vnitrobloky zahrnují i značné plochy zeleně, kterou je nutné chránit ve stávajícím rozsahu. Regulace zástavby vnitrobloků v celém řešeném území je proto řešena následovně :

Maximální půdorysný rozsah zástavby vyšší než jedno nadzemní podlaží směrem do vnitrobloků je regulován stavebními čarami, tuto hranici nelze překročit.

Plochy, vhodné pro výstavbu jednopodlažních doplňkových objektů, jsou vyznačeny šrafou v grafické části dokumentace. Mimo tyto plochy nelze stavět nové objekty.

Drobné doplňkové stavby o velikosti max. 8,0 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšce objektu max. 3,0 m lze na pozemku umisťovat bez omezení, tzn. i mimo území vymezená šrafem pro stavby doplňkové.

Stávající jednopodlažní stavební objekty mimo vyznačené plochy jsou buď ponechány a regulovány individuálně ve stávajícím objemu, nebo jsou určeny k odstranění a je na ně uvalena stavební uzávěra, nebo jsou určeny k asanaci.

Obecné požadavky na jednopodlažní doplňkové stavby na jednotlivých parcelách, platné pro celé řešené území, jsou maximální zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup> a maximální výška 4 m. V případě většího počtu těchto staveb na jednom pozemku se bude jednat o součet zastavěných ploch ( tzn. součet zastavěných ploch doplňkových a drobných doplňkových staveb na pozemku RD nebo MD je max. 25 m<sup>2</sup> ).

Nová výstavba doplňkových staveb ve vnitroblocích MPZ na určených plochách bude podléhat tvarovým požadavkům, definovaným v obecných technických požadavcích na výstavbu ( viz dále v této zprávě ).

Podstatným kritériem pro povolení doplňkové stavby bude posouzení dopadu její realizace na zelené plochy. Tyto stavby nesmí být realizovány na úkor stávajících zelených ploch, případně musí být tyto plochy adekvátně nahrazeny. Konkrétní způsob nahrazení zelených ploch ( zatravněná střecha na objektu, nová výsadba na pozemku investora ) bude individuálně posuzován ve stavebním řízení. Maximální velikost doplňkové stavby nemusí být naplněna, v řešeném území jsou i parcely, kde nelze tyto stavby realizovat.

## **8.3 ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ**

Řešené území má svá specifika i z hlediska návrhu etapizace změn. Jedná se o území se souvislou zástavbou vytvářenou v průběhu staletí a doplňovanou velkými plochami hodnotné zeleně. Navržené změny a úpravy v území jsou proto územně a provozně nesouvislé. Vlastnictví pozemků dotčených navrženými změnami je různorodé, pozemky jsou převážně v rukou soukromých vlastníků. Změny prováděné v zástavbě centra na plochách určených regulací k nové výstavbě, na plochách ( objektech ) s povolenou nástavbou, ani změny prováděné na plochách zeleně se nebudou navzájem podmiňovat, nebo vylučovat. Návrh etapizace jejich provádění proto není dokumentací RPCZ stanoven

Jedinou částí území RPCZ, kde je nutno navrhnout etapizaci, jsou regulační bloky B7 a G1 , tedy území vodního hradu a sousedící křižovatky silnic I/9 a II/262, kde je navržena změna řešení dopravy a regenerace areálu vodního hradu. Zásadní pro ozdravení systému dopravy v centru města je fyzická demontáž západní poloviny mimoúrovňové křižovatky stávající silnice I/9 a II/262. Funkci západního ramene křižovatky převezme východní

rameno spolu s novým kruhovým objezdem. Uvolněné plochy křižovatky pak budou přiřčeny k území vodního hradu.

Etapizace změn v regulačních blocích B7 a G1 :

1/ Vybudování západního obchvatu města Česká Lípa a přeložení stopy současné silnice I/9 ze stávající trasy na peáž s obchvatem. Termín zahájení stavebních prací na prvním úseku obchvatu u Sosnové se předpokládá v roce 2006. Termín dokončení stavby celého obchvatu není v současné době znám, proto u následujících etap změn není stanoven přesný termín započetí a dokončení. Je však nezbytné zachovat řazení kroků po sobě.

2/ Ponížení kategorie stávající silnice I/9 do II. třídy státních komunikací. Bude provedeno ihned po dobudování obchvatu.

3/ Vybudování městského sběrného okruhu v trase dle ÚPNSÚ. Bude probíhat současně s budováním obchvatu.

4/ Přenesení stopy silnice II/262 z dnešní Děčínské ulice do stopy městského okruhu za bývalým městským nádražím ( jižně od Ploučnice ). Proběhne ihned po dobudování městského sběrného okruhu.

5/ Realizace křižovatky s kruhovým objezdem na místě dnešního mimoúrovňového křížení dnešních silnic I/9 a II/262. Pro sjezd a výjezd z navrženého kruhového objezdu bude použita východní rampa ( u Narexu ) VPS 43 a VPS 450. proběhne po přemístění stop stávajících silnic I/9 a II/262.

6/ Vybudování parkoviště pro motorová vozidla ve vnitřní ploše východní poloviny křižovatky dnešních silnic UI/9 a II/262 – VPS 44. Proběhne nejdříve současně s realizací nové křižovatky.

7/ Přeložení vedení nadzemního horkovodu podél dnešní silnice I/9 do podzemního bezkanálového vedení -VPS 62. Proběhne nejdříve současně s realizací křižovatky s kruhovým objezdem.

8/ Uvolněné plochy po západní větvi mimoúrovňové křižovatky budou přiřčeny jako veřejná zeleň ( v parkové úpravě anglického charakteru ) k území vodního hradu.

9/ Celá takto vzniklá plocha zeleně bude navracena k původní historické ostrovní formě novou vodní plochou, vedenou symbolicky ve stopě bývalého mlýnského náhonu. Tento nový náhon bude celé území ostrova s vodním hradem ve významové rovině separovat i od obslužné komunikace, vedené v souladu s ÚPNSÚ od nového přemostění Ploučnice Erbenovou ulicí. Vznikne tak nové rozsáhlé oddechové území s upravenou zelení, přístupnou pro pěší a cyklisty, jako přirozený nástupní prostor na pobřežní promenády podél řeky.

Všechny uvedené kroky jsou v souladu se schváleným ÚPNSÚ. Vzhledem k tomu, že uváděné nové komunikace – obchvat a městský okruh – jsou mimo území řešené v rámci RPCZ, není v grafické části dokumentace navržena etapizace znázorněna. Její popis v textu je však pro účely RPCZ dostatečný.

## 9/ REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

### 9.1 POUŽITÉ REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

#### 9.1a Regulační čáry

Regulační čáry v grafické části dokumentace vyznačují maximální rozsah půdorysného zastavění volných pozemků nebo regulují rozvoj stávajících objektů.

Regulační čáry jsou odlišeny barvou a tloušťkou podle výšky regulovaných objektů - jsou stanoveny zvlášť pro objekty vyšší než jedno nadzemní podlaží ( silná červená ) a zvlášť pro jednopodlažní objekty ( fialová ).

Veškerá stávající i nově navržená zástavba v řešeném území je dále regulována typem čáry podle charakteru regulace :

Závazná stavební čára je plná čára, která vyznačuje maximální hranici půdorysného zastavění pozemku nebo zvětšení stávajícího objektu, již je při výstavbě nutno dostoupit v celé délce čáry v plné výši objektu.

Volná stavební čára je přerušovaná čára, která značí maximální hranici půdorysného zastavění pozemku nebo zvětšení stávajícího objektu, již však není nutno při výstavbě dostoupit.

#### 9.1b Regulační plochy

Regulace zástavby plošným vymezením vhodných stavebních pozemků formou šrafy je v Návrhu použita pro kategorii doplňkových jednopodlažních staveb.

#### 9.1c Počet nadzemních podlaží

Maximální počet nadzemních podlaží ( podlažnost ) je v Návrhu stanoven pro všechny stávající i navržené objekty. U objektů regulovaných ve stávajícím objemu je výška značena v různých odstínech šedi. U nových nebo nastavovaných objektů je navržená podlažnost zachycena v tabulkové části této zprávy zvlášť pro nově zastavěné plochy a pro nástavby.

U nově navržených stavebních objektů lze nevyužít maximální počet nadzemních podlaží, stanovený regulací, za předpokladu, že bude dodržena výšková regulace.

#### 9.1d Výšky objektů

U nových objektů nebo nástaveb je stanovena maximální výška hlavní římsy a maximální výška hřebene ( objektu). Výšky jsou stanoveny alternativně - v metrech od nejvyššího bodu stávajícího terénu okolo objektu nebo odvozením od stávajících sousedních objektů .

#### 9.1e Ukazatele využití pozemků

Navržené stavební objekty mají stanoven procentní podíl maximální zastavěné plochy k ploše pozemku. Tyto hodnoty jsou uvedeny v procentech zastavění v tabulkové části zprávy individuálně pro každý objekt.

## 9.1f Stavební uzávěra

Stavební uzávěra je stav, kdy na stávajícím objektu nebo na určitém území není povolena stavební činnost, a to ani práce udržovacího charakteru. Stavební objekty, nevyhovující svým půdorysným rozsahem, umístěním, hmotou, funkcí nebo technickým stavem, na něž je regulací stavební uzávěra uvalena, se tak nechají dožít a po vyčerpání fyzické životnosti se asanují. V Návrhu RPCZ je tento způsob regulace využit především u nevyhovujících jednopodlažních objektů ve vnitroblocích památkové zóny nebo u stávajících objektů v přestavbových územích.

## 9.1g Asanace

Asanace je demolice objektu před přirozeným vyčerpáním jeho fyzické životnosti. V řešeném území jsou dva druhy objektů k asanaci : objekty, určené k bezprostřední asanaci ( např. provizorní objekt v areálu zahradnictví ) a objekty, určené k asanaci v časové návaznosti na regulací navrženou zástavbu území ( např. objekty v areálu SČVaK ).

## 9.1h Obecně technické požadavky na výstavbu, stanovené pro sektory městské památkové zóny - A, B, C :

Povolené tvary střech objektů vyšších, než jedno nadzemní podlaží, jsou sedlová a valbová se symetrickým profilem. Mansardová nebo jiná střecha ( ustupující podlaží, apod. ) může být povolena pouze ve výjimečných případech, individuálně posouzených v souladu se zákonem o státní památkové péči. Nutným předpokladem v těchto případech je nesporná kvalita architektonického návrhu.

Sklony střech vícepodlažních objektů musí být v rozmezí úhlu 35° – 60° ( měřeno od vodorovné roviny ).

Při rekonstrukcích půdních prostor nelze zvedat úroveň stávající římsy změnou konstrukce krovu ( zvednutím krokví od vaznice nebo od hřebene, nebo pomocí nadezdívky ), pokud daný stavební objekt nemá regulací povolenou nástavbu.

Střešní krytina - klasická pálená taška bez omezení typu, falcovaný plech a betonové krytiny v barvě pálených tašek, měděný plech, v odůvodněných případech ETERNIT a další typy historických krytin ( šindel, břidlice, atd. ). Konkrétní návrhy budou posouzeny individuálně v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Pro prosvětlení půdních prostor budou preferovány vikýře, přiměřené svým tvarem, velikostí a počtem charakteru objektu i okolní zástavby a případným dálkovým pohledům. Konkrétní návrhy budou posouzeny individuálně v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Průběžné vikýře, zabírající více než 30 délkových procent střechy, nebudou povoleny.

Použití střešních oken, jejich velikost, počet a umístění bude povoleno pouze v odůvodněných případech po předchozím projednání z hlediska zájmů státní památkové péče. Střešní okna do ulice budou povolena do velikosti 0,6 x 0,8 m ( velikost srovnatelná se střešním průřezem ). Střešní okna do dvorů budou povolena do velikosti 0,8 x 1,2 m, pokud to nebude v kolizi s dálkovým pohledem.

Rámy výplní otvorů ( okna, dveře, výkladce ) budou dřevěné. Plasty nebudou povoleny. Kov jako materiál rámů výplní otvorů bude možné povolit v odůvodněných případech, posouzených individuálně v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Fasády objektů budou omítané hladkou vápennou omítkou včetně soklů, jiné omítky lze použít v odůvodněných případech ( architektura 20. – 30. let, atd. ). Nebudou povoleny glazované keramické obklady, závěsné kovové, plastové nebo keramické obvodové pláště, apod. V odůvodněných případech bude povolen obklad přírodním kamenem nebo lícovým cihelným páskem.

Doplňkové stavby ke stavbě hlavní na pozemku rodinného nebo městského domu jsou povoleny do max. 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy tam, kde nelze jejich funkci z prostorových důvodů zabezpečit ve stavbě hlavní. Stavby musí být maximálně jednopodlažní, nepodsklepené, se šikmou sedlovou, valbovou nebo pultovou střechou o minimálním sklonu 20 °. Maximální výška římsy bude 3 m a maximální výška hřebene 4 m. Plochá střecha bude povolena pouze jako zatravněná. Jednotlivé konkrétní případy velikosti, tvaru a umístění doplňkové stavby v území budou posouzeny individuálně v souladu se zákonem o státní památkové péči a ve stavebním řízení podle funkce stavby, charakteru a odstupů sousední zástavby a z hlediska případného omezení využití sousedních nemovitostí.

Reklamní zařízení, instalovaná kolmo k fasádě objektů v sektorech A, B, C, jsou povolena do maximální velikosti 0,6 x 0,6 m v materiálovém a tvarovém provedení, odpovídajícím charakteru městské památkové zóny. Na území MPZ nebudou povolovány žádné velkoplošné reklamní poutače, tzv. billboardy.

Reklamní zařízení, instalovaná přímo na fasádu objektu, budou preferována v tradičním způsobu provedení - tj. malba písma na omítku, nápisy na smaltované nebo dřevěné desce, z kovu provedené písmo ( jednotlivé od sebe oddělené znaky ), apod. Plasty a neony budou povoleny pouze výjimečně, v individuálně posouzených případech.

Městský mobiliář a úpravy povrchů komunikací a veřejných prostor v MPZ musí svým charakterem a tvarovým a materiálovým řešením odpovídat charakteru MPZ.

## **9.2 REGULAČNÍ KATEGORIE PROSTOROVÉ REGULACE OBECNĚ PLATNÉ PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

### **9.2a Stávající vícepodlažní stavební objekt, jehož stavební vývoj je ukončen**

Jedná se o objekt, jehož půdorysné či výškové zvětšení je nežádoucí z hlediska kvality objektu samotného ( objekty památkově chráněné ) nebo z hlediska zastavěné plochy parcely, výškové skladby okolní zástavby, odstupových vzdáleností od okolní zástavby, apod. Takový objekt je regulován ve stávajícím objemu, tzn. je možná pouze jeho rekonstrukce za účelem změny dispozice, zlepšení technického stavu, využití půdních prostor, apod. V případě půdní vestavby lze využít pouze stávající objem půdy, nelze měnit tvar krovu.

Graficky jsou takové objekty vyznačeny na výkrese prostorové regulace závaznou ( plnou ) silnou červenou stavební čarou po svém obvodu nebo u řadové zástavby podél uliční a dvorní fronty. Stávající výšková úroveň je vyznačena plošnou výplní půdorysu objektu, odstupňovanou dle podlažnosti v různých odstínech šedi ( 2 a více nadzemních podlaží ).

### **9.2b Stávající stavební objekt, u něhož je přípustné půdorysné zvětšení do max. 20% stávající zastavěné plochy, nikoli však zvýšení objektu.**

Závazná stavební čára takového objektu jde těsně po jeho obvodu, vyjma části, ke které lze realizovat přístavbu ( tam je regulační čára vynechána ). Stávající výšková úroveň takového objektu je vyznačena plošnou výplní půdorysu objektu, odstupňovanou dle podlažnosti v různých odstínech šedi ( 2 a více NP ).

**9.2c Stávající stavební objekt, u něhož je přípustné zvýšení stávající hmoty ( nástavba )**

Určené části objektů, kde lze provést nástavbu, jsou vyznačeny jednoduchou červenou šrafovou. Šrafy jsou označena pořadovým číslem, pod kterým lze v tabulkové části této zprávy dohledat konkrétní podmínky zvýšení jednotlivých objektů.

**9.2d Nový stavební objekt**

Nové stavební objekty jsou na výkrese prostorové regulace označeny tmavě modrou plochou, regulovanou stavebními čarami. Plochy jsou označeny pořadovým číslem, pod kterým lze v textu této zprávy dohledat pro jednotlivé objekty konkrétní regulativy, tj. zastavěnou plochu, procento zastavění, počet podlaží ( podlažnost ), maximální výšku hlavní římsy a hřebene, funkční využití, případně předepsaný tvar střechy, apod.

**9.2e Stávající stavební objekt, určený ke stavební uzávěře**

Jedná se o stavební objekt, nevyhovující svým půdorysným umístěním, hmotou, technickým stavem nebo funkcí, který nelze odstranit okamžitě nebo to situace nevyžaduje. Na takový objekt regulace uvaluje tzv. stavební uzávěru, při níž nebudou povolovány žádné stavební práce na prodloužení životnosti objektu. Objekt bude po přirozeném dožití odstraněn. Místo po takovém objektu nebude znovu zastavěno.

Objekty pod stavební uzávěrou jsou v prostorovém výkrese vyznačeny červeným bodovým rastrem s pořadovým číslem, pod kterým je lze dohledat v tabulkové části zprávy.

**9.2f Stávající stavební objekt, určený k asanaci**

Jedná se o stavební objekt, nevyhovující svým půdorysným umístěním, hmotou, technickým stavem nebo funkcí, který je určen k demolici okamžitě nebo časově koordinované s prováděním nové zástavby v daném prostoru.

Objekty, určené k demolici, jsou v prostorovém výkrese vyznačeny černým bodovým rastrem s pořadovým číslem, pod kterým je lze dohledat v tabulkové části této zprávy .

**9.2g Stávající stavební objekt, určený k vymístění**

Jedná se o stavební objekt, nevyhovující svou hmotou nebo umístěním v daném prostoru, jehož funkce je zde však nezbytná. Jedná se zejména o trafostanice. Regulace požaduje jejich vymístění vtělením do sousední nebo nové zástavby, nebo přemístěním pod terén.

Objekty, určené k vymístění, jsou v prostorovém výkrese vyznačeny černým křížkem s pořadovým číslem, pod kterým je lze dohledat v tabulkové části této zprávy.

**9.2h Stávající jednopodlažní stavební objekt, jehož stavební vývoj je ukončen**

Jedná se o jednopodlažní objekt, vyhovující svým umístěním i hmotou, jehož další rozšiřování je nežádoucí vzhledem ke stavu objektu samotného nebo charakteru, měřítku a odstupu sousední zástavby ( jsou to především doplňkové stavby garáží, dílen, skladů, apod. ). Takový objekt je regulován ve stávajícím objemu, tzn. je možná pouze jeho rekonstrukce za účelem změny dispozice nebo zlepšení technického stavu. V případě půdní vestavby lze využít pouze stávající objem půdy, není dovolena změna tvaru krovu.

Graficky jsou takové objekty vyznačeny na výkrese prostorové regulace závaznou ( plnou ) fialovou stavební čarou po svém obvodu. Stávající výšková úroveň je vyznačena plošnou výplní půdorysu objektů v odstínu šedozelené ( platí pro přízemní objekty ).

### 9.2i Doplňková stavba ke stavbě hlavní

Jedná se o stavby s max. zastavěnou plochou 25 m<sup>2</sup> a výškou max. 4 m s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní ( např. u rodinného nebo městského domu, kdy nelze tyto funkce zřídit ve stavbě hlavní ). Může se jednat i o stavby, určené k podnikání, pokud svým vzhledem a vlivem na okolí nenaruší obytné a životní prostředí.

### 9.2j Drobná doplňková stavba

Jedná se o stavby s max. zastavěnou plochou 8 m<sup>2</sup> a výškou max. 3 m. s inertní funkcí – např. altán, zahradní domek, skleník, apod.

### 9.2k Ustupující poslední podlaží ( U.P.P. )

Pro účely regulace je tato kategorie definována jako podlaží, které je umístěno v podkroví šikmé střechy ( sedlové, valbové, mansardové, segmentové ) s maximální výškou nadezdívky 1,2 m nad úrovní podlahy příslušného podlaží.

Za ustupující poslední podlaží se považuje i podlaží s plochou střechou, které je od líce fasády podlaží pod ním ustoupeno minimálně o ½ konstrukční výšky posledního podlaží.

Regulací předepsaná ustupující podlaží jsou ve výkrese prostorové regulace na modrých plochách u nově navržených objektů graficky vyznačena tenkou černou čárkovanou čarou. Konkrétní tvarové požadavky na U.P.P. v jednotlivých nově navržených objektech jsou uvedeny v tabulkové části této zprávy.

## **9.3 REGULAČNÍ KATEGORIE FUNKČNÍ REGULACE OBECNĚ PLATNÉ PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

Funkční regulace stanovuje optimální monofunkční nebo polyfunkční využití ploch a objektů v řešeném území. Navržené funkce jsou jednotlivým objektům a plochám přiřazeny podle posouzení stávajícího objemu, charakteru a využití objektu nebo plochy, podle způsobu využití sousedních ploch a objektů a podle rozboru možného zatížení objektu nebo plochy odpovídající funkcí. Posuzována je i potřeba konkrétní funkce v daném území.

Pro účely regulace jsou definovány následující kategorie funkčního využití objektů a ploch :

### 9.3a BRD - Bydlení v rodinných domech a vilách

Objekty, určené k bydlení, typu rodinného domu nebo vily, s maximálním podílem podlahové plochy pro podnikání do 15%. Podnikání může být pouze charakteru nerušící výroby nebo služeb, zajišťované fyzickou osobou samostatně nebo ve spolupráci s rodinným příslušníkem ( bez zaměstnanců ).

### 9.3b BMD - Bydlení v městských domech

Objekty, určené k bydlení, typu řadového městského domu, s maximálním podílem podlahové plochy pro podnikání do 15%. Podnikání může být pouze charakteru nerušící výroby nebo služeb, zajišťované fyzickou osobou samostatně nebo ve spolupráci s rodinným příslušníkem ( bez zaměstnanců ).

**9.3c BPD - Bydlení hromadného typu v panelových domech**

Objekty, určené k bydlení, typu panelového domu, s maximálním podílem podlahové plochy pro podnikání do 15%. Podnikání může být pouze charakteru nerušící výroby nebo služeb, zajišťované fyzickou osobou samostatně nebo ve spolupráci s rodinným příslušníkem ( bez zaměstnanců ).

**9.3d PLF - Polyfunkční objekty**

Objekty, kombinující obytnou funkci s jinou funkcí ( obchod a služby, zdravotnictví ( soukromá praxe ), kulturní zařízení ( malá galerie ), apod. ).  
Minimální podíl obytných ploch v polyfunkčním objektu je 30%.

**9.3e KPA - Kulturní památky**

Objekty s vyšší kulturní funkcí - historické památky, církevní stavby, funerální stavby, muzea, apod.

**9.3f KZA - Kulturní zařízení**

Objekty s nižší kulturní funkcí - divadla, kina, galerie, zábavní podniky, apod.

**9.3g AVE - Administrativa veřejná**

Státní a městské úřady a instituce.

**9.3h SKO - Školství**

Plochy a objekty školské a výchovné funkce.

**9.3i ZAS - Zdravotnická a sociální zařízení**

Plochy a objekty zdravotnického a sociálního účelu.

**9.3j OSL - Obchod a služby**

Obchod, služby a komerční ( neveřejná ) administrativa.

**9.3k SPR - Sport, volný čas, rekreace****9.3l OVY - Občanská vybavenost**

Souhrnná kategorie - objekty a plochy s možným funkčním využitím dle písmen f, g, h, i, j bodu 9.3 této zprávy.

**9.3m VYS - Výroba a sklady****9.3n CDR - České dráhy****9.3o TEV - Technická vybavenost**

Objekty inženýrských sítí - kotelny, výměníkové a regulační stanice, trafostanice, atd.

**9.3p GAH - Garáže hromadné**

Objekty řadových jednopodlažních garáží, objekty vícepodlažních hromadných nadzemních a podzemních garáží.

**9.3r DPF - Doplnková funkce**

Objekty s doplňkovou funkcí k hlavnímu objektu ( např. dílny, sklady a garáže u rodinných nebo městských domů, apod. )

**9.3s Vodní plochy**



**9.3t Veřejná zeleň****9.3u Vnitroblokové zelené plochy, zahrady****9.3v Zemědělská výroba****9.4 POUŽITÉ REGULAČNÍ PRVKY FUNKČNÍ REGULACE**

**9.4a Plošná regulace monofunkční** - Objekty a plochy, pro něž je určeno jednoznačné funkční využití, jsou vyznačeny barevnou výplní příslušné navržené funkce. Variabilita nebo změna funkce, je-li vůbec možná, musí být v rozsahu, stanoveném v bodě 9.5 této zprávy - v oddílu „změny funkcí“.

**9.4b Plošná regulace polyfunkční** - Objekty a plochy, jež mají více možných způsobů funkčního využití, jsou vyznačeny barevnou výplní jedné funkce ( např. občanská vybavenost ) a rozsah vhodných funkcí je v tabulce označen třípísmennými kódy funkcí dle bodu 9.3 této zprávy.

U nově navržených stavebních objektů a nástaveb je konkrétní navržené funkční využití, včetně případného procentního poměru různých funkcí, uvedeno v tabulkové části této zprávy.

**9.5 ZMĚNY FUNKCÍ**

Vymezení možných nebo naopak nežádoucích změn funkcí oproti funkčnímu vymezení ploch a objektů dle Návrhu RPCZ

**9.5a Změny s možným úbytkem bytové funkce**

Vzhledem ke komerční atraktivitě ploch v řešeném území, především v historickém jádru, může být vyvíjen tlak zejména na dvě kategorie funkčních změn - změna funkce bydlení na polyfunkční objekt nebo změna z polyfunkčního objektu na obchod a služby.

Tyto změny jsou v zásadě možné. Obě zmíněné funkční změny však vyvolají nežádoucí změnu části objektu z bytové funkce na nebytovou. S tím souvisí i úbytek bytových ploch a trvalých obyvatel v řešeném území. Takovým trendům má regulační plán bránit, v souladu se Zadáním.

Změny funkční náplně z bytové funkce na nebytovou proto budou posuzovány individuálně, s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám a rozsahu změn.

Takové změny lze bez problémů povolovat za předpokladu, že investor nahradí úbytek bytové plochy jinde v témž objektu ( např. bytové prostory v přízemí PLF objektu, rekonstruované a rekolaudované na obchod, budou nahrazeny novou půdní vestavbou s bytovou funkcí ).

Výše uvedené změny funkcí nejsou problematické, pokud lze v objektu využít pro nebytové účely stávající nebytové, dosud nevyužité plochy ( např. suterén ) a nevznikne tak úbytek stávajících bytových ploch.

### 9.5b Záměny jednotlivých kategorií občanské vybavenosti

Záměny kategorií AVE, SKO, ZAS navzájem jsou z hlediska regulace v zásadě možné, je však nutné posoudit je individuálně ve stavebním řízení i z hlediska zájmů státní památkové péče.

Změny kategorií AVE, SKO, ZAS na kategorii OSL jsou nežádoucí a nebudou povoleny.

### 9.5c Změny zeleně

Změny ploch, definovaných Návrhem RPCZ jako veřejná zeleň, na jiné využití jsou nežádoucí a nebudou povoleny.

Změny ploch, definovaných Návrhem RPCZ jako vnitroblokové zelené plochy a zahrady, byly již v této zprávě zmíněny v souvislosti s doplňkovými stavbami. Jakýkoli úbytek těchto ploch ve prospěch jiného funkčního využití lze provést pouze za předpokladu adekvátního nahrazení zelené plochy.

## 10/ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ

Limity využití území jsou jednak vstupní limity, dané současným stavem území a dále limity nové, včetně stanovených zátopových území, vyplývající ze závazných regulativů RPCZ.

### 10.1 VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Ochranná pásma liniových vedení inženýrských sítí, dle obecně platných předpisů
- Radioreléové trasy, dle obecně platných předpisů
- Vyhlášené území Městské památkové zóny
- Ochrana objektů vedených v seznamu nemovitých kulturních památek
- Ochrana prvků ÚSES, VKP, ZPF, PUPFL
- Ochrana povrchových a podzemních vod – CHOPAV Severočeská křída

Podmínky pro využití ploch a objektů dotčených výše uvedenými limity vycházejí z platné legislativy a správních rozhodnutí a budou dále upřesněny v územním a stavebním řízení.

### 10.2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z REGULACE

#### 10.2a Regulační prvky prostorové regulace

- Regulační čáry
- Regulační plochy
- Počet nadzemních podlaží
- Výšky objektů
- Ukazatele využití pozemků
- Stavební uzávěra
- Asanace
- Obecně technické požadavky na výstavbu, stanovené pro sektory městské památkové zóny - A, B, C

#### 10.2b Kategorie funkčního využití objektů a ploch :

BRD - Bydlení v rodinných domech a vilách

BMD - Bydlení v městských domech

BPD - Bydlení hromadného typu v panelových domech  
PLF - Polyfunkční objekty  
KPA - Kulturní památky  
KZA - Kulturní zařízení  
AVE - Administrativa veřejná  
SKO - Školství  
ZAS - Zdravotnická a sociální zařízení  
OSL - Obchod a služby  
SPR - Sport, volný čas, rekreace  
OVY - Občanská vybavenost  
VYS - Výroba a sklady  
CDR - České dráhy  
TEV - Technická vybavenost  
GAH - Garáže hromadné  
DPF - Doplňková funkce  
Vodní plochy  
Veřejná zeleň  
Vnitroblokové zelené plochy, zahrady  
Zemědělská výroba

#### **10.2c Regulační prvky funkční regulace**

Plošná regulace monofunkční  
Plošná regulace polyfunkční  
Změny funkcí ( přípustné, nepřípustné )

#### **10.2d Plochy zeleně vyžadující zvýšenou ochranu**

Městský park  
Mariánský park  
Křížový park  
Židovský hřbitov  
Kláštevní zahrada  
Park za Průmyslovou školou  
Plochy zeleně u Okresního úřadu  
Park Milady Horákové  
Park Bulharská

#### **10.2e Regulace zeleně v centrální zóně**

- Zakotvení celkové regenerace Městského parku v regulativech,
- zpřístupnění části hradeb v parkové úpravě,
- regeneraci Křížového parku,
- regeneraci a rozšíření parku u kostela Narození Panny Marie,
- regeneraci vodního hradu a Červeného záměčku vč. návrhu nových parkových úprav,
- parkové městotvorné úpravy, zatraktivnění a celková regenerace nábřeží Ploučnice se zakomponováním cyklistické a vycházkové stezky podél toku Ploučnice."
- regulace podílu vnitroblokové zeleně
- ochrana prvků ÚSES, VKP, ZPF, PUPFL

## 10.2f Stanovená zátopová území

V řešeném území zasahuje vyhlášené zátopové území řeky Ploučnice. V grafické části dokumentace je proveden zakres zátopových hranic Q50 a Q100. V rámci řešeného území se průběh zátopových hranic kryje s rozsahem regulovaného koryta říčního toku. Pouze na Smetanově nábřeží zasahují tyto hranice do prostoru veřejné zeleně – parku. Toto území je nezastavitelné, záplavové území je respektováno.

Limity pro využití ploch a objektů v řešeném území, zakotvené v závazné části RPCZ ve formě regulativů, musí být dodrženy. Jejich plnění bude sledováno v rámci územního a stavebního řízení.

## 11/ NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY

Dopravní část regulace historické části okresního města Česká Lípa úzce navazuje na schválený návrh ÚPNSÚ ( Saul s.r.o. Liberec ) a na Průzkumy a rozborů v rámci RPCZ. Návrh řešení dopravy vychází z těchto dokumentací, je v souladu s převážnou většinou jejich závěrů a v centru města je doplňuje v požadovaném rozsahu.

Regulace dopravy je navržena v etapě k roku 2010. V následujících kapitolách je popsán navrhovaný stav centra města ze všech hledisek dopravní problematiky, včetně podmiňujících předpokladů v širších souvislostech ( např. vybudování obchvatu silnice I/9, přeložky silnice II/262, apod. ).

### 11.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

#### 11.1a Vnější silniční síť

K roku 2010 budou hlavními dopravními tahy v prostoru České Lípy silnice I. třídy I/9 ( ve směru sever – jih ) v trase obchvatu, silnice II. třídy II/262 (směr západ – východ) v nové pozici jižně od řeky ( v souladu s územním plánem ) a nově úsek silnice II.třídy ( bývalý průtah I/9 katastrem obce ), který se mimoúrovňově napojuje na nový obchvat severně a jižně od města. Na uvedené komunikace navazuje systém silnic III. třídy , který doplňkovou silniční sítí propojuje stávající historické obce v celém okolí města a nová sídliště na jeho obvodu a který zůstává v podstatě beze změn oproti dnešnímu stavu.

#### Státní silnice I. třídy - I/9

Je nejvýznamnějším silničním tahem sídelního útvaru. Zajišťuje dopravní propojení Šluknovského výběžku a navazujících oblastí SRN u jednotlivých hraničních přechodů s vnitrozemím a Prahou. Je využívána jako tah mezinárodní nákladní kamionové dopravy.

K r. 2010 se předpokládá nová trasa této komunikace výstavbou silničního obchvatu podél západního okraje města ( Sosnová, Dubice, Dolní Libchava ), s pokračováním na sever podél železniční trati na Nový Bor ( k Manušicím ) a s napojením na plánovanou trasu silnice I/13 ( varianta od Benešova n. Ploučnicí a Wolframova ). Peáž s touto silnicí v úseku Manušice – Velký Bor a napojením na již realizovaný západní obchvat města Nového Boru (1994, opět peáž s I/13) bude dokončen obchvat obou měst. Propojením s I/13 dojde i ke zlepšení komunikačního spojení z České Lípy na Děčín ( II/262 výhledově nevyhovuje ). Nová trasa této komunikace je podmínkou všech dopravních úprav ve vlastním městě dle schváleného územního plánu i navržené regulace centra.

Obchvat silnice v nových úsecích je navržen v kategorii S11, 5/80 a S11, 5/70 ( průmyslová zóna Obecní les ). Předpokládá se v první etapě výstavba v úseku Dolní Libchava – Dubice z důvodu odlehčení centrální části města od nákladní ( ale i ostatní ) dopravy od Děčína a západních a severozápadních sektorů města a okolí.

Současná stopa silnice I/9 bude vybudováním obchvatu města ponížena na silnici II. třídy, která bude napojovat katastr města na nový obchvat I/9 mimoúrovňově na severu a jihu. Dnešní trasa, která tvoří severojižní průtah městem a rozděluje katastr města na západní a východní část, zůstane zachována včetně šířkového uspořádání v kategorii S11.5/70,80 s tím, že ve vhodných úsecích se počítá s dopravním zklidňováním. Jedná se obousměrná parkovací stání, přerušovaná zelení, v severní části komunikace, v úseku mezi Křížovým a Mariánským parkem. Komunikace v tomto úseku bude mít parametry MS-14. Mimoúrovňová křižovatka s nynější II/262 bude upravena po přeložce této komunikace z nábřeží do jižních sektorů města. Zůstane zachován pouze východní úsek ( sběrná komunikace funkční třídy B2, kat. MS9 ) této komunikace, úsek u vodního hradu bude odstraněn. Velký plošný rozsah křižovatky lze snížením silnice I. třídy na silnici II. třídy redukovat zrušením západní poloviny křižovatky. V profilu dnešní I/9 bude realizována okružní křižovatka s třemi paprsky – dle dokumentace fy. Pontex Praha 2002, kde dva paprsky tvoří stopa dnešní silnice I/9 (směr Nový Bor a směr Praha), třetí paprsek tvoří dnešní východní větev mimoúrovňové křižovatky. Přitom se předpokládá přepracování úrovně T-křižovatky s ul. Děčínská, kdy je ponížená komunikace v této ulici napojena jako vedlejší na dnešní profil větve křižovatky propojující dvojici rondelů na komunikacích funkčních tříd B1 ( I/9 ) a B2 (ul. Purkyňova). V severní části, v oblasti napojení nových sídelních útvarů, bude dvojice úrovněvých křižovatek – silnice II. třídy směr sever - jih x ul. Okružní a ul. Okružní x ul. Mariánská - řízena světelným signalizačním zařízením, se změněným světelným režimem ve prospěch budoucího městského okruhu ( ul. Okružní ).

#### Státní silnice II. třídy – II/262

Je druhým nejvýznamnějším silničním tahem v katastru České Lípy, tentokrát ve směru východ – západ.

V návrhu územního plánu je navržena přeložka této silnice jižně za řeku Ploučnici. V západní části přeložky bude využit úsek obchvatu I/9 ( peáž ) mezi křižovatkami Dolní Libchava - Dubice. Nová trasa pokračuje dále ul. Dubickou a silničním podjezdem v délce 140 m pod zhlavím železničního nádraží ČD do prostoru autobusového nádraží. Dále pokračuje ul. Svárovskou a Českou do trasy zrušené železniční tratě a novým přemostěním přes Ploučnici na stávající silnici II/262 ve Staré Lípě. Alternativně je navržena trasa prostorem dnešního městského nádraží v případě jeho vymístění ( méně pravděpodobná z časových důvodů ) a trasou vlečkové koleje. Přeložka II/262 je dle územního plánu navržena v kategoriích :

extravilánový úsek od Žandova	S9,5/70
úsek obchvatu I/9 – peáž	S11,5/80
ul. Dubická, Svárovská a Česká	M 10/50
( v trase železnice – alternativa )	S9,5/60
Česká Lípa – Zákupy	S11,5/70 .

V první etapě bude realizováno propojení mezi křižovatkami Dolní Libchava – Dubice ( dtto 1. část obchvatu I/9 ) – z hlediska města nejdůležitější napojení průmyslového areálu v jihozápadním sektoru na směr Děčín. Realizací celé přeložky silnice II/262 dojde k odklonění tranzitní a radiální dopravy od Děčína a z přilehlých sektorů na západě z centra města. Zároveň bude odstraněno oddělení jižní centrální zástavby na levém břehu řeky od historického jádra města. Na trase přeložky je nezbytně nutno preferovat dopravní funkci

těchto dopravních prostorů před společenskými funkcemi města ( viz. městské komunikace – funkční třída B1 ).

### Státní silnice III. třídy

V prostoru, řešeném územním plánem ( a souvisejícím s regulací centra ), procházejí následující trasy silnic III. třídy :

III/2627 – Česká Lípa - Volfartice

III/2624 – Česká Lípa – Robeč .

Ostatní silnice III. třídy v širším okolí města nesouvisají přímo s řešeným územím regulace. Výše uvedené komunikace jsou zařazeny do kategorie S7,5/60. Řešení dopravní problematiky se soustředí na odstraňování dopravních závad a kolizních úseků . Úpravy budou provedeny v místech napojení na budovaný městský okruh.

### **11.1b Vnitroměstské komunikace**

Jimi chápeme komunikační síť ve vlastní zástavbě lokality, přičemž extravilánové komunikace, tj. silnice II. a III. třídy ( mimo průtah I/9 ) a hlavní komunikace v ploše sídelního útvaru (viz dále), jsou zařazeny do funkční skupiny B – komunikace sběrné s funkcí dopravně-obslužnou. Na ně navazuje systém místních obslužných komunikací funkčních tříd C2 a C3 s funkcí obslužnou a přístupovou, doplněných o komunikace dopravně zklidněné funkční třídy D1, u nichž je dopravní funkce potlačena do pozadí na úkor jiných funkcí, např. společenské, estetické, apod. Systém je doplněn účelovými komunikacemi a plochami – např. hospodářské vjezdy, parkoviště na terénu, apod.

### Sběrné komunikace funkční třídy B

Dle schváleného územního plánu bude k r. 2010 realizován v celém obvodu městský okruh – komunikace funkční třídy B1 a B2, který má za úkol ochranu centrální zóny města a ostatních obytných lokalit před negativními vlivy dopravy. Městský sběrný okruh je situován v převážné části na rozhraní centrální zóny města a okolních funkčních ( převážně novodobých ) zón.

Trasa městského okruhu je k r. 2010 stabilizována následovně :

od křižovatky dnešní II/262 – ul. U Ploučnice x Purkyňova severním směrem ul. Purkyňovou až na ul. Okružní ; po přechodu dnešní I/9 na severu pokračuje směrem na západ prostorem Městského parku a ul. U Střelnice přes trať ČD a ul. Železničářů ; ulicí A. Sovy pokračuje k jihu, aby se západní částí ul. Děčínská přiblížil opět k centru na pravém břehu řeky Ploučnice ; novým přemostěním přechází řeku k jihu a pokračuje ul. Čs. armády k prostoru autobusového nádraží, kde se napojuje na novou trasu II/262 a pokračuje k východu ulicemi Svárovská a Česká ; ulicí Pivovarskou severním směrem se trasa okruhu uzavírá ve výchozím bodě.

Návrh městského okruhu využívá jednak stávajících uličních profilů bez větších stavebních úprav ( na východě ul. Pivovarská, Purkyňova, Okružní, na západě ul. Železničářská, A. Sovy, Děčínská, na jihu ul. Čs. armády, Svárovská a Česká ), jednak bude nutno realizovat nové úseky - na severu u sídliště Špičák bude realizován nový úsek v prodloužení ul. Purkyňova - paralelně s Bardějovskou - až k dnešní křižovatce s I/9, z její druhé strany pak propojení na sídliště Slovanka ul. U Střelnice a s mostním nadjezdem přes železniční trať na Nový Bor a napojením na křižovatku Českokamenická x Železničářská se zahlobením

v prostoru Městského parku, ale zejména na jihu, kde bude městský sběrný okruh města posunut do zástavby na levém břehu řeky Ploučnice, čímž dojde k posílení vazeb mezi historickou částí města a hodnotnou výstavbou zdejší lokality s preferencí pěší dopravy. Ul. Děčínská bude propojena s ul. Čs. armády novým přemostěním řeky Ploučnice. Okruh bude napojen na přeložku silnice II/262 a využije úsek přeložky v ul. Svárovská a Česká. Stávajícím mostem přes řeku v ul. Purkyňova se vrací na pravý břeh.

Městský okruh lze dle profilu zařadit jako komunikaci sběrnou funkční třídy B2, pouze úsek peáže je sběrnou komunikací funkční třídy B1 ( jižní část v ul. Svárovská a Česká ).

Část městského okruhu na východě ( ul. Purkyňova od ul. Moskevská až k ul. Okružní na severu ), tj. Městský okruh II. etapa je zpracován v dokumentaci pro stavební povolení (Ing. Hruška 2001). Komunikace je navržena v kategorii MS10,5/50 jako komunikace sběrná funkční třídy B1, plně vyhovující záměrům ÚPNSÚ a záměrům RPCZ.

Vedle dvojice nových mostů bude nutno rekonstruovat úrovnovou křižovatku I/9 x Okružní a realizovat malou okružní křižovatku v ul. Českokamenická. Malé okružní křižovatky v ul. Děčínská, U Ploučnice a Moskevská byly realizovány.

Výše popsaný stav výstavby sběrného městského okruhu odpovídá schválenému ÚPNSÚ. Samotný sběrný dopravní okruh je mimo řešené území RPCZ ( mimo kratičkový úsek v oblasti ulic Purkyňova a Moskevská ) a je v rámci RPCZ dokladován pouze z důvodu vazeb na komunikační síť uvnitř jeho obvodu. Stopa okruhu na východě, severu a severozápadě je stabilizována, v jižní části je stále otevřena možnost využití prostoru dnešního nákladového nádraží ČD a na jihozápadě je zvažována možnost nové stopy, zejména s ohledem na problematiku úrovnového přejezdu v ul. Děčínská a vedení okruhu ulicí Čs. armády.

Mezi sběrné komunikace musíme zařadit i hlavní radiální tahy mezi hranicí zástavby a městským sběrným okruhem – od Děčína , Prahy, Nového Boru, Mimoně a Volframova. Funkční třída těchto komunikací je vždy dle třídy napojované extravilánové silnice.

Vybudováním obchvatu I/9 a městského sběrného okruhu se stane dnešní průtah I/9 městskou sběrnou komunikací ( tah zůstává v extravilánu silnicí II. třídy ) a bude možné upravit její vztah k okolní městské zástavbě ( viz.silnice II.tř. ).

Kategorie komunikací odpovídají příslušným stávajícím uličním profilům od MS 7,5/50 ( na vnějších radiálách ) po MS 14/50 ( bývalý průtah I/9 ). Sběrný městský okruh bude ve výhledu s úseky v kategorii min. MS 9/50.

#### Městské obslužné komunikace funkčních tříd C, D

Jsou všechny ostatní komunikace v intravilánu zájmového území. Napojují se na síť sběrných komunikací a zajišťují dopravní obsluhu a zpřístupnění jednotlivých částí zájmového území, často i jednotlivých objektů. Komunikace jsou většinou intravilánového charakteru, navržené a postavené dle příslušných norem ( MO5, MO7, MO8, MO9 až MO12 ), některé jsou mimo kategorie dané ČSN – jedná se zejména o některé profily v historické části města. Většina sítě je historicky a urbanisticky stabilizována, uliční prostory budou pouze upravovány, popř. rekonstruovány.

Oblast řešeného území lze z hlediska uliční sítě rozdělit na dva systémy městských obslužných komunikací, ležící na obou stranách řeky Ploučnice, které jsou propojeny trojicí mostů pro automobilovou dopravu ( stávající v ul. Purkyňova, připravovaný v ul. Čs. armády a připravovaný ve stopě nové propojky Mimoňská – Erbenova ) a mostem pro pěší ( rekonstrukce mostu v ul. Hrnčířská ).

Na severu se jedná o vlastní historické jádro se systémem ulic v řadové městské zástavbě a po jejím okraji. Ty vytvářejí okolo historického jádra vnitřní obslužný okruh z komunikací funkční třídy C2, jedná se o ulice Jiráskova, Žižkova, Roháče z Dubé, na severozápadě ulice Havlíčkova, U průmyslovky, Arbesova. Tyto komunikace jsou doplněny několika hlavními obslužnými komunikace stejné funkční třídy v radiálním směru ( od sběrného dopravního okruhu k historické zástavbě ) – ul. Moskevská na východě, ul. Mariánská, Roháče z Dubé, Českokamenická a Slovanka na severu, ul. Bezručova a Paní Zdislavy na západě. Dopravně složitý prostor ve styku ulic Roháče z Dubé, Českokamenická a Havlíčkova je řešen osazením nově řešené křižovatky ( Ing.Hruška ). Největší zásah oproti dnešnímu stavu dozná nábřeží na pravém břehu řeky. Dnešní sběrnou komunikaci v ul. Děčínské bude možno po přeložce silnice II/262 do nové stopy na jihu, po vybudování městského okruhu a po vybudování nové obslužné komunikace od jihu ponížít na obslužnou komunikaci funkční třídy C3, včetně úprav jejího napojení na ul. Sokolskou na západě a na nové propojení sever - jih u vodního hradu.

Komunikace v ul. Sokolská bude přerušena novým pěším propojením do jižní části města (stane se z ní dvojice slepých obslužných komunikací f.tř. C3 ) a bude upravena křižovatka v místě předpolí nového mostu do ul. Čs. armády.

Nově trasována bude ulice Erbenova, jež je součástí severního úseku dopravního propojení ul. Mimoňská x Moskevská, zpracovávané firmou Pontex Praha ( r.2002 – dokumentace DUR). Propojení je obslužnou komunikací f.tř. C2 a kategorie M O9/30 s přemostěním řeky Ploučnice západně od vodního hradu. Na severu začíná propojení na křižovatce s ul. Moskevskou a pokračuje novou stopou ( v historické poloze ) ul. Erbenova k jihu, severně od hradu se ostře stáčí k západu podél obnoveného vodního příkopu k ul. Sokolské, kde se dvojicí oblouků stáčí k jihu k řece a novému přemostění, kterým pokračuje do jižních sektorů města ( viz dále ). Zde je třeba konstatovat, že nejsevernější úsek propojení ( nová stopa ul. Erbenova ), není součástí výše uvedené dokumentace fy. Pontex pro vydání DUR. Je nezbytné, aby následné řešení této lokality bylo v souladu s regulací centra města.

Všechny ostatní komunikace jsou obslužné funkční třídy C3 a komunikace dopravně zklidněné funkční třídy D1 - pěší zóna ( ul. Jindřicha z Lipé, rozšířená o ul. Masnou, s protažením za řeku Ploučnici ) a D1 – obytná zóna ( je tvořena historickými ulicemi v centru města – ul. Moskevská, Zámecká, Mlýnská, Panská, Mariánská ( část ), nám. T.G. Masaryka, ul. Mikulášská, Věžeňská, Tržní, Prokopa Holého a Škroupovo nám ; samostatnou obytnou ulicí je prostor v ul. Berkova ). Jedná se o prostory v celé uliční čáře, rekonstruované koncem 90. let, jejich změna z C3 na D1 je možná pouze dopravním značením. Na severu jsou dále upravovány pouze komunikace obslužné a účelové, související s jednotlivými objekty navržených dostaveb.

Jižní část zájmového území ( jižně od řeky Ploučnice ) je v prostoru novodobé urbanizace. Po vybudování městského okruhu je nutno dotvořit dopravní propojení jižní části území tak, aby společně s urbanistickým řešením došlo ke sloučení doposud oddělených center města. Z hlediska dopravního řešení se jedná zejména o vybudování nového propojení novou obslužnou komunikací funkční třídy C2 a kategorie M O9/30 s jihovýchodním sektorem města – zde jižní úsek propojení ul. Mimoňská a Moskevská. Jižní část propojení pokračuje od nového mostu přes řeku k jihu, ve stopě východně od stávající zástavby až do prostoru před bývalé městské nádraží v ul. Mimoňská. Je rekonstruován úsek této komunikace západním směrem od nové T-křižovatky k napojení na ul. Bulharskou, včetně průchodu stávajícím parkem. Výše popsané komunikace jsou funkční třídy C2, všechny ostatní stávající i navržené komunikace v lokalitě jsou funkčních tříd C3 a D1.

Pěší zóna je protažena do ul. Hrnčířské - severní část této ulice se stává prodlouženou pěší zónou z historické části, jižní část je obytnou ulicí. Ulice Hrnčířská funkční třídy D1 bude



hlavní společenskou tepnou jižní části řešeného území s přímým pěším propojením na sever, s jediným přerušením na nábreží v ul. Děčínská. Dopravní režimy v příčných ulicích jsou upraveny tak, aby bylo minimalizováno nebezpečí průjezdu nežádoucí (zejména tranzitní) dopravy.

Nová výstavba komunikační sítě u lokality severně od ul. Mimoňské (v okolí obchodního areálu KAUFAND) SESTÁVÁ pouze z komunikací funkční třídy C3 a D1.

### **11.1c Dopravní závady, nebezpečné úseky**

I po vybudování všech výše popsaných staveb zůstanou dopravně závadnými místy přejezdy trati ČD na Rumburk s II/262, ul. Slovanka a ul. Českokamenická, které jsou v těsném dotyku s hranicí řešeného území.

### **11.1d Dopravní vybavenost**

Dopravní vybavenost není v centru města žádoucí, je vně řešeného území (čerpací stanice PHM v těsném dotyku řešeného území je pouze v severovýchodním cípu za silnicí I/9).

### **11.1e Nákladová doprava**

Přeložením silnice II/262 do nové trasy na jihu a vybudováním obchvatu I/9 bude vyřešena většina problémů města, spojených s nežádoucí nákladovou dopravou.

Centrum města je chráněno před nežádoucí nákladovou dopravou zónou zákazu vjezdu nákladních automobilů, s výjimkou vozidel zásobování v určené době. Zákazy s označením zóny jsou v ul. Moskevská, Mariánská, Roháče z Dubé, Českokamenická, Paní Zdislavy a Sokolská; jižně od Ploučnice v ul. Hrnčířská, Smetanovo nábreží a v dvojici nových komunikací z ul. Mimoňská.

Vytvoření zóny zákazu vjezdu nákladních automobilů je správným a důležitým krokem k omezení nákladové dopravy, a zejména k vyloučení nežádoucí tranzitní dopravy.

V zóně zůstanou některé průmyslové podniky s malou nákladovou dopravou – fy. RÖSSLER (vjezd bude mimo ul. Hrnčířskou), NAREX a POLYDEKOR.

## **11.2 DOPRAVA V KLIDU**

Doprava v klidu řeší zajištění parkování a odstavování vozidel v centru města a jeho okolí, tj. návrh kapacity a rozmístění odstavných a parkovacích ploch a garáží.

### **11.2a Odstavování vozidel**

Dle demografických údajů bude v řešené oblasti k r. 2010 celkem 3600 rezidentů (ve stávajícím bytovém fondu). Z celkového počtu obyvatel města (dle stavu k r. 1991 a prognózy k r. 2010) je zřejmé, že ve městě dochází k obdobnému úbytku trvalých obyvatel centra ve prospěch nové výstavby na obvodu města jako v ostatních sídelních útvech v republice – počet obyvatel zájmového území činí pouze cca 8 % populace města. S regenerací městského centra je uvažován určitý populační nárůst (cca 600 obyvatel oproti konci století - opět ve stávajících objektech). Dle těchto demografických podkladů a dle platné metodiky ČSN 736110 jsou nároky na odstavování vozidel pro stupeň automobilizace 1 : 2,5 cca 1440 odstavných stání.

Nová výstavba, stanovená regulací v RPCZ, způsobí růst počtu odstavovaných vozidel. Dle metodiky ČSN byly stanoveny nároky na zajištění odstavování vozidel po jednotlivých regulačních sektorech a blocích. Nárůst požadovaného počtu odstavných stání je vypočten na 767 odstavných stání. Celkový požadavek na počet odstavných stání k r. 2010 činí  $1440 + 632 = 2072$  odstavných stání.

### 11.2b Parkování vozidel

Atraktivitu městského centra zásadním způsobem ovlivňuje jeho dostupnost pro automobilovou dopravu. Návrh parkovacích ploch, jejich lokalizace a kapacita v centru města má řešit maximální přiblížení návštěvníků ke kulturním, nákupním a sportovním centrům, k úřadům a dalším zařízením.

Při zpřístupnění parkovišť je nutno respektovat funkční kategorizaci sítě komunikací a parkovací plochy řešit jako víceúčelové. Přitom je nutno vycházet z nadřazené pěší funkce v centru města. Na základě empirických průzkumů se doporučuje navrhnout v blízkosti městského centra parkoviště o kapacitě cca 8 – 10% z celkového počtu vozidel v sídelním útvaru. Z předpokladu počtu obyvatel České Lípy r. 2010 - 42 800 obyvatel a stupni automobilizace 1 : 2,5 lze toto množství stanovit na cca 1350 parkovacích stání pro vozidla, které budou sloužit pro návštěvníky všech aktivit v centru - obchod, úřady se stykem pro veřejnost, restaurace, zdravotnictví, kulturní zařízení apod. K tomuto množství je nutno připočítat stání pro parkování všech zaměstnanců těchto institucí (pokud možno oddělené), zvětšené o pracovníky průmyslových podniků a různých soukromých aktivit (např. administrativa bez styku s veřejností, apod.). Na základě provedených průzkumů lze tyto nároky stanovit na cca 585 parkovacích stání.

Nová výstavba dle RPCZ vyžaduje konkrétní počet nových parkovacích stání po jednotlivých lokalitách. Celkový nárůst požadovaných parkovacích stání je 1025. Celkový počet požadovaných parkovacích stání v regulovaném centru města je k r. 2010 :  $1350 + 585 + 1025 = 2960$  parkovacích stání.

### 11.2c Doprava v klidu celkem

Celkový počet požadovaných odstavných a parkovacích stání je k r. 2010 v regulovaném centru města stanoven počtem  $2072 + 2960 = 5032$  odstavných a parkovacích stání.

Odstavování a parkování vozidel je vzhledem k pestrému druhu zástavby různorodé. U lokalit rodinných domků je zajišťováno 100% na jednotlivých parcelách. V lokalitách historické zástavby je odstavování vozidel jednak na terénu, jednak v jednotlivých garážích a stáních na dvorcích, v průjezdech a uvnitř uliční zástavby. Při rekonstrukci centra bude nutno přistupovat individuálně k jednotlivým případům vzhledem k hodnotě centra jako celku i jednotlivých objektů. Odstavování a parkování vozidel je v okolí centra zajišťováno na kolmých a podélných stáních podél jednotlivých komunikací, zejména obslužných komunikací funkční třídy C2 a C3 (pokud šířkové uspořádání ulic takové parkování vozidel umožňuje). Dalším způsobem je parkování na hromadných parkovištích na terénu. Parkování v řadových garážích bude po zrušení lokalit Újezd (23G), U spojů (64G), v ul. U Střelnice (35G) a u ul. Mimoňská (48G) zanedbatelné.

V rámci regulace centra budou zrušena některá odstavná a parkovací stání na terénu podél komunikací, budou zrušena některá hromadná parkoviště (např. před obchodním domem), jiná budou přesunuta (vodní hrad – plocha mimoúrovňové křižovatky, apod.). Celkový úbytek parkovacích a odstavných stání (na terénu, hromadné garáže, řadové garáže) je oproti průzkumům a rozborům 414 stání.

Záchytná parkoviště pro návštěvníky jsou osazena na přístupech ze všech směrů – v Mimoňské ulici, na ploše uvnitř nájezdu mimoúrovňové křižovatky I/9 x II/262 východně od vodního hradu, podélně v severní části stávající komunikace I/9, v nadzemních garážích u Sokolské ulice, v blízkosti úřadů u Bezručovy ulice, apod.

Nová výstavba s sebou přináší nové nároky na zajištění dopravy v klidu. Všechny nově navrhované stavby lze povolit pouze se 100% zajištěním dopravy v klidu v režii investora. Odstavování a parkování vozidel je jednak na terénu, jednak v hromadných podzemních nebo nadzemních garážích – největší jsou v oblasti ul. Mimoňské, Hrnčířské, Bezručovy, Sokolské a Děčínské, Újezd, U Průmyslovky, atd. ( viz výkres „Doprava“ v měřítku 1:2000 ).

Při řešení dopravy v klidu bylo postupováno nejen s ohledem na celková požadovaná čísla, ale také s ohledem na lokální vyřešení problému. Dopravu v klidu je nutno řešit po jednotlivých blocích a zajistit ji přímo v nich nebo v nejbližším okolí.

V historickém jádru města je od r. 1998 centrální zóna s časovým omezením parkování a rezervovaným stáním. Toto opatření zajistilo poměrně přijatelný stav dopravy v klidu v centru města za určitého omezení nežádoucí individuální automobilové dopravy.

Přehled bilance odstavných a parkovacích stání dle regulace centrální zóny k r. 2010 :

- odstavná a parkovací stání na terénu	2550
- řadové garáže	19
- vnitrobloky a individuální garáže	686
- hromadné nadzemní a podzemní garáže	1800
<b>celkem k roku 2010</b>	<b>5055 stání.</b>

*Poznámka : v bilanci není zahrnuto 282 parkovacích stání na parkovišti nákupního centra KAUF LAND.*

### **11.3 MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA**

Je nedílnou součástí organismu města a jedním ze základních prostředků osobní dopravy, zejména pro cesty do zaměstnání . Přestože v posledních letech dochází ke změně v dělbě přepravní práce ve prospěch IAD, význam MHD v životě města zůstane zachován a dopravní politika by ve výhledu měla preferovat MHD oproti IAD.

Městská hromadná doprava je provozována na 7 linkách, které propojují všechny kvadranty města.

Přehled jednotlivých linek :

- č.1: Sosnová – nádr.ČD – Špičák --Žitavská , Budyšínská
- č.2: AZNP – Vagonka – nádr. ČD – Sever – Lada k rozv.
- č. 3: Lada k rozv. Sever – Slovanka – nádr.ČD – (Vagonka – Mikov)
- č. 4: Dubice – Vagonka – nádr. ČD – Špičák, Dlouhá
- č. 5: Špičák, Žitavská – Svárov – nádr.ČD – Slovanka – Holý vrch – D.Libchava
- č. 6: nádr.ČD – Nemocnice – Svárov - Nový Žizníkov
- č. 7: Špičák, Dlouhá – Svárov – nádr. ČD – Slovanka – Holý vrch – D.Libchava

Linky autobusů jsou stabilizovány. Protože se jedná o nekolejový, mobilní prostředek, předpokládají se úpravy tras jednotlivých linek ; v souvislosti s postupem výstavby městského sběrného okruhu na něj budou přemísťovány i linky autobusů MHD – na severu zejména v oblasti jižně od dnešní ul. Okružní ( mimo působnost RPCZ ). V důsledku přerušení ulice

Sokolská a zklidnění ulice Hrnčířská bude nově upraveno lokálně trasování všech linek autobusů MHD – místo ulicí Hrnčířskou budou trasovány ul. Čs. armády ( linky 3,5,7 ) a novou obslužnou komunikací východně od ul. Hrnčířská ( linky 1,2,4,6 ). Návrh rozmístění zastávek se snaží v maximální míře přiblížit původnímu stavu se snahou o dodržení docházkových vzdáleností.

Z hlediska řešeného území RPCZ jsou všechny linky autobusů MHD soustředěny na komunikace v ul. Bulharská a 5. května v jižní části. Jedna stopa ( linky 3,5,7 ) vede z ul. Čs. armády do ulic Děčínská, Bezručova, Slovanka, Českokamenická, Roháče z Dubé a Okružní, druhá stopa ( linky 1,2,4,6 ) vede po odbočení z ul. 5. května do ul. Mimoňská, propojky Mimoňská-Moskevská a Purkyňova, kde se objevují i stopy ostatních linek.

U nákupního centra KAUFAND jsou vybudovány zálivy pro autobusy hromadné dopravy. V současné době zde není provozována žádná pravidelná linka. Dle informace od provozovatele autobusové dopravy se výhledově počítá se zavedením pravidelné linky před obchodní dům, zatím není rozhodnut termín ani linka.

### **11.4 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA**

je dokladována v rámci RPCZ pouze z důvodu posunu zastávek autobusů ČSAD z ul. U Ploučnice do ul. Děčínské západním směrem o cca 300 m. Nová poloha zastávek je na městském okruhu s možností rychlého napojení jak na I/9 (obchvat) a II/262 v nové poloze na jihu, tak i na silnici III. třídy, které jsou na ně napojeny. Tím je umožněn rychlý pohyb do jakéhokoliv směru ze zastávky, umístěné v těsném dotyku centra.

### **11.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

je v akci dokladována pouze informativně s ohledem na možnost vymístění bývalého Městského ( seřazovacího ) nádraží jižně od ulice Mimoňská. Dle informací z Průzkumů a rozborů k němu nedojde před rokem 2010.

### **11.6 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

#### **11.6a Pěší doprava**

Pěší trasy jsou dány především přijatelnou docházkovou vzdáleností ( do 2km ), vzájemnou polohou cílů, stanovišti zastávek MHD, stupněm automobilizace, parkovacími možnostmi , výškovou konfigurací terénu a mnoha dalšími aspekty. Při urbanizaci města je nezbytné nabídnout obyvatelům kvalitní pěší propojení od místa bydliště k pracovním příležitostem, centru, školním zařízením a zónám odpočinku, rekreace, sportu, stejně tak mezi těmito aktivitami navzájem. Těžištěm pěších tahů v zájmovém území regulačního plánu i celé aglomerace je historické centrum města s výstavbou za řekou Ploučnicí s osou v ul. Hrnčířská k nádražím ČD a ČSAD. Toto rozšíření je umožněno protažením pěší a dopravně zklidněné zóny až do jižní části území, k jižnímu konci ul. Hrnčířské. Dopravně zklidněná zóna bude zahrnovat převážnou část historického areálu na severu včetně obou náměstí. Prostor mezi nám. T.G.M. a ul. Hrnčířskou bude pěší zónou. Stane se přirozenou komunikační osou města. Realizaci prodloužení pěší zóny jižním směrem je nutno řešit jako architektonicko – dopravní záležitost.

Stav a návrh hlavních pěších tras musí vytvářet organický, vzájemně propojený systém, kde těžiště je v centru historického jádra – na náměstí, odkud radiálními směry míří jednotlivé trasy ke svým cílům :

- sever                      ul. Mariánská, sídliště a vrch Špičák,  
                                 ul. Roháče z Dubé, Městský park, sídliště Sever a Lada
- severovýchod          ul. Mariánská, podchod pod I/9, hřbitov, sídliště Špičák,
- východ                    ul. Moskevská, průmysl, cesta podél řeky
- jih                         ul. Hrnčířská, nádraží ČD a ČSAD, hlavní vazba na MHD
- západ                     sportovně rekreační plochy  
                                 ul. Paní Zdislavy, nemocnice, úřady, školská zařízení  
                                 ul. Roháče z Dubé, Slovanka, zast. ČD Střelnice

Ostatní pěší tahy doplňují výše uvedené hlavní trasy. Chodci jsou vedeni většinou po samostatných, směrově a výškově oddělených komunikacích, pouze v některých ulicích historického jádra po společných profilech. V centrální zóně, na nám. T. G. Masaryka a v přilehlých ulicích, jsou pro chodce dobré podmínky. V některých úsecích bude nutno učinit opatření ke zvýšení bezpečnosti chodců lepší segregací pěší dopravy a eliminováním kolizních míst. Bude také nutno řešit veškeré přechody jako bezbariérové pro spoluobčany se sníženou pohyblivostí a pro nevidomé a slabozraké občany.

#### 11.6b Cyklistická doprava

V České Lípě jsou podmínky vhodné pro rozvoj cyklistické dopravy – tradice, výhodná poloha a konfigurace terénu. V návrhu územního plánu se počítá s cyklistickými trasami do všech směrů v okolí města. Většinou se však nepředpokládá zřizování vyhrazených cyklistických pruhů. Systém je totožný s hlavními pěšími tahy.

V zájmové oblasti RPCZ je hlavní cyklistická trasa od sídliště Špičák podél jižního okraje sídliště Sever na Střelnici a podél trati ČD k jihu. Po překročení ul. Děčínské je stopa trasována celým středem města po pravém břehu řeky Ploučnice ( s odbočnou větví do ul. Hrnčířské a dále k jihu ) až k ulici Pivovarské ( kde se napojuje větev z ul. Moskevské a od severu ) a pokračuje po levém břehu východním směrem.

### 11.7 ZÁVĚRY

V uvedených kapitolách byla popsána problematika regulace centra ze všech aspektů dopravní problematiky. Výsledné řešení v maximální možné míře respektuje schválený územní plán města a doplňuje jej o podrobnější řešení detailu.

Při výstavbě městského okruhu je nutno realizovat jednotlivé úseky velkoryse s preferencí dopravních hledisek, hledisek ochrany životního prostředí, ochrany před negativními účinky z dopravy ( hluk, vibrace, emise ) a potlačení společenských hledisek v prostoru navržených komunikací. Důvodem k takovému závěru je přesvědčení o možnosti výhledového zrušení stopy komunikace II.třídy (úsek Okružní x Česká) ve výhledu po roce 2010 a její nahrazení komunikacemi městského okruhu ( situace je identická s přeložením silnice II/262 ve směru západ – východ do peáže s jižní částí městského okruhu v ul. Česká a Svárovská ). Vzhledem k malé vzdálenosti souběžných sběrných komunikací na východě ( cca 250 m ) a zejména s ohledem na cenu a jedinečnost městského centra České Lípy by se po dožití estakády mělo postupovat naznačenou cestou.

## 12/ NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Řešené území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída. Ačkoliv se jedná převážně o zastavěnou oblast stávajícího intravilánu města, musí stavební a jiná činnost v území odpovídat podmínkám, stanoveným nařízením vlády ČSR č. 85/1981 Sb. o chráněných oblastech přirozené akumulace vod. Rozhodnutí o povolení těchto činností je v pravomoci vodohospodářského orgánu.

### 12.1 VODNÍ TOKY

Z vodních toků protéká územím řeka Ploučnice, která je pravostranným přítokem Labe s ústím v Děčíně. Území se týká regulovaný a opevněný úsek koryta řeky v délce 907 m mezi ulicemi Čs.armády na jejím levém břehu a ulicí Průmyslovou na pravém břehu, ve staničení toku ř. km 36,203 – 37,110. Správcem tohoto vodního toku je Povodí Ohře, a.s.

Popis objektů na toku v řešeném území :

Staničení ř.km	Objekt
36,203	Lávka pro pěší
36,322	Stupeň ve dně
36,396	Silniční most Hrnčířská → Děčínská
36,745	Silniční most komunikace Praha – Nový Bor
37,031	Most pro pěší před silničním mostem Pivovarská → Purkyňova

Podle zpracované studie vlivu velkých vod na území města je stávající koryto řeky prakticky dostatečně kapacitní na provedení  $Q_{100}$  řešenou oblastí centra. Tato skutečnost se bezesbýtku týká části řešeného území na pravém břehu. Podle zátopových čar Ploučnice, zpracovaných Povodím Ohře v srpnu 1998, mohou být zasaženy povodní  $Q_{100}$  nebo  $Q_{50}$  menší plochy na levém břehu řeky při Smetanově nábřeží. Zátopové čáry jsou vyznačeny v hlavním výkresu a v situaci kanalizace. Ochrana území hrázemi nebyla navržena z důvodu propojení řeky s územím kanalizačními výpustmi z oddělovačů. Správce toku nepočítá ani s dalšími většími úpravami koryta a objektů na toku na území města kromě úprav nábřeží v centru pro zabezpečení nutného průtočného profilu.

Návrh zástavby podle urbanistického konceptu regulačního plánu v tomto území zátopové čáry respektuje a na dotčené plochy nové stavby neumísťuje.

Charakteristiky vodního toku :

M-denní průtoky  $Q_{MD}$  ( $m^3/s$ ) :

M	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	355	364
$Q_{MD}$	8,35	6,35	5,35	4,74	4,25	3,99	3,63	3,36	3,18	2,81	2,56	2,18	1,49

N-leté průtoky ( $m^3/s$ ) :

N	1	5	10	20	50	100
$m^3/s$	42	71	84	102	137	181

Pokud jde o čistotu vody, vyplývá zhoršená kvalita podle některých ukazatelů znečištění z dlouhodobého působení nepříznivých faktorů v povodí Ploučnice a jejích přítoků (těžba

uranových rud, nedostatečné čištění splaškových a průmyslových vod apod.) Omezení těžby, výstavba splaškové kanalizace a ČOV na horním toku však v poslední době ukazují na příznivou tendenci ve sledování zatřídění toku podle čistoty. Pro informaci jsou uvedeny třídy čistoty podle vybraných ukazatelů :

Ukazatel	CHSK <sub>Cr</sub>	CHSK <sub>Mn</sub>	BSK <sub>5</sub>	N-NO <sub>2</sub>	NL	Fe V	Mn	Zn	NEL
Tř.	II	II	II	V	II	I	III	III	IV

Pokud jde o jiné vodní toky v území, je nutno zmínit trasu zatrubněného potoka DN 1650, procházející od jihu pod tratí ČD a dále západně od zimního stadionu s vyústěním do Ploučnice. Trasa zatrubněného potoka byla při výstavbě obchodního centra KAUFAND respektována a využita pro odvádění dešťových vod z areálu.

Z vodních nádrží leží v řešeném území dva malé rybníčky v parku u letního kina. V konceptu regulačního plánu zůstává jejich funkce doprovodného krajinářského prvku v městské zástavbě zachována, se zdůrazněním potřebné údržby jejich technického stavu.

Nově navržená vodní plocha je symbolická obnova části trasy bývalého „mlýnského náhonu“ podél Erbenovy ulice.

## **12.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

### **12.2a Širší vztahy**

Území města je zásobováno vodou z několika pramenišť : největším je prameniště „Česká Lípa – jih“, z něhož je dopravována voda do úpravny vody Zahrádky s kapacitou 400 l/s. Prameniště Sosnová se třemi vrtů a jednou studnou má vydatnost 80 l/s. Dalším prameništěm je Dobranovský potok s vrtů a čerpací stanicí Písečná o kapacitě 60 l/s. Některé z vrtů v posledně uvedeném prameništi nejsou prozatím využívány. Posledním významným zdrojem je vrt Nealko v údolí Ploučnice pod Hůrkou s vydatností 50 l/s. Využitelná vydatnost vodních zdrojů pro město je v současnosti cca 500 l/s. Kvalita vody, pocházející z turonských vrstev Severočeské křídly, je velmi dobrá. Pro splnění požadavků na jakost pitné vody je v úpravně nutné pouze zvýšení alkality a hygienické zabezpečení. Pásma hygienické ochrany vodních zdrojů leží mimo řešené území a nebudou jeho případným rozvojem dotčena.

Z posouzení, uvedeném v návrhu Územního plánu města z 08/1997, bude celková potřeba vody ve výhledu při naplnění předpokládaného rozvoje města cca 210 l/s – kapacita současných zdrojů je tedy více než dostatečná a po této stránce nebude ani doplňující rozvoj v centru problémem.

Od zdrojů je voda dopravována do spotřebišť, které je rozděleno do tří tlakových pásem :

- I. tlakové pásmo 313,80 m n.m. – vodojemy pod Špičákem 12000m<sup>3</sup> a Hůrka 4000m<sup>3</sup>
- II. tlakové pásmo 355,00 m n.m. – VDJ Špičák 9 000 m<sup>3</sup>
- III. tlakové pásmo 385,00 m n.m. – VDJ Špičák 6 000 m<sup>3</sup>.

Z úpravny je voda čerpána do vodojemů I. tlak. pásma, odkud je dále přečerpávána postupně do VDJ vyšších tlakových pásem. Rovněž kapacita zásobních objemů vodojemů je pro výhledový rozvoj města a tedy i jeho centra dostatečná. Přívodní řady od zdrojů do vodojemů jsou kapacitně vyhovující a v dobrém technickém stavu stejně jako hlavní zásobní řady do spotřebišť. Systém hlavních řadů však není zcela dokončen a je třeba počítat s jejich budoucím zokruhováním resp. propojením.

## 12.2b Rozvodná síť v řešeném území

Převážná část řešeného území v centru města je zásobována z tlakového pásma. Historicky nejstarší a nejrozsáhlejší je síť vodovodních řadů z litinových tlakových trub hrdlových. Hlavní řady od vodojemů jsou rovněž litinové, ve větších profilech DN 300 – 400 z ocelových trub. Z nedávného období pocházejí rekonstruované nebo nové řady z polyethylénu nebo PVC. Azbestocementové potrubí se v území nevyskytuje. Z hlediska kapacity rozvodné sítě lze konstatovat, že je pro současný stav v území dostatečná. Postupně je však nutno počítat s rekonstrukcemi dožívajícího materiálu některých úseků potrubí náhradou za potrubí z HDPE, LDPE nebo z tvárné litiny a s novými investicemi, které lze charakterizovat jako doplnění systému hlavních řadů stávající sítě, jež vyžaduje bezporuchové zásobování spotřebitelů.

## 12.2c Návrh řešení

Z nových investic, s nimiž je nutno v budoucnosti počítat a které jsou uvedeny v územním plánu města, se řešeného území týkají :

- rekonstrukce řadu od internátu v Havlíčkově ulici k obchodu „Malá Slovanka“
- propojení řadu D od ukončení v Barvířské ulici s řadem DN 300 u plaveckého bazénu
- propojení řadů C a B z Erbenovy ulice k přeložce řadu B u hřbitova
- propojení řadů C a B od KD Krystal k přechodu přes Ploučnici u železničního mostu přes stadion U Ploučnice (veřejně prospěšná stavba č.45 podle vyhlášky č.25/1998 města Česká Lípa) .

Z vyhlášky města Česká Lípa č. 25/1998 o regulativech územního rozvoje města se návrhu řešení regulačního plánu centra v oboru zásobování vodou kromě uvedené veřejně prospěšné stavby č.45 přímo týkají pouze obecné odstavce čl. XII :

- odst.2b) v předstihu nové výstavby se vybuduje nová síť, zrekonstruuje a propojí se vybrané řady vodovodní sítě v příslušných tlakových pásmech
- odst 2e) vhodnými technickými úpravami rozvodné sítě bude zajištěna ochrana kvality vody.

S případným rozvojem nové vodovodní sítě je nutno zajistit příslušným způsobem i odvádění a likvidaci odpadních vod.

Na podkladu urbanistického návrhu regulace území a plánovaného rozvoje byly v konceptu vyčísleny požadavky na zvýšenou potřebu vody v jednotlivých lokalitách řešeného území. Následně byla posouzena stávající vodovodní síť na takto vyčíslené přírůstky a v plochách v současnosti nezastavěných navržena doplňující síť nová.

Pro výpočet bilancí byly použity specifické potřeby :

specifická potřeba vody :	obyvatelstvo	q = 160 l/obyv.den
	obchod, služby, vybavenost	q = 60 l/zam.den
	hotel	q = 500 l/lůžko.den
	kultura	q = 5 l/místo.den
	školství	q = 25 l/žák.den

$$k_d = 1,4 \quad k_h = 1,9$$

Bilance přírůstku potřeby vody je zpracována v tabulce v příloze na konci kapitoly 12.3.



## 12.2d Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (s účinností od 1.1.2002).

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu :

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu, provádět terénní úpravy, jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle §8 odst. 2.

## 12.3 KANALIZACE

### 12.3a Širší vztahy

Město je odkanalizováno soustavnou stokovou sítí do městské čistírny odpadních vod, umístěné pod městem na pravém břehu řeky Ploučnice, při soutoku s potokem Šporka. ČOV pro cca 110 000 ekvivalentních obyvatel je mechanicko – biologická, s dostatečnou kapacitou pro další rozvoj města. Základní stokový systém je tvořen levobřežním sběračem A a pravobřežními sběrači B a C. Kanalizační systém tvoří převážně soustava jednotné kanalizace – dešťové vody jsou postupně odlehčovány v oddělovacích komorách do Ploučnice. Systém páteřních stok je dostatečně kapacitní a v poměrně dobrém technickém stavu. Oddílnou kanalizací splaškovou a dešťovou jsou a dále budou odvodněna území, vzdálenější od centra (např. Stará Lípa).

### 12.3b Kanalizace v řešeném území

Historické centrum města je vybaveno nejstarší stokovou sítí. V některých úsecích není dodnes známé přesné vedení stok ani jejich napojení na páteřní systém. Uliční stoky jsou často ve špatném technickém stavu a bude nutné je postupně rekonstruovat. Pro rekonstrukce bude velmi obtížné nalézt v zastavěném území nové trasy a je tedy třeba počítat spíše s uplatněním bezvýkopových technologií rekonstrukcí. Materiálem stok menších profilů DN 300 a 400 je kamenina, stoky větších profilů jsou z betonových trub, výjimečně zděné. Nutnost rekonstrukcí plyne zejména z rozsáhlého použití zmíněných betonových trub, které nejsou dlouhodobě odolné vůči agresivitě splaškových vod ani vůči oděru splaveninami.

### 12.3c Návrh řešení

Na podkladu urbanistického návrhu regulace území a plánovaného dalšího rozvoje byly v konceptu vyčísleny průtoky splaškových a dešťových vod jako přírůstky odtokového množství v jednotlivých lokalitách řešeného území. Následně byla posouzena stávající stoková síť s ostatními objekty (zejména oddělovači) na takto vyčíslené přírůstky a v plochách v současnosti nezastavěných byla navržena doplňující stoková síť nová.

V jednotlivých případech bylo posouzeno, zda je v podmínkách zastavěného území účelné nebo vhodné navrhnout ve vazbě na stávající síť novou kanalizaci oddílnou nebo jednotnou. Do návrhu byly zařazeny nutné připravované i budoucí rekonstrukce havarijních úseků stokové sítě v řešeném území. V místech, kde jsou příznivé územní a terénní poměry, bude v případě konkrétního návrhu nových objektů podrobnější dokumentací posouzena možnost využití technické povrchové retence v kombinaci s částečným vsakováním čistých dešťových vod ze střech navržených objektů v okolních plochách zeleně. Na plochách, kde lze předpokládat vyšší podíl znečištění dešťových vod ropnými látkami, budou před zaústěním dešťové kanalizace do vodotečí tyto látky zachyceny.

Z vyhlášky města Česká Lípa č. 25/1998 o regulativech územního rozvoje města se návrhu řešení regulačního plánu centra v oboru odvádění odpadních vod (kanalizace) přímo týká pouze obecný odstavec 3b) čl. XII : „v předstihu nové výstavby se zrealizuje nová síť a zrekonstruuji se vybrané úseky stávající stokové sítě“.

Veřejně prospěšné stavby kanalizace podle této vyhlášky se v řešeném území nenacházejí.

Pro výpočet bilancí byly použity odvozené ukazatele a specifické potřeby :

splaškové vody \*  $Q_s = \frac{\text{průměrná denní potřeba vody } Q_p}{k_h = 2,1}$

dešťové vody \*  $i = 160 \text{ l/s.ha}$  , (  $t = 10 \text{ min}$ ,  $p = 1$  )  
 $\psi = 0,5$  budovy v otevřených blocích

Bilance přírůstků odtokového množství odpadních vod je zpracována v tabulce v příloze na konci kapitoly 12.3

## **12.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

### **12.4a Vysokotlaké plynovody**

Česká Lípa je plynofikována od roku 1881, kdy zde byla uvedena do provozu místní plynárna. V roce 1945 bylo město napojeno na VTL plynovod DN 300, PN 25 Záluží-Liberec. V roce 1946 byla místní karbonizační plynárna zrušena. V polovině 80. let byla plynofikace posílena o další VTL přívod DN 200, PN 40 z vysokotlakého plynovodu DN 500, PN 25 Úžín-Liberec. Přípojka je zakončena v regulační stanici Lada. Převod města na zemní plyn byl proveden v roce 1994. Distribuci zemního plynu zajišťovalo 7 vysokotlakých regulačních stanic tlaku plynu, které jsou v majetku Severočeských plynáren.

#### Vysokotlaké regulační stanice

Č.RS	Název	Výkon [ $\text{m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ ]	Převod tlaku
RV1	U stadionu	3000	Změna ST/NT
RV2	Kozákova	1200	Změna ST/NT
RV3	Sever	2000	Změna/ST/NT
RV4	Dubická	1200	VT/NT
RV5	Boženy Němcové	1200	VT/NT
RV6	Lada	5000	VT/ST/NT
RV7	Podnož Holý vrch	1200	VT/NT

Z uvedených vysokotlakých regulačních stanic není ani jedna umístěna v řešeném území. Těsně k severní části území však přiléhá RV3 – Sever, která z velké části řešené území zásobuje. V současnosti je v provozu jako středotlaká. Původně byla na VTL plynovod napojena i RV1 – Stadion. SČP však ve snaze vytěsnit VTL plynovody ze středu města vysokotlaký přívod do regulační stanice zrušila. Nyní pracuje zmíněná RS jako středotlaká - STL/NTL. RV1 je napojena na STL plynovod DN 200 vedený od RS Holý vrch ulicí pod Holým vrchem.

### **12.4b Středotlaké plynovody**

Středotlaký plynovodní rozvod není rovnoměrně rozvinut po celé ploše města. Z RV3 je veden od severu k jihu páteřní STL plynovod DN 200, který je z ul. Havlíčkovy převeden do ul. Arbesovy a u Děčínské ulice navazuje na RV1. Z ní dále jednou větví v dimenzi DN 150 překročí Ploučnici a ul. ČS armády a Mánesovou je mimo řešené území doveden k STL RS Kozákova. Druhá středotlaká větev je od RV1 vedena podél ul. Děčínské a U Ploučnice do východní části města k RS Pod Špičákem 1. Náhradou za zrušený VTL plynovod k RV1 je zmíněný STL plynovod DN 200 vedený ulicí Pod Holým vrchem. Středotlaké rozvody jsou v trasách, kudy jsou vedeny, využity i k distribuci plynu pomocí regulačních stanic nebo domovních regulátorů tlaku. Městské regulační stanice jsou uvedeny v následující tabulce:

#### Středotlaké regulační stanice

Č.RS	Název	Výkon [ $\text{m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ ]	Převod tlaku
RV1	Stadion	1200	ST
RS12	Pod Špičákem 1	1200	ST/NT
RS13	Pod Špičákem 2	1200	ST/NT

Ze všech regulačních stanic ve městě je v řešeném území umístěna stanice RV1 – Stadion u Děčínské ulice.

### 12.4c Nízkotlaké plynovody

Nízkotlaká distribuční síť je napojena na středotlaké nebo vysokotlaké regulační stanice tlaku plynu. Řešené území pokrývá téměř bezvýtku. Základem NTL plynovodní sítě je plynovod DN 300 vystupující z RV3 – Sever na severu území a NTL plynovod DN 300 vedený z RV1 na západ podél ul. Děčínské a na východ území ul. Sokolskou. Ten se pak lomí, přejde Ploučnici a profilem DN 250 je ul. Hrnčířskou veden na jih řešeného území.

Na tyto hlavní řady navazují další větve v profilech DN 200, 150, 125, 100 a DN 80. Oba NTL systémy jsou propojeny plynovodem DN 150 vedeným ul. Mariánskou. Distribuční nízkotlaké rozvody zajišťují rozvod plynu v celém středu města. Většinou jsou provedeny z ocelového potrubí, IPE je použito pouze v místech, kde byl plynovod v důsledku svého dožití rekonstruován a i tam se snaží plynárenský podnik použít ocelové potrubí.

### 12.4d Skladba odběratelů

Celkově lze úroveň plynofikace města charakterizovat následujícími údaji :

#### Rozvodná zařízení

Nízkotlaké plynovody	40 931 m ocel + 656 m IPE
Středotlaké plynovody	7 928 m ocel + 9 908 m IPE
Nízkotlaké přípojky	14 995 m
Středotlaké přípojky	4 370 m

#### Odběr plynu

Obyvatelstvo	10 025 odběratelů	1 478 tis. m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
Maloodběr	397 odběratelů	4 206 tis. m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
Velkoodběr z MS	10 odběratelů	1 059 tis. m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
Velkoodběr z dálkovodů		1 447 tis. m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>

Z výše uvedeného přehledu vyplývá velmi nízký průměrný odběr 1 domácnosti, který činí 150 m<sup>3</sup>.rok<sup>-1</sup> ZP. Tento nepříznivý ukazatel z hlediska plynofikace ovlivňují sídliště postavená po r.1960, kde se plyn používá pouze k vaření.

Mimo velkoodběratele přímo z dálkovodů, umístěné vně řešeného území, jsou z místní sítě napojeni v řešeném území tyto velkoodběratelé :

Název odběru	$P_{\max}$ [m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup> ]	$Q_r$ [tis. m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup> ]
SČVaK Újezd	25	55
Okresní úřad a okresní muzeum	40	82
SPŠ Havlíčkova	100	210
Domov mládeže Havlíčkova	75	150

### 12.4e Stanovení přírůstku odběrného množství plynu

Největší nárůst výstavby předpokládá urbanistický návrh rozvoje centra města v jižní části řešené oblasti pod řekou Ploučnici. Výstavba nových objektů je dále předpokládána především po obvodu řešeného území. Na západě v oblasti střelnice a ulic Bezručova a Arbesova, na severu u ul. Roháče z Dubé a Okružní, na východě u ul. Moskevské a Újezd, na jihu pod ul. Sokolskou. Přímo v centru nová zástavba vyplní proluky mezi zástavbou stávající, dále zde dojde k rekonstrukcím a nástavbám stávajících budov.

Pro výpočet bilancí byly použity odvozené ukazatele a specifické potřeby :

vytápění + TUV *	byty :	10,5 kW/ b.j. – z CZT
	obchod, služby, vybavenost :	3,5 kW/100 m <sup>3</sup> OP

zemní plyn \*  $Q_h = \dots$  (m<sup>3</sup>/h) přepočtem z potřeby tepla pro obchod, služby, vybavenost (tj. MO,SO,VO)

Specifická potřeba v kategorii obyvatelstvo :

Vaření :	1,2 m <sup>3</sup> /h -	180 m <sup>3</sup> /rok
TUV :	2,1 m <sup>3</sup> /h -	500 m <sup>3</sup> /rok
topení b.j. :	2,2 m <sup>3</sup> /h -	1900 m <sup>3</sup> /rok

Koeficienty současnosti odběru ( pro celkem 179 b.j., zásobovaných ZP ) :

vaření a TUV :	$k_1 = \frac{1}{\ln(n+16)}$	topení v b.j.:	$k_2 = \frac{1}{n^{0.20}}$
----------------	-----------------------------	----------------	----------------------------

$$k_1 = 0,189645$$

$$k_2 = 0,354745$$

Průměrné odběrné množství ZP pro 1 b.j. se současností :  $Q_h = 1,406 \text{ m}^3/\text{h}$

Údaje o vypočtených potřebách tepelné energie a zemního plynu pro nově navrženou zástavbu s upřesněním umístění regulačních bloků v území a s návrhem členění oblastí zásobovaných z CZT nebo plynem jsou uvedeny v tabulce, přiložené v příloze za následujícím oddílem 12.5 - Zásobování teplem.

## 12.4f Návrh řešení

Umístění rozvodů plynu bylo konzultováno na SČP a.s. Česká Lípa. Rozvody plynu jsou pravidelně udržovány a tam, kde končí jejich životnost, jsou nahrazovány novými. Severočeská plynárenská a.s. postupně zrušila vysokotlaké plynovody vedoucí do vnitřního města tak, že zůstaly pouze po jeho obvodu. Po výměně VTL/STL v Dubici bude tento proces ukončen. Nově navrhované objekty v dosahu rozvodů CZT budou napojeny na centrální teplo. Bude nutno případ od případu zvážit ekonomickou stránku a posoudit, zda je vhodnější výstavba nové kotelny nebo prodloužení rozvodů tepla a výstavba předávací stanice. Obecně lze předpokládat, že nová dostavba v centru, která je v dosahu dostatečně kapacitních rozvodů plynu, bude vybavena plynovým vytápěním a přípravou TUV, etážovým nebo z domovních popř. blokových kotlen. Převážná většina větších lokálních zdrojů tepla v centru je již napojena na plynovodní síť. Návrh nových NTL a STL plynovodů pro navrhovanou zástavbu je patrný ze situace. Tam, kde jsou plynovody již položeny, bude po ověření výpočtem využita jejich kapacita.

U stávající zástavby bude s ohledem na ekologizaci vytápění postupně především ve středu města podél Ploučnice využíván zemní plyn pro vytápění a nahradí tak hnědé uhlí, které je v současné době využíváno. Postupně dojde k rozšíření středotlakých rozvodů plynu, které tak nahradí rozvody NTL a pomocí domovních regulátorů tlaku budou sloužit jako distribuční pro odběr plynu v kategorii obyvatelstvo a maloodběr.

Všechny uvedené úpravy v řešeném území budou zahrnuty do celkové koncepce úprav a rozšíření systému dodávky plynu pro Českou Lípu. Bude nutno aktualizovat generel gazifikace města, případně zpracovat nový.

Z finančních důvodů požadovaly bytové objekty na sídlištích, které byly dosud napojeny na CZT, vybudování vlastních plynových kotlen, případně etážové vytápění jednotlivých bytů. Většina plynovodů NTL na sídlištích je však realizována s malou kapacitou a pravděpodobně by nevyhovovaly zvýšeným nárokům na odběr. V rámci rozvoje plynofikace města bude nutno zvážit řešení.

Veřejně prospěšné stavby podle vyhlášky města Česká Lípa č. 25/1998 o regulativech územního rozvoje města leží vesměs mimo řešené území.

**Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení**  
podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.

Plynárenské zařízení	Ochranné pásmo (m) podle energetického zákona			
	Vyhl. FMPE č. 175/75 Sb.	Zák. č. 222/94 Sb.	Zák. č. 458/2000 Sb.	
vybudované:	do 31.12.1994	do 31.12.2000	od 1.1.2001	vymezení pásma
<b>Plynovody a přípojky</b>				
do DN 200 včetně		4	4	souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svisnými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu
DN 200 až DN 500 vč.		8		
nad DN 500		12		
NTL a STL v zastavěném území	ochrana dle ČSN	1	1	
u technolog. objektů		4	4	
STL v nezastav. území	10			
VTL do DN 300	20			
VTL nad DN 300	50			
VVTL	min. vzdál. dle ČSN			

Pozn.: Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů VTL v řešeném území nebudou dotčena.

## § 68

### Ochranná pásma

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

(4) Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb, které mohou ovlivnit stabilitu uložení plynárenských zařízení, může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až na 200 m.

(5) V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu, i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.

(6) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebních úřadů a musí obsahovat podmínky, za kterých lze tyto činnosti provádět. Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

(7) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

## § 69

### Bezpečnostní pásma

(1) Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

(2) Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

(3) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

(4) Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

## § 98

### Přechodná ustanovení

(3) Bezpečnostní pásma plynových zařízení stanovená podle dosavadních právních předpisů a předchozí písemné souhlasy se zřízením stavby v těchto pásmech zůstávají zachovány i po dni nabytí účinnosti tohoto zákona.

(4) Oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena.

## **12.5 ZÁSOBOVANÍ TEPLEM**

### **12.5a Současný stav**

Rozvoj města v posledních 20ti letech s sebou přinesl nekoordinovanou výstavbu tepelných zdrojů, kde rozhodujícím palivem je hnědé uhlí. V této části projektu je řešena část města ohraničená na severu území zhruba úrovní ulice okružní. Na jihu dosahuje až Bulharské. Západní část ohraničuje nádraží za průmyslovou školou (ul. Bezručova). Na východě sahá až k ul. Průmyslové. Značení kotelen a výměňkových stanic bylo převzato z návrhu územního plánu celého města zpracovaného SAUL s.r.o. v roce 1997.

Z 11 centrálních zdrojů města sloužila pro řešené území kotelna K5 – Střed vybavená 4 kotli S2500U s výkonem 11,6 MW. Palivem bylo hnědé uhlí. Tato kotelna zásobovala primárními rozvody tepla nově postavené objekty v centru města :

Kulturní dům Crystal  
Obchodní dům Lípa  
Nákupní středisko Delvita  
Telekomunikační budova  
Sídliště Střed 1. stavba - Mikovcova  
Sídliště Střed 2. stavba - Lipka  
Sportovní areál + Hala TJ Lokomotiva

Umístění zdroje včetně horkovodů je patrné ze situace. Spalování hnědého uhlí v této kotelně bylo velmi nevhodné s ohledem na její umístění v nejnižším místě centra města. Kotelna K5 - Střed byla odstavena z provozu a celý systém byl propojen s novou kotelnou

Stará Lípa – LOOS, s instalovaným výkonem 60 MW a provozním tlakem 1,5 Mpa. Palivem je zemní plyn.

Dále jsou na řešeném území umístěny některé další větší lokální zdroje tepla. V celém městě je jich 50. V řešeném území jsou umístěny kotelny uvedené v následující tabulce včetně výkonů a druhu paliva:

Číslo	Organizace	Výkon [MW]	Palivo Druh	[t/r, MWh/r]
K27	Narex – Moskevská	2,24	ZP	297
K44	SčVaK – Újezd	0,5	ZP	32
K60	ZŠ Moskevská	0,23	EL	450
K61	Muzeum	0,2	ZP	50
K62	Radnice	0,06	ZP	18
K63	Gymnázium – Komenského	0,4	EL	330
K64	Sved	0,42	ZP	21
K65	Pošta	0,15	ZP	52
K66	Restaurace Nebe	0,23	ZP	70
K67	Moravanka	0,2	ZP	32
K68	SPŠ Havlíčkova	0,75	ZP	97
K74	Kino – Bulharská	1,2	HU+KO	55+45

HU...hnědé uhlí

EL ...elektrická energie

ZP ...zemní plyn

KO...koks

Uvedená čísla kotelen navazují na celkový seznam kotelen města Česká Lípa v souladu s návrhem ÚPNSÚ Česká Lípa.

### 12.5b Stanovení přírůstku potřeb tepla

Největší nárůst zástavby předpokládá urbanistický návrh rozvoje města po obvodu řešeného území, především v jeho jižní části pod řekou Ploučnicí. Zde je předpokládán nárůst potřeb tepla z CZT cca 7 MW. Pro výpočet bilancí byly použity odvozené ukazatele a specifické potřeby, uvedené v předchozím odstavci části 19 Zásobování plynem.

Vypočtené údaje o potřebách tepelné energie a plynu jsou uvedeny v připojené tabulce, s upřesněním umístění regulačních bloků v území vč. rozlišení využití ZP a CZT.

### 12.5c Návrh řešení

Rozhodujícím palivem v České Lípě je stále ještě hnědé uhlí. Jeho spalování má negativní dopad na životní prostředí ve městě. Celkově se počítá s jeho náhradou zemním plynem nebo elektrickou energií. V řešeném území centra města již převážná většina uvedených lokálních zdrojů využívá jako palivo zemní plyn, případně el. energii.

Pro zlepšení ekologických poměrů došlo k odstavení K5 – Střed a připojení celého jejího topného systému na novou kotelnu Stará Lípa - LOOS s instalovaným výkonem 60 MW. V rozvodech je rozváděna horká voda 150/70°C.



Celý systém vytápění a rozvodů tepla se udržuje v dobrém technickém stavu. V místech s ukončením životnosti horkovodů budou topné kanály postupně nahrazovány předizolovaným potrubím v bezkanálovém uložení. Na rohu ul. Děčínské, u obchodního domu bude v místě výstavby nových garáží nutno přeložit část topného kanálu.

Rezerva topného výkonu systému CZT činí s ohledem na úsporná opatření majitelů objektů cca 25%. Tím by bylo možno zcela pokrýt potřeby nově navrhovaných objektů určených v této dokumentaci k napojení na CZT (viz. tab. č.1 a situace), které jsou cca 12 MW. Předpokládá se napojení nových budov, které jsou v dosahu centrálních rozvodů tepla na CZT pomocí předávacích stanic. Jsou to objekty na situaci pod Ploučnicí, vpravo od ul. Hrnčířské, v okolí Zimního stadionu a mezi Ploučnicí a ul. Sokolskou. Při rozhodování investorů o způsobu vytápění bude rozhodující ekonomická rozvaha.

Lokální zdroje tepla větších výkonů uvedené v tabulce budou tam, kde to ještě nebylo provedeno, postupně převáděny dle finančních možností vlastníků a možností správců sítí na ušlechtilá paliva. U plynovodů záleží na tlakových poměrech v síti, u rozvodů elektřiny na výkonu trafostanic a kapacitě sekunderních rozvodů.

V kategorii obyvatelstva je tlak především na sídlištích na vybudování nových kotelen na zemní plyn. Bohužel jsou zde většinou NTL rozvody plynu, které měly původně sloužit pouze pro přípravu pokrmů. Pro vytápění by bylo nutno zajistit STL rozvody plynu. Majitelé rodinných domků mají možnost si druh energie pro vytápění zvolit dle umístění RD a finančních možností.

Přestavbou kotelný K1 – Dukla na výrobu el. energie by mohlo dojít k snížení ceny tepla z CZT zdrojů.

Veřejně prospěšnou stavbou č.37 podle vyhlášky města Česká Lípa č. 25/1998 o regulačních územních rozvoje města je propojení horkovodních systémů Špičák a Střed. Konkrétně se jedná o horkovod 2 x DN 200, vedený od stávající trasy na sídlišti Špičák podél ulice 28. října k horkovodu u TKB. V řešeném území se tato plánovaná trasa týká přechodu komunikace Praha - Nový Bor u hřbitova.

Jako další veřejně prospěšnou stavbu navrhuje RPCZ pro uvolnění území v okolí Ploučnice ( křižovatka I/9 a II/262 ) přeložku stávajícího nadzemního horkovodu do podzemního bezkanálového vedení.

#### Ochranná pásma tepelných zařízení podle energetického zákona č. 458/2000 Sb. - § 87

	Ochranné pásmo (m) podle energetického zákona			
Tepelné zařízení	Vyhl. FMPE č.93/87 Sb.	Zák. č. 222/94 Sb.	Zák. č. 458/2000 Sb.	
vybudované:	do 31.12.1994	do 31.12.2000	od 1.1.2001	vymezení pásma :
Primární části rozvodu v zastavěném území	1			svíslými rovinami, vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení
Primární části rozvodu mimo zastavěné území	5			
Stanice	3	2,5	2,5	
Zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie		2,5	2,5	

- (1) Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti zařízení pro výrobu či rozvod tepelné energie, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a ochraně života, zdraví a majetku osob.
- (2) Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.
- (3) U výměňkových stanic určených ke změně parametrů teplotnosné látky, které jsou umístěny v samostatných budovách, je ochranné pásmo vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 2,5 m kolmo na půdorys těchto stanic.
- (4) V ochranném pásmu zařízení, která slouží pro výrobu či rozvod tepelné energie, i mimo ně je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit tato zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Stavební činnosti, umisťování konstrukcí, zemní práce, uskladňování materiálu a zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech je možno provádět pouze s předchozím písemným souhlasem a za podmínek stanovených držitelem licence provozujícího tato zařízení. Tento souhlas není součástí stavebního řízení.
- (5) Prochází-li zařízení pro rozvod tepelné energie budovami, ochranné pásmo se nevymezuje. Při provádění stavebních činností musí vlastník dotčené stavby dbát na zajištění bezpečnosti tohoto zařízení.
- (6) Vlastníci nemovitostí jsou povinni umožnit držiteli licence přístup k pravidelné kontrole a provádění nezbytných prací na zařízení pro rozvod tepelné energie umístěném v jejich nemovitostech. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, je držitel licence před zahájením prací povinen vlastníka nebo správce nemovitosti o rozsahu a době trvání prací informovat a po ukončení prací uvést dotčené prostory do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání nemovitosti.

## § 98

### Přechodná ustanovení

- (2) Ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních právních předpisů zůstávají zachovány i po dni účinnosti tohoto zákona.

## § 104

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2001.

## **12.6 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

### **12.6a Nadřazené sítě VVN**

Oblast je zásobována elektrickou energií z rozvodny RZ Babylon 400/110 kV, situované cca 6 km jihozápadně od centra České Lípy. Z této rozvodny jsou napájeny dvě rozvodny sídelního útvaru a to RZ Dubice 110kV s trojstupňovou transformací na 35/22/10 kV a RZ Sever 110 kV s dvoustupňovou transformací 22/10 kV. Z těchto rozvodů jsou pak vedeny napájecí trasy do spotřebišť. Pokud jde o nadřazené sítě venkovního vedení VVN, jsou v oblasti vedeny tzv. sudetským koridorem podél jižního okraje města. V koridoru jsou sdružena vedení 400, 220 a 110 kV. Jejich trasy ani ochranná pásma nezasahují do řešeného území centra. Dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení je Severočeská energetická, a.s.

### **12.6b Distribuční sítě VN**

1/ Vedení 35 kV : Z RZ Dubice o výkonu 2x40 MVA jsou zásobovány obce a města spádového území okresu a průmyslové závody v České Lípě. Tyto rozvody do řešeného území nezasahují.

2/ Vedení 22 kV : Z RZ Dubice a RZ Sever s výkony po 40 MVA je zásobována jižní část města a sídliště Špičák. V řešeném území je v současnosti z této sítě zásobována celá jižní oblast na levém břehu Ploučnice a tři velkoodběratelé na protějším břehu ( obchodní domy Máj a Banco a kulturní dům Krystal).

3/ Vedení 10 kV : Z RZ Dubice – 10 MVA a RZ Sever – 25 MVA je zásobována severní část města. V řešeném území je rozvody 10 kV zásobována celá severní část na pravém břehu Ploučnice s výjimkou tří uvedených odběratelů s vlastními TS 22 kV.

Výkony v rozvodnách jsou dostatečné i pro další rozvoj města podle návrhu ÚPn. V zastavěném území centra jsou rozvody 22 kV a 10 kV mezi trafostanicemi realizovány kabelovým vedením. Venkovní vedení se v řešené oblasti nevyskytuje. Postupně a dlouhodobě se provádí přechod napájecí a distribuční sítě města na jednotné napětí 22 kV. V centru města tento přechod znamená výměnu některých úseků kabelových vedení VN a rekonstrukci resp. výstavbu nových trafostanic v převážné části řešeného území. Sekundární rozvody z TS k odběratelům jsou v oblasti provedeny většinou rovněž kabelovým vedením 0,4 kV, které je v současnosti již kapacitně vyčerpáno. Z těchto důvodů provozovatel a dodavatel energie není schopen zajistit požadavky na výrazné zvýšení příkonu. Podrobnosti rozvodné sítě NN však regulační plán neřeší.

### **12.6c Návrh řešení**

V konceptu regulačního plánu centra města byla na podkladu urbanistického návrhu rozvoje vyčíslena bilance požadavků na zajištění nebo zvýšení příkonu elektrické energie pro jednotlivé objekty resp. regulační bloky. Na základě této bilance pak byl navržen způsob zásobování území elektrickou energií s případnými rekonstrukcemi, novými trafostanicemi a kabelovými rozvody VN. V zadání regulačního plánu byla vymezena koncepce zpracování energetické části pro časový horizont (návrhové období) regulačního plánu, která bezprostředně souvisí se záměrem přechodu napěťové soustavy centra z 10 kV na 22 kV.

Zpracovatel ve fázi konceptu RP konzultoval návrh řešení s SČE,a.s. Česká Lípa s tím, že řešení bude odpovídat požadavku vyhlášky města Česká Lípa č. 25/1998 o regulativech územního rozvoje města, uvedeném v odstavci 4b) čl. XII : „v návrhovém období postupně přejde primární rozvodná síť na 22 kV“. Tento záměr může být realizován pouze v součinnosti dodavatele energie SČE a.s., města a ostatních odběratelů (žadatelů o zvýšení resp.

zajištění příkonu) a je vázán především na dostupnost investičních prostředků. V případě časově naléhavého zájmu o rozvoj centra města podle urbanistického návrhu RP by však mohly požadavky na zvýšení příkonu předcházet realizaci přechodu napětí a musely by pak být zajištěny ze stávající distribuční sítě 10 kV.

V zásadě lze konstatovat, že podle vyčíslené bilance je převážná část celkového potřebného příkonu soustředěna v lokalitách, které jsou již dnes zásobovány vedením 22 kV, tj. podél pravého břehu Ploučnice a v jižní části řešeného území. V centru města půjde spíše o posílení výkonu některých stávajících trafostanic případnou rekonstrukcí. Přechod napětí z 10 na 22 kV nevyvolá podle sdělení SČE značné nároky na rekonstrukci primární sítě vzhledem k tomu, že stávající kabelová síť je většinou dostatečně kapacitní. Zásadním problémem pak zůstává nutná a celková obnova sekundární sítě NN, bez níž nebude možno požadavky na příkon podle navrhovaného rozvoje zajistit.

#### 12.6d Přehled trafostanic v řešeném území a v bezprostředním okolí

Č.	Název, umístění	Druh	Výkon kVA
<b>TS 22/0,4 kV :</b>			
T114	Bulharská	D	2x400
T137	KD Krystal	VO	2x400
T138	OD Banco	VO	2x400
T139	OD Máj	VO	2x630
T141	Zimní stadion	VO	2x400
*	ČS, Český telekomunikační úřad, Hrnčířská	*	*
*	Parc.č.2900/13, blok mezi Hrnčířskou a Čs.armády	*	*
*	Parc.č.2900/14, blok mezi Hrnčířskou a Čs.armády	*	*
<b>TS 10/0,4 kV :</b>			
T1	TKB	VO	2x250
T2	V parku	D	400
T3	Moskevská	D	2x400
T6	Újezd	D	2x400
T15	Tatra – uč.	D	400
T16	Panská	D	400
T17	Bazar Moskevská	D	2x250
T18	Nebe	D	2x400
T19	Sídliště Havlíčkova	D	2x400
T20	Průmyslovka	D	250
T21	V aleji	D	2x250
T22	Kotelna	D	400
T38	Střelnice	D	2x400
*	Nám.Osvobození, Obchodní akademie	*	*
*	Moskevská, Narex	*	*
*	U Kartounky, Polydekor	*	*
*	U vodního hradu	*	*
*	Starý Újezd, parc.č.675	*	*

Pozn. : \* TS nezapojené do distribuční sítě SČE a.s.

**12.6e Odhad požadavků na zajištění příkonu (na úrovni DTS)**

Pro výpočet bilancí byly použity odvozené ukazatele a specifické potřeby :

osvětlení, spotřebiče \*  $P = \dots$  (kW) : byty : 2,1 kW/b.j. – kat. B1  
obchod, služby, vybavenost : 1,0 kW/100 m<sup>3</sup> OP

Pozn.: Podkladem pro bilance byly údaje urbanistického návrhu o limitech využití území, s přiřazením funkcí jednotlivým objektům nebo blokům a s procentním rozčleněním podle předpokládaného budoucího způsobu jejich využití. Konkrétní požadavky na druh objektů, přesné kapacity a požadavky na vybavení nejsou v době zpracování konceptu regulačního plánu známy. Z toho důvodu je nutno brát vyčíslené bilance jako předběžné a orientační. Vytápění + příprava TUV bude zajištěna plynem nebo napojením na CZT. ( Viz Tabulka dále )

**12.6f Návrh zásobování elektrickou energií pro ucelená seskupení regulačních bloků**

Regulační bloky	P (kW)	Způsob zásobování elektrickou energií, požadavky na investice
D1, E2, E3, E5	60	sekunderní rozvody z TS mimo řešené území
F1, F2, F3, F4	466	návrh nové TS1-630 kVA v Arbesově ul. u křižovatky s Pátovou, napojení na stáv.kabely 10 kV
B11	20	sekunderní rozvody ze stávající T 19 – 2x400 kVA
B1, B2, A1	110	návrh rekonstrukce stávající T 15 – 400 kVA na 630 kVA
B4, A2, A6, A12, A13	459	návrh rekonstrukce stávající T 18 – 2x400 na 2x630 kVA s přemístěním do sousedních objektů
A4, A5, A9, A10	174	návrh rekonstrukce stávající T 16 – 400 kVA na 630 kVA s přemístěním do sousedních objektů
A11, A14, A15	55	sekunderní rozvody ze stávající T 17 – 2x250 kVA
B6, B7, B8	771	návrh nové TS2-2x630 kVA v novém objektu na nároží Sokolské ul., napojení kabelovou smyčkou 22 kV (dl.80 m) od stávající T 138 v OD Banco
C8	259	návrh rekonstrukce stávající T 6 – 2x400 na 2x630 kVA s přemístěním do plán.garází
G2	25	sekunderní rozvody ze stávající T 3 – 2x400 kVA
I1 - I6, J1 - J3	1892	návrh nové TS3-2x630 kVA v bloku I5 s napojením na stávající 22 kV v Barvířské ulici, v nových blocích J3 návrh nové TS4-2x630 kVA s napojením kabelovou smyčkou od stávající T141 na zim. stadionu

Ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy  
podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.

**§ 46 Ochranná pásma**

- (1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.
- (2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.
- (4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a

písm. b), c), d) a e), pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(7) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky, provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob, provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

#### § 98 Přechodná ustanovení

(2) Ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních právních předpisů zůstávají zachovány i po dni účinnosti tohoto zákona.

§ 104 Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2001.

#### Ochranná pásma energetických zařízení :

☐ Ochranné pásmo (m) podle energetického zákona				
Energetické zařízení	Vlád.nař.č.80/57 Sb.	Zák.č.222/94 Sb.	Zák.č.458/2000 Sb.	
<i>vybudované:</i>	<i>do 31.12.1994</i>	<i>do 31.12.2000</i>	<i>od 1.1.2001</i>	<i>vymezení pásma :</i>
<b>Nadzemní vedení</b>				
nad 1kV do 35 kV vč.		7	7 *	svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, od krajního vodiče vedení na obě jeho strany
35 až 110 kV včetně		12	12	
110 až 220 kV včetně		15	15	
220 až 400 kV včetně		20	20	
nad 400 kV		30	30	
VN	10			
VVN 60 až 110 kV vč.	15			

<b>Podzemní vedení</b>				po obou stranách krajního kabelu
do 110 kV včetně	1	1	1	
nad 110 kV	1	3	3	
<b>Elektrické stanice</b>				svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti, od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva, od obestavění
venkovní	30	20	20	
stožárové			7	
zděné			2	
vestavné			1	

\* OP u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně podle druhu vodiče :

- |                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| 1. pro vodiče bez izolace        | 7 m   |
| 2. pro vodiče s izolací základní | 2 m   |
| 3. pro závěsná kabelová vedení   | 1 m . |

## 12.7 SPOJE

### 12.7a Telekomunikace

Město bylo sídlem uzlového telefonního obvodu Česká Lípa, nyní je součástí TO Liberec. Hlavní automatická telefonní ústředna je umístěna v telekomunikační budově při silnici Praha – Nový Bor v ulici U Spoju. Budova byla zprovozněna v r.1984.

Současné parametry ATÚ : typ ALCATEL SEL S12

kapacita 3408 Pp, využití 99,7 %

Jižní část řešeného území na levém břehu Ploučnice je obsluhována vedlejší ústřednou, umístěnou v budově Telecomu za tratí ČD v České ulici .

Řešeným územím směřují k TKB dálkové kabely ve správě SPT Telecom,a.s. – Provoz přenosové techniky, ze směrů : Nový Bor, Doksy, Žandov, Kravaře, Liberec, Ústí n.L.

Kabelová místní telefonní síť je v území kompletně nově vybudována. V současnosti je telefonizace vyřešena zahájenou digitalizací UTO s uložením dálkových optických kabelů Nový Bor – Česká Lípa a návazných tras DOK z TKB Česká Lípa – Úštěk, Česká Lípa – Zákupy – Mimoň. Přívodní trasa DOK od Nového Boru je veřejně prospěšnou stavbou č.38 podle vyhlášky města Česká Lípa č. 25/1998 o regulativech územního rozvoje města. Na uvedené nadřazené trasy pak navazuje rekonstrukce (posílení) kabelové místní telefonní sítě příslušných MTO.

Návrh regulačního plánu centra města byl konzultován s Českým Telecomem,a.s., Česká Lípa. Vzhledem k tomu, že nová místní telefonní síť je v řešeném území dokončena a s ohledem na skutečnost, že na podkladu urbanistického návrhu rozvoje území lze jen velmi obtížně odhadnout konkrétní požadavky na zajištění telefonních linek v jednotlivých regulačních blocích, netrvá Český Telecom na zpracování návrhu další doplňující telefonizace. Požadavky na zajištění telefonních linek bude Telecom řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení  
podle § 92 zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysoko-frekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

### **12.7b Radioreléové trasy**

Řešeným územím centrální části města prochází radioreléová trasa RKS Ještěd – TKB Česká Lípa. Spodní hladina ochranného pásma TKB o poloměru 500 m je na úrovni 273 m n.m. a nebude navrženými objekty dotčena.

### **12.7c Kabelová vedení ostatní**

Při okraji řešeného území procházejí trasy zabezpečovacích a silových kabelů ČD, které jsou v návrhu v příslušných ochranných pásmech respektovány. Jedná se o prostor podél městského nádraží u ulice Mimoňské a o trasu podél železniční dráhy při ulici Bezručově.

Sdělovací kabely jiných správců (VUSS, MV-ČR) řešeným územím neprocházejí.

## **12.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Současný systém nakládání s odpady v České Lípě vyhovuje platným právním požadavkům a v dohledné době nebudou nutné podstatnější změny tohoto systému.

Zneškodňování odpadů bude probíhat v souladu s Programem odpadového hospodářství města Česká Lípa, příslušnými městskými vyhláškami a zákonem č. 185/2001Sb. v platném znění.



**13/ KRAJINA A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ****13.1 VHODNOST ÚZEMÍ PRO VÝSTAVBU - LOKALIZACE**

**13.1a Pozemky vhodné** pro výstavbu se nacházejí na plochách, kde základovou půdu tvoří terasové štěrkopísky, v jejichž podloží se vyskytují svrchnoturonské pískovce ; dále plochy středneturonských pískovců s pokryvy písků hlinitých a písčitých hlín. Na pravém břehu je terén mírně svažité a hladina podzemní vody v plochem terénu je ovlivňována hladinou vody v recipientu. Plochy svrchnoturonských pískovců, které procházejí centrem historického jádra, jsou prakticky suché.

**13.1b Pozemky podmíněčně vhodné** jsou na plochách slínů a slínovců převážně na severu území. Tyto slínovce jsou objemově nestálé ( vliv klimatických poměrů ), málo únosné, hromadí vodu a jsou náchylné k usmyknutí.

**13.1c Pozemky nevhodné** jsou zejména v aluviální nivě Ploučnice s náplavy a navážkami. Hladina podzemní vody je v malé hloubce a je závislá na hladině v řece. Jedná se o navážky a rozbahněné plochy bývalých meandrů řeky. Dále jsou pro výstavbu nevhodné všechny antropogenní navážky v celém území. V historickém jádru je nutno věnovat pozornost podzemním prostorům pod historickým zastavěním a fortifikací.

Pokud hovoříme o území nevhodném pro výstavbu, neznamená to nemožnost stavební činnosti, ale upozornění na potřebu důkladnějšího inženýrsko-geologického průzkumu lokality a pravděpodobnost možných zvýšených nákladů na provádění stavby samotné. V každém případě je nutno počítat s tím, že řešené území (stejně jako území celé České Lípy) má dosti složité základové poměry.

**13.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****13.2a Vodní toky v řešeném území**

Správcem i vlastníkem toku Ploučnice je území Povodí Ohře Chomutov (provoz Česká Lípa). Na hranici řešeného území severně od Městského parku se nachází prameniště vody a po severním okraji parku je v regulované strouze svedena voda z dalšího prameniště, nacházejícího se dnes pravděpodobně pod terénem severovýchodně od řešeného území. Tato část je zatrubněna a další bližší údaje se zpracovateli RPCZ nepodařilo zjistit.

Přes výše uvedené prameniště je dle Návrhu ÚPNSÚ Česká Lípa veden Městský okruh. Pokud nebude toto prameniště respektováno a zachováno, bude třeba provést příslušná technická opatření.

**13.2b Vodní plochy v řešeném území**

Vodní plochy ( Městský park ) jsou v majetku města Česká Lípa.

Malé rybníčky v Městském parku : navrhujeme provedení řádné rekonstrukce včetně vyřešení vodních poměrů v této části území a jejich upravení tak, aby se voda na potřebných místech neztrácela ( jeden z rybníčků ) a naopak jinde nezůstávalo území neodvodněno a podmáčeno ( jihovýchodní cíp parku ).

V červnu 2001 byla zpracována „Urbanisticko - architektonická studie rekonstrukce Městského parku“ ( Ing. Kateřina Tomanová - SIAL Liberec), v rámci které je stanoven i konkrétní postup při úpravě vodních poměrů v parku.

### 13.2c Velké vody

Současný stav je popsán v kapitole 12 této zprávy – Technická infrastruktura, část Vodní hospodářství. Úprava Ploučnice ve středu města odpovídá potřebné úrovni ochrany před zaplavením zvýšenými průtoky od 20tileté vody výše. Inundační území zahrnuje celou údolní nivu, v níž tok meandruje.

Na základě předběžných výsledků „Studie o vlivu velkých vod na území města a ochranných opatření proti velkým vodám“ ( Povodí Ohře - Terezín ), je jedním z doprovodných faktorů realizace opatření i vytvoření vycházkové zóny s rekreačními aktivitami podél toku Ploučnice v zastavěné části města i v nejbližším okolí.

V návrhu ( viz výkres Zeleň a životní prostředí ) je zakreslen rozsah navrhované regenerace nábřeží Ploučnice.

### **13.3 KATEGORIZACE ZELENĚ**

Pro účely Regulačního plánu byla po konzultacích na OŽP Městského úřadu v České Lípě rozdělena zeleň z hlediska funkčního využití do následujících kategorií :

- A/ Městské parky a veřejná zeleň celoměstského významu
- B/ Ostatní městská zeleň
- C/ Zeleň vyhrazená, důležitá z hlediska řešeného území
- D/ Zeleň obytných souborů
- E/ Doprovodná zeleň komunikací a břehová zeleň koryta Ploučnice
- F/ Plochy travnaté
- G/ Zeleň sportovních a rekreačních areálů
- H/ Zahrady

Ve výkresu „Zeleň a životní prostředí“ jsou zakresleny ( bez podrobnějšího komentáře ) také plochy soukromých zahrad.

### **13.4 REGULACE ZELENĚ A JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍ ZELENĚ**

Návrh regulace respektuje zásady ochrany životního prostředí, krajiny a prvků ÚSES, které jsou shrnuty ve vyhlášce č.25/1998 o regulativech územního rozvoje města Česká Lípa. Návrh regulace rozvíjí v souladu s provedenými průzkumy, existujícími návrhy a projektovou dokumentací stávající kostru významné městské zeleně.

#### **13.4a Plochy zeleně vyžadující zvýšenou ochranu**

( jsou vyznačeny ve výkresu „Zeleň a přírodní prostředí“ ) :

- Městský park
- Mariánský park
- Křížový park
- Židovský hřbitov
- Klášterní zahrada
- Park za Průmyslovou školou
- Plochy zeleně u Okresního úřadu
- Park Milady Horákové
- Park Bulharská

**13.4b Regulace zeleně v centrální zóně zahrnuje zejména :**

- rekonstrukci Městského parku,
- zpřístupnění části hradeb v parkové úpravě,
- regeneraci Křížového parku,
- regeneraci a rozšíření parku u kostela Narození Panny Marie,
- regeneraci zříceniny Vodního hradu a Červeného zámku vč. návrhu parkových úprav
- parkové městotvorné úpravy, zatraktivnění a celková regenerace nábřeží Ploučnice se zakomponováním cyklistické a vycházkové stezky podél toku Ploučnice,
- podporu stávajících a dotvoření nových pěších tahů výsadbou liniové zeleně a regulací dopravy.

**13.4c Regulace vnitroblokové zeleně :**

- u stávající zástavby rozsah stávající vnitroblokové zeleně zůstává zachován.
- u navržené zástavby je po jednotlivých regulačních blocích stanoven pevný minimální procentní podíl zelených ploch na celkové ploše parcel .

**13.5 REGULAČNÍ ZÁSADY**

Uvedená tabulka popisuje navržené nebo upravené lokality zeleně, stromořadí nebo bodové prvky. Ty jsou vyznačeny ve výkrese Zeleně a životní prostředí. U dalších lokalit jsou případné úpravy nebo jejich doporučení popsány dále v textu :

Č.	Popis / lokalita	Blok	Návrh – regulace
1	Plochy mezi Městským parkem a Okružní ulicí ( část )	D1	Veřejná zeleň, parková úprava s pěšími tahy přes zahloubený okruh, dostatek pobytových travnatých ploch bez zástavby a sportovních ploch ; nutno zabezpečit vodoteč a místní prameniště ve východní části lokality.
2	Městský park	C1	V nedávné době proběhla projektová příprava rekonstrukce parku ( SIAL spol.s r.o. Liberec). Nutno zabezpečit vodní režim vodních ploch, plochy po vymístěném letním kině parkově upravit, ponechat plynulý přechod a průhledy na židovský hřbitov a do dalších partií zeleně východním směrem. Park byl zařazen do EVKP § 6.
3	Původně orná půda, severně od židovského hřbitova	E5	Návrh na vyjmutí ze ZPF – stavební parcely.
4	Původně orná půda, severně od židovského hřbitova	E5	Návrh na vyjmutí ze ZPF – veřejná zeleň, návaznost na Městský park.
5	Původně orná půda, severně od židovského hřbitova	E5	Návrh na vyjmutí ze ZPF – veřejná zeleň, návaznost na Městský park.
6	Křížovatka Havlíčkova x Kamenická x Roháče z Dubé	E3	Rozšíření stávající zeleně východně u hřiště.
7	Zeleň mezi ul. Arbesova, Bezručova a hřištěm	E3	Zpřístupnění veřejnosti, včetně aleje podél východní strany pozemku.
8	Zeleň pod měst. hradbami v ulici Klášterní ( čajovna )	A1	Zpřístupnění části hradeb, veřejná zeleň, rozšíření o sousední městské parcely.
9	Řadové garáže	C7	Návrh park, veřejná zeleň.
10	Zeleň mezi budovou TELECOMU a silnicí I/9	C7	Zpřístupnění této části s parkovou úpravou pro veřejnost ( propojení stávající a navržené zeleně ).
11	Mariánský park	C6	Návrh na regeneraci parku.
12	Pozemky SČVaK podél silnice I/9	C8	Navržen park, navazující na Mariánský park, a důležité pěší koridory, přecházející dnešní silnicí I/9 ( v návaznosti na ponížení její kategorie a vybudování Městského dopr. okruhu ).

13	Křížový park	B10	Návrh na regeneraci parku.
14	Parcela č. 639, součást Křížového parku, cenné dřeviny	B10	Zachovat a chránit stávající stav
15	Parčík v Moskevské ulici (proti Geodézii )	A9	Návrh na dostavbu
16	Západní část nájezdu na I/9 mezi vodním hradem, tokem Ploučnice a silnicí I/9	B7 G1	Návrh na vybudování parku. Regenerace vodního hradu a tzv. Červeného zámečku, vč. parkových úprav přilehlého okolí ( obnovení vodního příkopu, založení parku anglického typu – ne francouzská zahrada !! )
17	Podél vodního hradu	B7	Symbolická obnova bývalého mlýnského náhonu s možností napájení vodního příkopu u vodního hradu.
18	Pozemky podél vodního hradu	B7	Návrh na obnovení části vodního příkopu.
19	Travnatá plocha uvnitř východního nájezdu na silnici I/9	G1	Zrušeno – návrh na vybudování zachytivé parkovací plochy.
20	Svah podél ul. Loretánská, část v majetku města, část v bývalém areálu hasičů – se vzrostlou zelení ( pohledově exponované místo s omezeným přístupem pro veřejnost )	B2	Návrh na zpřístupnění, zachování a případně dotvoření zeleně ( možnost propojení lávkou s klášterní zahradou ).
21	Pozemek podél ul. Děčínská	B5	Návrh výsadby aleje, výsadba izolačního pásu zeleně ( keřová clona ).
23	Zeleň na pravém břehu Ploučnice	H	Návrh na rekonstrukci a dosadby zeleně, více parková úprava, interakční prvek ÚSES IP1.
24	Zeleň na pravém břehu Ploučnice	H	Návrh na rekonstrukci a dosadby zeleně, více parková úprava, interakční prvek ÚSES IP1.
25	Zeleň na pravém břehu Ploučnice	H	Návrh na rekonstrukci a dosadby zeleně, více parková úprava, interakční prvek ÚSES IP1.
26	Zeleň na pravém břehu Ploučnice	H	Návrh na rekonstrukci a dosadby zeleně, více přírodní charakter, trasování cyklistické stezky, pěší promenáda podél Ploučnice ( přístup až k vodě ), interakční prvek ÚSES IP1.
27	Zeleň na levém břehu Ploučnice	H	Návrh na rekonstrukci a dosadby zeleně, přírodní charakter, interakční prvek ÚSES IP1.
29	Plocha mezi budovou ČS, sportovní halou TJ Lokomotiva a Barvířskou ulicí	J1	Navržený park na vznikajícím náměstí je rozšířením plochy stávající vzrostlé zeleně.
30	Park Bulharská	I3	Je navržena zásadní úprava kvůli dopravnímu průtahu (pozitivní, zejména dopravní zklidnění křižovatky Hrnčířská – Bulharská a okolí ).
31	Plocha ( izolační pás ) veřejné zeleně mezi silnicí I/9 a hřbitovem	B10	Návrh na rekonstrukci a doplnění zeleně. Z původně druhořadé zeleně vznikne hodnotný park – součást systému zeleně. Důležité pěší tahy, výhledově i přes stávající silnici I/9.
32	Plocha zeleně navazující severně na 31	B10	Rekultivace a zkvalitnění stávající zeleně.
33	Nová alej	J3	Menší dřeviny, např. Javor kulovitý, Jeřáb.
34	Stávající zeleň velkokapacitního parkoviště areálu OD KAUFAND	J3	Zachovat stávající stav.
35	Velkokapacitní parkoviště za ZS – návrh zeleně	J4	Výsadba menších dřevin, nepoškozujících automobily, vytvářejících dobré zastínění.

## REGULACE ZELENĚ – BLOKY K ZASTAVĚNÍ ( stanovení min. % podílu zeleně )

Číslo bloku	max. přípustné % zastavění pozemku	Min. % zeleně
C8	60%	8%
B8	70%	15%
B4	60%	40%
J1	70%	15%
I5	80%	10%
J3	70%	25%

## MÍSTNÍ PRVKY REGULACE – ve výkrese označeno X

číslo	Blok	předmět	regulace
I	D1	prameniště	Podchytit, nejlépe ale zachovat ( doporučeno )
II	C1	Letní kino ( bývalé )	Vymístěno, pozemek ozelenit a zakomponovat do Městského parku
III	C1	vodní plocha v Městském parku	Provést obnovu a vyřešit vodní poměry
IV	C1	vodní plocha v Městském parku	Provést obnovu a vyřešit vodní poměry
V	D1	prameniště	Zajistit odtok vody

V následujícím textu jsou podrobněji popsány další jednotlivé významnější lokality. Číslo je totožné s číselným kódem, uvedeným v grafické části Návrhu ( následující soupis je i s podrobným popisem lokalit uveden také v textové části Průzkumů a rozborů RPCZ ).

**13.5a Významné parky a veřejná zeleň**

Čísla zde uváděná odpovídají původnímu popisu v Průzkumech a rozborech. Pokud je odkaz na grafickou část regulace – ve výkrese „Zeleň a životní prostředí“ Konceptu je číslováno červenou barvou. V textu je uvedeno: „regulace č....“

01 Městský park

Využití parku – Městským parkem prochází velké množství lidí bydlících na sídlištích Střelnice, Sever. Jsou využívána obě dětská hřiště ( jak v přední části, tak i v horní části parku ), letní kino je ve velmi zdevastovaném stavu a značně narušuje estetickou kvalitu prostředí. V zimním období při příznivých klimatických podmínkách je využívána sáňkařská dráha v lesní části parku.

Hlavní význam parku je :

1. Rekreační - pro krátkodobou rekreaci vnitřního města ; zeleň buď sama vytváří oddechovou plochu, či spolu s jinými zařízeními přispívá k rekreační hodnotě území. Sama rekreační hodnota zeleně vyplývá z jejích biologických vlastností ( produkce kyslíku, ovlivňování mikro-klimatu, psychické účinky ).
2. Hygienický - značně zlepšuje hygienické parametry ovzduší.
3. Estetický

Návrh RPCZ na základě Zadání RPCZ a zpracované studie rekonstrukce Městského parku stanovuje následující :

- plochu po vymístění letního kina osázet a zakomponovat do stávající zeleně – X II,
- zlepšit dnes nevyhovujících hydrologické poměry v parku X III, X IV,
- obnovit vodní plochy a sítě chodníků, spojujících vymezené funkční části (společenskou, naučnou, klidovou) a vybavení malou architekturou ( altány, WC, informační systém, lavičky, odpadové nádoby, osvětlení, apod.)
- zvláštní zřetel klást na prvky historicky a památkově cenné
- ověřit, zda a do jaké míry je reálné ( nebo jen formální ) propojení Městského parku se Židovským hřbitovem, navržené studii rekonstrukce parku, pokud mezi nimi probíhá současná intenzita dopravy ( ulice Roháče z Dubé ).

Doporučení - zahradnictví, umístěné v přímé vazbě na park, bylo založeno za účelem údržby jeho dřevin a květinové výzdoby. Pokud to majetkové poměry dovolí, doporučujeme uvážit případné odpovídající úpravy zahradnictví pro odbornou údržbu parku.

#### 05 Starý židovský hřbitov

Památkově chráněno.

#### 16 Střední podnikatelská škola a ulice Arbesova

Významná zeleň. Podél Arbesovy ulice poškozené javory mléče, travnatá plocha upravená. Je zde dětské hřiště. Park obyvateli využíván jak k pobytu (dětské hřiště) tak i průchodu.

#### 21 Park u Okresního úřadu ( nároží Děčínské a Bezručovy ulice )

Druhově zajímavý park, registrovaný jako EVKP. Velmi cenná městská zeleň.

#### 24 Klášterní zahrada

Park je omezeně přístupný. V budoucnu by měl fungovat i průchod přes park a KD Crystal do ulice Boženy Němcové. Park je na seznamu kulturních památek.

#### 30 Park u kostela sv.Kříže

#### 41 Smetanovo nábřeží ( Milady Horákové )

Respektovat kvalitu a význam parku při návrhu předpolí nového mostu.

#### 45 Park Bulharská ulice ( Úsek u trati ČD )

V návrhu dochází k výraznému zásahu do struktury a koncepce stávajícího stavu. Je navržen nový dopravní průtah, trasovaný podél žel. trati. Doporučujeme provést důkladný dendrologický průzkum a minimalizovat kácení vzrostlé zeleně. Tato úprava vedle podstatného zlepšení dopravní situace (a tím i kvality životního prostředí) umožňuje lepší vyřešení koncepce parku a jeho lepší užívání. Park nebude tolik zatížen okolní dopravou a bude více sloužit obyvatelům.

### **13.5b Veřejná zeleň**

#### 2 Křižovatka ulic Okružní a Mariánská

#### 3 Okružní - park

Okraje při silnici je vhodné zahustit jako ochrannou protihlukovou zeleň.

6a Za židovským hřbitovem I.

Travnatá plocha s keřovým porostem, ležící severně od židovského hřbitova. Jedná se o kvalitní městskou zeleň.

6b Za židovským hřbitovem II.

Jedná se o vzrostlé kvalitní stromy bez keřového podrostu. Dříve, před výstavbou silnice Jana Roháče z Dubé byla tato plocha součástí Městského parku. Udržet průhledy a průchody přes Jana Roháče z Dubé.

7 Pod hřištěm - ul. Kamenická

Navržena rekonstrukce a rozšíření parku východním směrem ( propojení s Městským parkem ).

8 U střelnice

Provést probírku.

10 Luxor / u střelnice /12 Mariánský kostel Panny Marie u Palackého nám.

Navržena regenerace.

13 Zeleň před Domovem mládeže ( ulice Havlíčkova )14 Zeleň za Domovem mládeže17 Střední podnikatelská škola - jih

Některé stromy vytipovat a navrhnout k ochraně.

18 Střední podnikatelská škola22 u Okresního soudu23 Náměstí osvobození25 Ulice Boženy Němcové26 Náměstí T.G.M.27 Škroupovo náměstí28 Moskevská ulice - proti MÚ29 Moskevská ulice - proti Geodezii

Navrženo k zastavění, zůstane zachován malý díl zeleně.

31 Purkyňova

Některé stromy jsou přestálé, postupně založit nové stromořadí.

32 U Ploučnice – západní nájezd silnice I/9

Stává se součástí navrhovaného parku. Při založení parku a výsadbách zrušit násep.

33 U Ploučnice – východní nájezd silnice I/9

Zrušeno, návrh parkingu.

34, 35 a,b) U komunikace I/9

Severní část ( části ploch v blocích C3 a D2 podél hřbitova jsou zařazeny již do parků ). Zůstávají části v B9 a jih B10 mezi Křížovým parkem a dnešní silnicí I/9, které budou výhledově začleněny až po případném zrušení náspu komunikace ( toto je za časovým horizontem RPCZ ).

36 Vodní hrad

viz Regulace č. 16

37 U Ploučnice, pravé nábřeží ( interakční prvek ÚSES)

viz. Regulace č. 26.

38, 39 Děčínská ulice

Dosadby stromořadí a zejména liniové izolační zeleně ( dopravní zátěž )

40 Děčínská ul. ( interakční prvek ÚSES )

viz. regulace č.22-25.

46 Bulharská ul. - naproti parku v Bulharské

Provést úpravu parteru.

47 Sportovní hala - Barvířská a Hrnčířská ul.

viz. regulace č. 29.

48 Sportovní hala

Barvířská, Hrnčířská ul.

49 Zimní stadion .**13.5c Zeleň vyhrazená**11 Sportovní hřiště ( severně od Domova mládeže )

viz. regulace č. 7 a A10.

42 Smetanovo nábřeží - Parčík u kostela Sv. Máří Magdaleny

dominantní lípy jsou chráněné ( památka ), ne nejlepší zdravotní stav. Parčík je přístupný omezeně.

Návrh na zpřístupnění některých ploch zatím vyhrazené zeleně :

viz. regulace č. 7, 8, 10, 12, 20, 30 ve výše uvedené tabulce a ve výkresu „Zeleň a životní prostředí“.

**13.5d Zeleň obytných souborů**

Regulace : zachovat rozsah této zeleně, zkvalitnit skladbu, provádět pravidelnou údržbu, ve velmi nutných případech, ale vždy v souladu s regulativy, povolovat i zásahy do zeleně s tím, že plocha zeleně rušené bude nahrazena stejně velkou plochou zeleně v tomtéž bloku.

Jedná se o č. 20, 19, 43, 51, 52, 53, 54.



### 13.5e Doprovodná zeleň komunikací (ve správě jejich vlastníka)

Sem náleží plochy 34a,b, 35a,b. Jedná se o náspy nebo výkopy podél hlavního tahu. Jsou zde navrženy nové výsadby. Část ploch bude začleněna do navržených, resp. rozšiřovaných parků – regulace č. 12 a 31.

### 13.5f Význačné aleje a stromořadí

Regulace : stávající rozsah zachovat, u přestárých alejí a stromořadí postupně nahrazovat nevyhovující jedince novou výsadbou.

#### Stávající aleje a stromořadí :

A1, A2 - ulice Bezručova  
A3 - ulice Mariánská  
A4 - akáty na Čs. armády  
A5 - ulice Pátova

#### Navržené aleje a stromořadí :

Stromořadí a aleje		blok	Popis
A10	Bezručova – Domov mládeže, západně podél hřiště	E3, F3	Stávající cenné stromořadí navrženo k zpřístupnění ; vzniklá pěší spojka naváže na systém městské zeleně.
A11	Ulice v navržené zástavbě – blok J3	J3	Dvouřadá alej, spojující nádraží ČD a nábřeží Ploučnice ; hmotově výraznější prvek ( lípy, javory ).
A12	Navržený pěší tah sportovní hala – plavecký bazén – okolo bloku J1 – navržená mostu do Erbenovy ulice	J1	Alej stromů, navazujících ( sortimentem ale i hmotově ) na A11.
A13	Alej podél silnice I/9	C8, B10	Propojení navrženého systému zeleně

### 13.5g Břehové porosty

Stav - V řešeném území se vyskytují podél toku Ploučnice břehové porosty s bohatou druhovou skladbou. V části intravilánu města podél Ploučnice jsou porosty skupinovitě mezernaté a převládá zde olše šedá a lepkavá, topoly a dále dub, jasan, bříza, habr, vrby, místy v keřovém patru krušina, pámelník, kalina, brslen, bez černý i hroznatý. Tyto porosty jsou v území významným krajinným prvkem a tvoří součást interakčního prvku IP1 (ÚSES).

Návrh regulace - je navrženo dotvoření břehových porostů v parkové úpravě (regulace č. 22-25 ) i v přírodním rázu ( regulace č. 26 a 27 ). Tím se tento úsek Ploučnice, procházející intravilánem města, více zatraktivní, stane se důležitou a přitažlivou částí vycházkové zóny a propojí i další celoměstsky významné pěší a cyklistické trasy (napojení na pěší zónu přes Ploučnici, napojení na navržený park u vodního hradu – regulace č.16 ).

Součástí zatraktivnění a celkové regenerace nábřeží Ploučnice je tedy zakomponování cyklistické a vycházkové stezky, včetně odpočívadel s lavičkami, podél toku řeky. Důležité je umožnit i přímý kontakt obyvatel s vodou – místně vybudovat přístupy až k řece.

Stav stávajících břehových porostů je vcelku uspokojivý, jsou vesměs kvalitní. V úsecích, kde tato zeleň schází, je nutné ji doplnit. Vymezený koridor (část č. 26) podél toku je

vhodné svým pojetím více přiblížit k přirozené přírodní formě. Navrhujeme dosadbu solitérů, např. jilm, habr, vrba, kručina. Navržený sortiment keřových porostů : např. pámelník, kalina, brslen, bez, kručinka. V úsecích č. 22-25 se počítá spíše s dosadbami parkového charakteru.

### 13.5h Významnější solitéry a jejich skupiny

Množství i stav solitérní a skupinové zeleně je uspokojivý i co se týče její druhové skladby. Nej kvalitnější stromy a skupiny jsou současně navrženy k vyššímu stupni ochrany.

DRUH STROMU	LOKALITA	POZNÁMKA
jilm drsný	Červený dům	4 ks, zdravé
lípa velkolistá	Děčínská ul.	3 ks
jilm habrolistý	u Vodního hradu	2 ks
lípa malolistá	u kostela sv. Magdalény	2 ks
Liliovník tulipánokvětý	u ČS	
buk červenolistý	Zahrada NAREXu	cenný exemplář
dub červený, habr převislý	park pod Hřbitovem	významné solitéry
buk převislý, červenolistý	u kostela sv. Magdalény	2 ks
dub letní	park Bulharská ul.	2 ks
platan, liliovník, šácholan, buk červenolistý, cypřišek	u Okresního úřadu	parkové významné solitéry
Cypřišek	ul. Paní Zdislavy	2 ks

## 13.6 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, ÚSES

### 13.6a ÚSES

Z prvků ÚSES se v řešeném území nachází interakční prvek IP 1. Jedná se o část toku Ploučnice v intravilánu města, procházející řešeným územím. Je to funkčně vymezený segment místního významu. Leží na katastrálním území České Lípy.

Návrhy opatření dle ÚSES : v úsecích bez technického opevnění založit pásy zeleně z vhodných dřevin a keřů.

### 13.6b Památkově chráněná zeleň

Jméno obce	Česká Lípa
Číslo památky	2777
Index	7
Kategorie	Zahrada
Název	Klášter Augustiniánů
Číslo popisné	
Poloha	
Katastrální území	Česká Lípa
Číslo parcely	

Jméno obce	Česká Lípa
Číslo památky	2779
Index	3
Kategorie	
Název	Židovský hřbitov
Číslo popisné	
Poloha	Mezi parkem a Střelnici
Katastrální území	Česká Lípa
Číslo parcely	606 1

Jméno obce	Česká Lípa
Číslo památky	501059.1/1
Index	
Kategorie	
Název	Liliovník tulipánokvětý
Číslo popisné	
Poloha	za areálem ČS, ve skupině vzrostlých stromů (47)
Katastrální území	Česká Lípa
Číslo parcely	3200/1
Poznámka	

### 13.6c Seznam VKP

P.Č	Název	parcelní číslo / vlastník	poznámka
1	Městský park	2702 (včetně 2699, 2701, 2703, 2704, 2705, 2706), město	
2	Buk u Narexu	776, NAREX, a.s. Česká Lípa	
3	Alejka u vily v Narexu	765/1, 766/1, město Česká Lípa	
4	Jinan dvoulaločný	1821, Obchodní akademie, Česká Lípa	
5	Parčík u OKÚ	1753, OKÚ Česká Lípa	
7	Křížový park, část	639	

## 13.7 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 13.7a Znečištění ovzduší

#### Oxid siřičitý SO<sub>2</sub>

##### Současný stav

Místní zdroje se v řešeném území na průměrných ročních koncentracích SO<sub>2</sub> podílejí 40 - 65% podle jednotlivých částí. Podíl místních bodových zdrojů (REZZO I + II) na znečištění ovzduší oxidem siřičitým je v celé České Lípě 30 - 40%, podíl plošných zdrojů činí 10 - 25%. Poměrně vysoký je v případě SO<sub>2</sub> podíl velkých bodových zdrojů ČR 9 - 14% a obdobně jako u polévatého prachu mají významný podíl transfery 28 - 39%. Nejhorší situace je podél řeky Ploučnice.

##### Návrh

V centrální zóně bude podporován rozvoj pouze ekologicky nezávadných podnikatelských a veřejných aktivit, případné škodlivé vlivy technologií budou pokud možno omezeny technickými opatřeními přímo na zdrojích v hranicích příslušného objektu. Velké a střední zdroje znečišťování ovzduší budou ekologizovány nebo odstaveny, malé zdroje budou eliminovány plošnou plynofikací a modernizací a rozšiřováním systému CZT. Tím dojde i ke snížení hodnot koncentrací SO<sub>2</sub>.

## Oxidy dusíku $\text{NO}_x$

### Současný stav

Průměrné roční koncentrace oxidů dusíku nepřesahují v řešeném území imisní limit, který je stanoven na  $80 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Koncentrace oxid dusíku jsou nejvyšší (nad  $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) kolem hlavních komunikačních koridorů. V závislosti na vzdálenosti od křižovatky významné komunikace bodovému zdroji rychle tato hodnota klesá.

Absolutní hodnoty maximálních krátkodobých koncentrací v řešeném území dnes přesahují i několikanásobně stanovený imisní limit ( $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Pro hodnocení zdravotních rizik je důležitější údaj o době překročení limitu oxidu dusíku. Pole krátkodobých koncentrací oxidů dusíku se velmi přibližuje rozložení průměrných ročních koncentrací  $\text{NO}_x$ .

Ve městě je vysoký obsah polévatého prachu pohybujícího se na hranici přípustných koncentrací. Vypočítané hodnoty průměrných ročních koncentrací polévatého prachu (primární prašnosti) nedosahují nikde imisního limitu  $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Jejich maximální hodnoty dosahují nejvýše 30% tohoto limitu. Je možno očekávat, že ani po započítání vlivu sekundární prašnosti by koncentrace v řešeném území nepřesáhly roční imisní limit pro polévatý prach.

Největší příspěvek k celkové koncentraci polévatého prachu z místních zdrojů v celé České Lípě pochází z bodových zdrojů (REZZO I a II) 25 - 35%. Ze zdrojů mimo zájmové území mají na průměr. koncentracích PP největší podíl transfery 30 - 55%.

### Návrh

Negativní účinky emisí z mobilních zdrojů jsou snižovány navrhovanou změnou dopravního systému města a dílčími opatřeními, jako jsou zlepšení kvality a zvýšení propustnosti komunikací, snížení rychlosti provozu, zkrácení přepravních vzdáleností ( viz. Kapitola doprava ).

Negativní účinky hluku, způsobeného dopravou, jsou eliminovány navrhovanými dopravně-technickými a architektonicko-urbanistickými opatřeními ( situování a orientace jednotlivých objektů, jejich dispozice, funkce, pasivní ochrana ).

## 13.7b Chemismus a znečištění vodních toků

Nedávné usnesení vlády ČR ( z července 1999 ) potvrdilo definitivní útlum těžby uranu, který se v důsledku relativně odrazí na území města Česká Lípa i na podstatném snížení přísunu radioaktivních látek Ploučnicí. Vybudování čistírny odpadních vod ve Stráži pod Ralskem toto nebezpečí znečištění ještě více omezilo, což má příznivý vliv na kvalitu vody v toku. V důsledku útlumu těžby uranu však v bilanci průtoků i v kvalitě vody v Ploučnici vyvstane do budoucna poněkud paradoxní situace, kdy ještě nejméně 50 let dojde k periodickým nárůstům průtoků kontaminované vody ( jejím pravidelným a opakovaným vypouštěním do vodoteče z místa původní těžby ). Tento stav se projeví i v množství protékající vody ( s vyššími požadavky zabezpečení hydrologické kapacity koryta v okolí inundace ) a také i v její kvalitě. Faktem však nadále zůstává takto kontaminovanými plaveninami zanesené koryto toku – a s tím i potřeba citlivého odstranění těchto náplavů. Toto je komplikovaný úkol, jehož řešení je nad rámec samotného regulačního plánu.

Kvalita vody v Ploučnici vyplývá z dlouhodobého působení nepříznivých faktorů v jejím povodí. Podle aktuálních údajů se v posledních letech některé ukazatele kvality vody v Ploučnici zlepšují na II. až III. třídu čistoty, avšak ukazateli nepolárních látek je tok zařazen do IV. třídy a dle obsahu N -  $\text{NO}_2$  do V. třídy čistoty. Dle ukazatele obsahu olova je tok řazen do I. - II. třídy čistoty, dle bakteriálního znečištění do III. třídy. Ukazatele radioaktivity zařazují tok do II. a III. třídy. Ukazatele objemové radioaktivity a Ra 226 vykazují za uplynulé tři roky trvalý pokles i ve srovnání s údaji z roku 1978, avšak nepříjemně působí růst obsahu

přírodního uranu. Tento ukazatel právě posouvá tok do III. třídy čistoty. Jeho růst zřejmě souvisí se sedimentací v Ploučnici vlivem jejího zúžení u areálu bývalých VHS v Dubinci. Je zřejmé, že ukončení těžby uranu a hlavně zabezpečení ploch, na kterých může docházet k vyplavování uranu do vodotečí, dává jistou naději pro zlepšení stavu toku. Rovněž dobudování kanalizačního systému se zabezpečeným čištěním odpadních vod ( a snížená intenzita využívání zemědělského půdního fondu ) přinese postupně výsledky. Svůj příznivý vliv bude mít i zachování a dobudování přírodního stavu koryta Ploučnice.

#### Návrh

Základním předpokladem pro zlepšení čistoty povrchových vod včetně řeky Ploučnice je napojení maxima objektů v řešeném území na městskou ČOV, pro zlepšení čistoty podzemních vod je nutné spolehlivě zajistit nakládání s rizikovými látkami.

Pásma hygienické ochrany vodních zdrojů leží mimo řešené území a nebudou jeho případným rozvojem dotčeny.

#### **13.7c Radonové riziko**

Součástí realizace investičních záměrů v území musí být uplatnění ustanovení platných právních předpisů o požadavcích na omezování ozáření z radonu.

Doporučujeme : při projektové přípravě na rozvojové lokality provést i průzkum geopatogenních zón.

#### **13.7d Znečištění automobilovou dopravou**

Negativní účinky hlukové zátěže způsobené dopravou jsou eliminovány navrhovanými dopravně-technickými a architektonicko-urbanistickými opatřeními.

Doporučujeme : zpracovat hlukovou studii pro centrální zónu .

### **13.8 REGULACE - ZELEŇ A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - SHRNUTÍ**

Návrh regulace respektuje zásady ochrany životního prostředí a krajiny a prvků ÚSES, které jsou shrnuty ve vyhlášce č.25/1998 o regulativech územního rozvoje města Česká Lípa.

V centrální zóně bude podporován rozvoj pouze ekologicky nezávadných podnikatelských a veřejných aktivit, případné škodlivé vlivy technologií budou pokud možno omezeny technickými opatřeními přímo na zdrojích v hranicích příslušného objektu.

Velké a střední zdroje znečišťování ovzduší budou ekologizovány nebo odstaveny, malé zdroje budou eliminovány plošnou plynofikací a modernizací a rozšiřováním systému CZT.

Negativní účinky emisí z mobilních zdrojů jsou snižovány navrhovanou změnou dopravního systému města a dílčími opatřeními, jako jsou zlepšení kvality a zvýšení propustnosti komunikací, snížení rychlosti provozu, zkrácení přepravních vzdáleností.

Negativní účinky hluku od dopravy jsou eliminovány navrhovanými dopravně-technickými a architektonicko-urbanistickými opatřeními ( situování a orientace jednotlivých objektů, jejich dispozice, funkce, pasivní ochrana ).

Základním předpokladem pro zlepšení čistoty povrchových vod, zejména řeky Ploučnice, je napojení maxima objektů v řešeném území na městskou ČOV, pro zlepšení čistoty podzemních vod je nutné spolehlivě zajistit nakládání s rizikovými látkami.

Pásma hygienické ochrany vodních zdrojů leží mimo řešené území a nebudou jeho případným rozvojem dotčeny.

Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem.

Návrh regulace rozvíjí v souladu s provedenými průzkumy, existujícími návrhy a projektovou dokumentací stávající kostru významné městské zeleně.

Plochy zeleně vyžadující zvýšenou ochranu ( jsou vyznačeny ve výkrese „Zeleň, přírodní podmínky – návrh regulace“ ) :

1. Městský park
2. Mariánský park
3. Křížový park
4. Židovský hřbitov
5. Klášterní zahrada
6. Park za Průmyslovou školou
7. Plochy zeleně u Okresního úřadu
8. Park Milady Horákové
9. Park Bulharská

Regulace zeleně v centrální zóně obsahuje zejména :

- Zakotvení celkové regenerace Městského parku v regulativech,
- zpřístupnění části hradeb v parkové úpravě,
- regeneraci Křížového parku,
- regeneraci a rozšíření parku u kostela Narození Panny Marie,
- regeneraci vodního hradu a Červeného zámku vč. návrhu nových parkových úprav,
- parkové městotvorné úpravy, zatraktivnění a celková regenerace nábřeží Ploučnice se zakomponováním cyklistické a vycházkové stezky podél toku Ploučnice.

Kategorizace zeleně pro RPCZ je převzata z I.fáze RPCZ – průzkumů a rozborů.

Rozsah stávající vnitroblokové zeleně zůstává zachován. U bloků s navrženou novou zástavbou je podíl nové vnitroblokové zeleně regulován po jednotlivých regulačních blocích stanovením pevného minimálního procentuálního podílu zelených ploch na celkové ploše parcel. Dochází k výraznému zvýšení podílu uliční zeleně - zejména výsadbou nových stromořadí v jižní části řešeného území.

#### **14/ VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

Nejsou dotčena práva a zájmy státní báňské správy. V řešeném území se nenacházejí dobývací prostory ani chráněná ložisková území. V řešeném území RPCZ není evidováno sesuvné území.

Návrh RPCZ neovlivní vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.

#### **15/ VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ**

## **15.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Rozsah veřejně prospěšných staveb v řešeném území je sladěn s dokumentací ÚPNSÚ. Jejich rozsah je zachycen v grafické části dokumentace v hlavním výkresu 1:1000 a v samostatném výkresu VPS a asanací 1:2000.

VPS 10	Úpravy nábřeží Ploučnice pro zabezpečení nutného průtočného profilu toku
VPS 16	Propojení ulic Erbenovy a Svárovské přemostěním Ploučnice
VPS 23	Výstavba pěšího podchodu Střed – hřbitov
VPS 26	Výstavba pěší a cyklistické stezky Dubice-Střed-Vítkov
VPS 37	Propojení horkovodních systémů Špičák – Střed
VPS 43	Úprava stávající silnice I/9 na MS, včetně kruhové křižovatky a sjezdového ramene
VPS 44	Výstavba parkoviště pro centrální zónu
VPS 45	Propojení řadů B a C od OD Crystal přes stadion u Ploučnice k přechodu přes Ploučnici u železničního mostu
VPS 450	Úprava trasy silnice II/262 -křižovatka se sjezdovým ramenem od kruhového objezdu ( v ÚPNSÚ dvakrát použito číslo 45 pro rozdílné VPS, v RPCZ rozlišeno na č.45 a č.450 ).
VPS 46	Pěší propojení ulice U Průmyslovky a sportovního hřiště
VPS 47	Kruhová křižovatka Roháče z Dubé, Havlíčkova, Českokamenická
VPS 48	Dopravní propojení ulic Mimoňská a Čs. armády.
VPS 61	Přeložka nadzemního vedení horkovodu podél řeky Ploučnice do podzemního bezkanálového vedení
VPS 62	Přeložka nadzemního vedení horkovodu podél silnice I/9 do podzemního bezkanálového vedení.

## **15.2 ASANACE**

Rozsah asanací v řešeném území je zachycen v grafické části dokumentace v hlavním výkresu 1:1000 a v samostatném výkresu VPS a asanací 1:2000. V textové části PD je jim věnovaná přehledná tabulka v kapitole 9, v tabulkové příloze.

A1 / A7	Přízemní objekt na parcele č. 175
A2 / B3	Amfiteátr v klášterní zahradě
A3 / B9	Garáže řadové
A4 / C4	Provizorní objekt v areálu zahradnictví na parcele č. 467
A5 / C5	Altán na parcele č. 2797/1
A6 / C7	Garáže řadové
A7 / C8	Objekty v areálu SČVAK
A8 / E2	Garáže řadové
A9 / F3	Přízemní objekt tiskárny na p.č. 1832/4
A10/G1	Západní polovina mimoúrovňové křižovatky silnic I/9 a II/262
A11/G2	Doplňkové objekty v ulici U Kartounky
A12/ I6	Doplňkové objekty ve dvoře na parcele č. 3255
A13/ I6	Řadové garáže u Mimoňské ulice
A14/ J1	U- rampa ( pro skateboard ) na parcele č. 3322/14

**16/ NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Požadavky civilní ochrany k RPCZ Česká Lípa byly konzultovány s HZS Libereckého kraje, územní odbor Česká Lípa a s TO MÚ Česká Lípa, oddělením vnitřních služeb a krizového řízení.

Na základě stanoviska těchto dotčených orgánů ( viz písemné vyjádření v doložce CO ) konstatujeme, že pro území města Česká Lípa, které je vymezeno dokumentací RPCZ , nejsou stanoveny žádné taxativní požadavky na pozemky a požadavky na jejich využití pro potřeby civilní ochrany ve smyslu vyhlášky 380/2002 Sb..

**17/ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU NA ŽP, ZPF A PUPFL****17.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU NA ŽP**

Navržené řešení by mělo mít na životní prostředí velmi dobrý vliv. Dochází ke značnému nárůstu ploch zeleně a ke zlepšení hygienické kvality prostředí. V centrální zóně bude podporován rozvoj pouze ekologicky nezávadných podnikatelských a veřejných aktivit, střední zdroje znečištění ovzduší budou ekologizovány nebo odstaveny, malé zdroje budou eliminovány plošnou plynofikací a modernizací a rozšiřováním systému CZT. Předpokládáme, že tím dojde i ke zlepšení výše koncentrací  $\text{SO}_2$ . Navržená změna dopravního systému města snižuje negativní účinky emisí z mobilních zdrojů, počítá se i se zlepšením kvality a zvýšením propustnosti komunikací, snížením rychlosti provozu. Vybudováním ochranných pásů zeleně podél nejfrekventovanějších komunikací dojde i ke snížení koncentrací  $\text{NO}_x$  zejména v době dopravní špičky. Negativní účinky hluku od dopravy jsou eliminovány navrhovanými dopravními a architektonicko-urbanistickými opatřeními. Při využívání území budou dodržovány podmínky ochranných pásem. Vnitrobloková zeleň u nově navržené výstavby je regulována po jednotlivých regulačních blocích stanovením pevného minimálního procentuálního podílu zelených ploch na celkové ploše parcel. Rozsah stávající vnitroblokové zeleně přitom zůstává zachován. V návrhu se počítá s nárůstem parků a ploch městské zeleně, zpřístupněním některých ploch dosud vyhrazené zeleně, zpřístupněním částí městského opevnění a zejména pak s propojením jednotlivých zelených zón pěšími tahy včetně vybudování sítě cyklistických stezek. Důležitou páteří zeleně ve městě se stává zelený pás podél toku Ploučnice, rozšířený o navržený nový park, spojující partie zeleně podél Ploučnice s vodním hradem.

**17.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU NA ZPF**

V řešeném území se nacházejí tři pozemky zařazené do ZPF. Část (2 pozemky) je navržena na městskou zeleň (což je prakticky již jejich dnešní využití) a jeden pozemek je navržen k zástavbě rodinnými domy. Další podrobnosti včetně zdůvodnění tohoto návrhu jsou uvedeny v kapitole Přírodní podmínky. Vzhledem k současnému stavu tyto změny nebudou mít negativní vliv na kvalitu a množství zemědělské produkce. Navíc vzhledem k tomu, že se uvedené pozemky nacházejí v centrální části města a vzhledem k jejich pozici a velikostem, nebyla zde ani perspektiva jejich efektivního zemědělského využití.

**17.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA ( PUPFL )**

Pozemky, určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů, se v řešeném území nenacházejí.



**18/ NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE**

Aktualizace RPCZ Česká Lípa bude prováděna 1 x za 4 roky, v návaznosti na funkční období Zastupitelstva města.

## **C ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ**

**19/ ROZSAH PLATNOSTI**

Závazná část RPCZ platí pro vymezené území centrální zóny města Česká Lípa. Území je ohraničeno následovně : Na severu ulicemi Střelnice, U Střelnice a trasováním severní části městského dopravního okruhu dle ÚP, na východě státní silnicí I/9 ( včetně pásu zelených ploch východně podél silnice ) a ulicemi Moskevská, Pivovarská a mostem přes Ploučnici, na jihu Mimoňskou ulicí a tělesem ČD, na západě ulicemi Čs. armády, Děčínská, Bezručova a drážním tělesem trati na Nový Bor.

Hraniční ulice a objekty ( plochy ) se do řešeného území nezahrnují.

Řešené území je pro potřeby RPCZ rozděleno na deset regulačních sektorů A - J, které jsou dále děleny na jednotlivé regulační bloky. Sektory A, B, C zahrnují území MPZ.

**20 ZÁVAZNÉ REGULATIVY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ****20.1 KONCEPCE ROZVOJE**

**20.1a** Centrální zóna města Česká Lípa se bude rozvíjet v rámci rozvoje celého sídelního útvaru jako jeho přirozené historické a správní centrum. Koncepce rozvoje CZ, stanovená v RPCZ, je v podstatných bodech koordinována s ÚPNSÚ.

**20.1b** V CZ budou regenerována funkčně nevhodně využitá a asanovaná území s obnovením funkce, měřítka a struktury původní zástavby. Jedná se zejména o záměry :

- regenerace Vodního hradu s obnovením části bývalého vodního příkopu, regenerace přilehlého okolí a plochy asanované západní části křižovatky
- symbolická obnova části bývalého mlýnského náhonu v obloukové trase podél Erbenovy ulice se záměrem vrátit území Vodního hradu do historické ostrovní polohy
- dostavby jižního okraje bloků B4, A13 a A15
- dostavba bloku B6 ( obchodní domy ) a B8 ( tržiště )
- nová zástavba bloku I5
- rehabilitace Škroupova náměstí

**20.1c** Pro upevnění spádových vazeb a posílení významu centra budou v CZ zajištěny přiměřené kapacity občanské, technické a dopravní vybavenosti, a to jak v prolukách stávající zástavby, tak na volných nezastavěných plochách. Jedná se zejména o záměry :

- stabilizace stávajícího vhodného funkčního využití ploch a objektů na území CZ
- výstavba nových objektů občanské vybavenosti v blocích I5, J1 a B4
- výstavba nových ploch občanské vybavenosti v PLF objektech v blocích J3, B6
- výstavba nových ploch sportovních zařízení v blocích J2, J3.

**20.1d** V CZ bude posílena funkce bydlení. Cílem je zvýšit absolutní i procentní počet rezidentů v CZ, změnit sociální strukturu obyvatelstva a zvrátit proces nežádoucího postupného vyklidňování CZ. Jedná se zejména záměry :

- výstavba objektů BMD v bloku F3
- výstavba ploch pro bydlení v PLF objektech v blocích J3, I6, B6, A9, C8

**20.1e** Z území CZ budou odkloněny trasy tranzitní dopravy, bude stanovena rozumná míra segregace motorové a pěší dopravy.

**20.1f** Rozvoj CZ bude regulován s ohledem na ochranu MPZ s přirozenou koncentrací památkových objektů a ploch na jejím území. Předmětem ochrany a péče v MPZ jsou :

- historický půdorys ( dochovaná středověká uliční síť ) s odpovídající hmotovou a prostorovou skladbou
- městské interiéry včetně povrchů komunikací a historické podzemní prostory
- památkově chráněné plochy a objekty, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR
- objekty, vedené v seznamu objektů pro návrh zápisu jako chráněné kulturní památky a v seznamu historicky či architektonicky cenných objektů v CZ města.

**20.1g** Bude chráněna a rozšířena kostra městské zeleně, včetně ochrany stávajícího rozsahu zeleně ve vnitroblocích.

## **20.2 PROSTOROVÁ REGULACE**

Prostorový rozvoj území CZ je regulován plošně i výškově. Pozemky, určené k zastavění, jsou vymezeny stavebními čarami nebo plošně. Stavebním objektům na těchto pozemcích jsou předepsány výškové limity. Mimo půdorysné a výškové limity, určené regulačním plánem, nelze v území CZ provádět stavební činnost, vyjma rekonstrukcí komunikací a výstavby podzemních tras inženýrských sítí.

Prostorová regulace je zřejmá z výkresové a textové části RPCZ.

Závazné regulativy jsou :

### **20.2a Regulační čáry**

Regulační čáry vyznačují v grafické části dokumentace maximální rozsah půdorysného zastavění volných pozemků nebo regulují rozvoj stávajících objektů.

Regulační čáry jsou odlišeny barvou a tloušťkou podle výšky regulovaných objektů - jsou stanoveny zvlášť pro objekty vyšší než jedno nadzemní podlaží ( tlustá červená ) a zvlášť pro jednopodlažní objekty ( fialová ).

Veškerá stávající i nově navržená zástavba v řešeném území je dále regulována typem čáry podle charakteru regulace :

Závazná stavební čára je plná čára, která vyznačuje maximální hranici půdorysného zastavění pozemku nebo zvětšení stávajícího objektu, již je při výstavbě nutno dostoupit v celé délce čáry v plné výši objektu.

Volná stavební čára je přerušovaná čára, která značí maximální hranici půdorysného zastavění pozemku nebo zvětšení stávajícího objektu, již však není nutno při výstavbě dostoupit.

## 20.2b Regulační plochy

Regulace zástavby plošným vymezením vhodných stavebních pozemků formou šrafy je v Konceptu použita pro kategorii doplňkových jednopodlažních staveb.

## 20.2c Počet nadzemních podlaží

Maximální počet nadzemních podlaží ( podlažnost ) je stanovena pro všechny stávající i nově navržené objekty. U objektů zregulovaných ve stávajícím objemu je počet podlaží zachován, u povolených nástaveb a novostaveb je stanoven maximální počet podlaží v kombinaci s výškovými limity.

U nově navržených stavebních objektů lze nevyužít maximální počet nadzemních podlaží stanovený regulací za předpokladu, že bude dodržena výšková regulace ( limity ).

## 20.2d Výšky objektů

U všech objektů v řešeném území, vyjma objektů regulovaných ve stávajícím objemu, jsou stanoveny maximální výšky hlavní římsy objektu a maximální výška objektu ( hřebene ). Výšky jsou stanoveny alternativně - v metrech od nejvyššího bodu stávajícího terénu na obvodu objektu nebo odvozením od stávajících sousedních objektů .

## 20.2e Ukazatele využití pozemků

Nově navržené stavební objekty mají stanoven procentní podíl maximální zastavěné plochy objektu k ploše pozemku. Tyto hodnoty jsou uvedeny v procentech zastavění individuálně pro každý objekt.

Pro vybrané nově navržené stavební objekty je stanoven i nezbytný procentní podíl zelených ( nezpevněných ) ploch na ploše stavebního pozemku.

## 20.2f Stavební uzávěra

Stavební uzávěra je stav, kdy na stávajícím objektu nebo na určitém území není povolena stavební činnost, a to ani práce udržovacího charakteru. Existující stavební objekty, které jsou nevyhovující svým půdorysným rozsahem, umístěním, hmotou, funkcí nebo technickým stavem a na něž je regulací stavební uzávěra uvalena, se tak nechají dožít a po vyčerpání fyzické životnosti se asanují.

## 20.2g Asanace

Asanace je demolice objektu ještě před přirozeným vyčerpáním jeho fyzické životnosti. V řešeném území jsou objekty, určené k bezprostřední asanaci a objekty, určené k asanaci v časové návaznosti na novou zástavbu území.

## 20.2h Obecné technické požadavky na výstavbu – platí pro sektory městské památkové zóny - A, B, C v rozsahu hranic, navržených v RPCZ :

Povolené tvary střech objektů vyšších, než jedno nadzemní podlaží, jsou sedlová a valbová se symetrickým profilem. Mansardová nebo jiná střecha ( ustupující podlaží, apod. ) může být povolena pouze ve výjimečných případech, individuálně posuzovaných v souladu se zákonem o státní památkové péči. Nutným předpokladem v těchto případech je nesporná kvalita architektonického návrhu.

Sklony střech objektů vyšších, než jedno nadzemní podlaží, musí být v rozmezí úhlu 35° – 60° ( měřeno od vodorovné roviny ).

Při rekonstrukcích půdních prostor není dovoleno zvedat úroveň stávající římsy změnou konstrukce krovu ( zvednutím krokví od vaznice nebo od hřebene, nebo pomocí nadezdívky ), pokud daný stavební objekt nemá regulaci povolenou nástavbu.

Střešní krytina - klasická pálená taška bez omezení typu, falcovaný plech a betonové krytiny v barvě pálených tašek, měděný plech, v odůvodněných případech ETERNIT a další typy historických krytin ( šindel, břidlice, atd. ). Konkrétní návrhy budou posuzovány individuálně v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Pro prosvětlení půdních prostor budou preferovány vikýře, přiměřené tvarem, velikostí a počtem charakteru objektu i okolní zástavby a případným dálkovým pohledům. Konkrétní návrhy budou posouzeny individuálně v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Průběžné vikýře, zabírající více než 30 délkových procent střechy, nejsou dovoleny.

Použití střešních oken, jejich velikost, počet a umístění, bude povoleno pouze v odůvodněných případech po předchozím projednání z hlediska zájmů státní památkové péče. Střešní okna do ulice budou povolena do velikosti 0,6 x 0,8 m, střešní okna do dvorů do velikosti 1 x 1,4 m.

Výplně otvorů ( okna, dveře, výkladce ) budou dřevěné. Plasty nebudou povoleny. Kov jako materiál rámu výplní otvorů lze povolit v odůvodněných případech, posuzovaných individuálně v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Fasády objektů budou omítané hladkou vápennou omítkou včetně soklů, jiné omítky mohou být použity v odůvodněných případech ( architektura 20. – 30. let, atd. ). Nebudou povoleny glazované keramické obklady, závěsné obvodové pláště kovové, plastové nebo keramické, apod. V odůvodněných případech bude povolen obklad přírodním kamenem nebo lícovým cihelným páskem.

Doplňkové stavby ke stavbě hlavní na pozemku rodinného či městského domu jsou povoleny do max. velikosti zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup>, a to tam, kde nelze jejich funkci z prostorových důvodů zabezpečit ve stavbě hlavní. Stavby musí být maximálně jednopodlažní, nepodsklepené, se šikmou střechou sedlovou, valbovou nebo pultovou o minimálním sklonu 20 °( střešní krytina viz výše ). Maximální výška římsy bude 3 m a maximální výška

hřebene 4 m. Plochá střecha je povolena pouze jako zatravněná. Výše uvedené rozměry jsou maximální možné, konkrétní případy velikosti, tvaru a umístění doplňkové stavby do území budou posuzovány individuálně v souladu se zákonem o státní památkové péči a ve stavebním řízení podle funkce stavby, charakteru a odstupů sousední zástavby a hlediska omezování možností využití sousedních nemovitostí.

Reklamní zařízení instalovaná kolmo k fasádě objektů v sektorech A, B, C jsou povolena do maximální velikosti 0,6 x 0,6 m v materiálovém a tvarovém provedení, odpovídajícím charakteru městské památkové zóny. Na území MPZ nebudou povolovány žádné velkoplošné reklamní poutače, tzv. billboardy.

Reklamní zařízení instalovaná přímo na fasádu objektu budou preferována v tradičním způsobu provedení - tj. malba písma na omítku, smaltované nebo na dřevěné desce provedené nápisy, z kovu provedené písmo ( jednotlivé od sebe oddělené litery ) nebo znak, apod. Plasty a neony budou povoleny pouze výjimečně, v individuálně posouzených případech.

Městský mobiliář a úpravy povrchů komunikací a veřejných prostor v MPZ musí svým charakterem a tvarovým a materiálovým řešením odpovídat charakteru MPZ.

### **20.3 FUNKČNÍ REGULACE**

Funkční regulace stanoví optimální monofunkční nebo polyfunkční využití ploch a objektů v řešeném území.

Vymezení funkčního využití je zřejmé z výkresové a textové části RPCZ.

#### **20.3a Funkční užívání objektů a ploch v území je vymezeno v následujících kategoriích :**

##### **BRD - Bydlení v rodinných domech a vilách**

Objekty, určené k bydlení, typu rodinného domu nebo vily, s maximálním podílem podlahové plochy, využitě pro podnikání, do 15%. Podnikání může být pouze charakteru nerušící výroby nebo služeb, zajišťované fyzickou osobou samostatně nebo ve spolupráci s rodinným příslušníkem ( bez zaměstnanců ).

##### **BMD - Bydlení v městských domech**

Objekty, určené k bydlení, typu řadového městského domu, s maximálním podílem podlahové plochy, využitě pro podnikání, do 15%. Podnikání může být pouze charakteru nerušící výroby nebo služeb, zajišťované fyzickou osobou samostatně nebo ve spolupráci s rodinným příslušníkem ( bez zaměstnanců ).

##### **BPD - Bydlení hromadného typu v panelových domech**

Objekty, určené k bydlení, typu panelového domu, s maximálním podílem podlahové plochy, využitě pro podnikání, do 15%. Podnikání může být pouze charakteru nerušící výroby nebo služeb, zajišťované fyzickou osobou samostatně nebo ve spolupráci s rodinným příslušníkem ( bez zaměstnanců ).

##### **PLF - Polyfunkční objekty**

Objekty, kombinující funkci bydlení s jinou funkcí ( obchod a služby, zdravotnictví ( soukromá praxe ), kulturní zařízení ( malá galerie ), apod. ).

Minimální podíl ploch pro funkci bydlení v polyfunkčním objektu je 30%.

**KPA - Kulturní památky**

Objekty s vyšší kulturní funkcí - historické památky, církevní stavby, funerální stavby, muzea, apod.

**KZA - Kulturní zařízení**

Objekty s nižší kulturní funkcí - divadla, kina, galerie, zábavní podniky, apod.

**AVE - Administrativa veřejná**

Státní a městské úřady a instituce.

**SKO - Školství**

Plochy a objekty školské a výchovné funkce.

**ZAS - Zdravotnická a sociální zařízení**

Plochy a objekty zdravotnického a sociálního účelu.

**OSL - Obchod a služby**

Obchod, služby a komerční ( neveřejná ) administrativa.

**SPR - Sport, volný čas, rekreace****OVY - Občanská vybavenost**

Souhrnná kategorie - objekty a plochy s možným funkčním využitím dle písmen f, g, h, i, j bodu 7.1 této zprávy.

**VYS - Výroba a sklady****CDR - České dráhy****TEV - Technická vybavenost**

Objekty inženýrských sítí - kotelny, výměníkové stanice, regulační stanice, trafo-stanice, atp.

**GAH - Garáže hromadné**

Objekty řadových jednopodlažních garáží, objekty vícepodlažních hromadných nadzemních a podzemních garáží.

**DPF - Doplňková funkce**

Objekty s doplňkovou funkcí k hlavnímu objektu ( např. dílny, sklady a garáže u rodinných nebo městských domů, apod. )

**Vodní plochy****Veřejná zeleň****Vnitroblokové zelené plochy, zahrady****Zemědělská výroba**



## **20.4 ZMĚNY FUNKČNÍCH KATEGORIÍ**

### **20.4a Změny s možným úbytkem bytové funkce**

Vzhledem ke komerční atraktivitě ploch v řešeném území, především v historickém jádru, může být vyvíjen tlak zejména na dvě kategorie funkčních změn - změna funkce bydlení na polyfunkční objekt nebo změna z polyfunkčního objektu na obchod a služby.

Tyto změny jsou v zásadě možné. Obě zmíněné funkční změny však vyvolají nežádoucí změnu části objektu z bytové funkce na nebytovou. S tím souvisí i úbytek bytových ploch a trvalých obyvatel v řešeném území. Takovým trendům má regulační plán bránit, v souladu se Zadáním.

Změny funkční naplně z bytové funkce na nebytovou proto budou posuzovány individuálně, s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám a rozsahu změn.

Takové změny lze bez problémů povolovat za předpokladu, že investor nahradí úbytek bytové plochy jinde v témž objektu ( např. bytové prostory v přízemí PLF objektu, rekonstruované a rekonstruované na obchod, budou nahrazeny novou půdní vestavbou s bytovou funkcí ).

Výše uvedené změny funkcí nejsou problematické, pokud lze v objektu využít pro nebytové účely stávající nebytové, dosud nevyužité plochy ( např. suterén ) a nevznikne tak úbytek stávajících bytových ploch.

### **20.4b Změny jednotlivých kategorií občanské vybavenosti**

Změny kategorií AVE, SKO, ZAS navzájem jsou povoleny. Jednotlivé případy je nutné posoudit ve stavebním řízení i z hlediska zájmů státní památkové péče.

Změny kategorií AVE, SKO, ZAS na kategorii OSL jsou nežádoucí a nebudou povoleny.

### **20.4c Změny zeleně**

Změny ploch, definovaných Konceptem RPCZ jako veřejná zeleň, na jiné využití jsou nežádoucí a nejsou povoleny.

Změny ploch, definovaných Konceptem RPCZ jako vnitroblokové zelené plochy a zahrady, jsou povoleny pouze ve výjimečných případech. Jakýkoli úbytek těchto ploch ve prospěch jiného funkčního využití lze provést pouze za předpokladu adekvátního nahrazení zelené plochy.

## **20.5 USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY**

Regulativy dané návrhem RPCZ :

**20.5a** Vybudovat západ. obchvat města, přeložit do jeho stopy trasu státní komunikace I/9.

**20.5b** Realizovat přeložku silnice II/262 za řeku Ploučnici v trase : peáž s městským sběrným okruhem - Dubická - Kozákova - Svárovská - Česká - těleso bývalé železniční trati.

**20.5c** Dobudovat sběrný městský okruh.

- 20.5d** Rekonstruovat křižovatku dnešních silnic I/9 a II/262 ( vybudovat kruhový objezd, asanovat západní rameno křižovatky, upravit Děčínskou ulici v úseku U Ploučnice – Hrnčířská.
- 20.5e** S rostoucím stupněm motorizace zřizovat nová parkovací stání v centru - na terénu, pod novými objekty a v hromadných vícepodlažních garážích.
- 20.5f** Uvolnit kvalitní plochy se stávající zástavbou řadovými garážemi pro jiný druh zástavby nebo plochy veřejné městské zeleně.
- 20.5g** Realizovat pěší zónu mezi historickým jádrem a jižním územím centra s návazností na systém obytných ulic (s preferencí pěších) v historickém jádru i v jižním území CZ.
- 20.5h** Budovat s rozvojem silniční sítě a městské zeleně trasy cyklistických stezek.
- 20.5i** Na pozemcích, určených pro dopravu, nelze umisťovat stavební objekty s výjimkou podzemních staveb liniových inženýrských sítí.

Uspořádání dopravy je zřejmé z výkresové a textové části RPCZ.

## **20.6 ZELENĚ A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

**20.6a** Regulace CZ respektuje zásady ochrany životního prostředí a krajiny a prvků ÚSES dle vyhlášky č. 25/1998 o regulativech územního rozvoje města Česká Lípa.

**20.6b** V centrální zóně bude podporován rozvoj pouze ekologicky nezávadných podnikatelských a veřejných aktivit, případné škodlivé vlivy technologií budou omezeny technickými opatřeními přímo na zdrojích v hranicích příslušného objektu.

**20.6c** Velké a střední zdroje znečištění ovzduší budou ekologizovány nebo odstaveny, malé zdroje budou eliminovány plošnou plynofikací a modernizací a rozšířením systému CZT.

**20.6d** Negativní účinky emisí z mobilních zdrojů budou sníženy navrženou změnou dopravního systému města a dílčími opatřeními, jako zlepšení kvality a zvýšení propustnosti komunikací, snížení rychlosti provozu, zkrácení přepravních vzdáleností.

**20.6e** Negativní účinky hluku od dopravy budou eliminovány navrženými dopravnětechnickými a architektonicko-urbanistickými opatřeními ( situování, orientace a dispozice jednotlivých objektů, jejich vhodná funkce, pasivní ochrana ).

**20.6f** Základním předpokladem pro zlepšení čistoty povrchových vod, zejména řeky Ploučnice, je napojení maxima objektů v řešeném území na městskou ČOV, pro zlepšení čistoty podzemních vod je nutné spolehlivě zajistit nakládání s rizikovými látkami.

**20.6g** Pásma hygienické ochrany vodních zdrojů leží mimo řešené území a nebudou jeho případným rozvojem dotčena.

**20.6h** Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem.

**20.6i** Návrh regulace, v souladu s provedenými průzkumy, existujícími plány a projektovou dokumentací, rozvíjí stávající kostru významné městské zeleně.

**20.6j** Plochy zeleně, vyžadující zvýšenou ochranu, jsou :

- 1/ Městský park
- 2/ Mariánský park
- 3/ Křížový park
- 4/ Židovský hřbitov
- 5/ Klášterní zahrada
- 6/ Park za Průmyslovou školou
- 7/ Plochy zeleně u Okresního úřadu
- 8/ Park Milady Horákové
- 9/ Park Bulharská

Plochy zeleně, vyžadující zvýšenou ochranu, jsou vyznačeny ve výkrese „Zeleň, přírodní podmínky – návrh regulace“ .

**20.6k** Regulace zeleně v centrální zóně zahrnuje zejména následující regulativy :

Č.	Popis / lokalita	Blok	Návrh – regulace
1	Plochy mezi Městským parkem a Okružní ulicí ( část )	D1	Veřejná zeleň, parková úprava s pěšími tahy přes zahluubený okruh, dostatek pobytových travnatých ploch bez zástavby a sportovních ploch ; nutno zabezpečit vodoteč a místní prameniště ve východní části lokality.
2	Městský park	C1	V nedávné době proběhla projektová příprava rekonstrukce parku ( SIAL spol.s r.o. Liberec). Nutno zabezpečit vodní režim vodních ploch, plochy po vymístěném letním kině parkově upravit, ponechat plynulý přechod a průhledy na židovský hřbitov a do dalších partií zeleně východním směrem. Park byl zařazen do EVKP § 6.
3	Původně orná půda, severně od židovského hřbitova	E5	Návrh na vyjmutí ze ZPF – stavební parcely.
4	Původně orná půda, severně od židovského hřbitova	E5	Návrh na vyjmutí ze ZPF – veřejná zeleň, návaznost na Městský park.
5	Původně orná půda, severně od židovského hřbitova	E5	Návrh na vyjmutí ze ZPF – veřejná zeleň, návaznost na Městský park.
6	Křížovatka Havlíčkova x Kamenická x Roháče z Dubé	E3	Rozšíření stávající zeleně východně u hřiště.
7	Zeleň mezi ul. Arbesova, Bezručova a hřištěm	E3	Zpřístupnění veřejnosti, včetně aleje podél východní strany pozemku.
8	Zeleň pod měst. hradbami v ulici Klášterní ( čajovna )	A1	Zpřístupnění části hradeb, veřejná zeleň, rozšíření o sousední městské parcely.
9	Řadové garáže	C7	Návrh park, veřejná zeleň.
10	Zeleň mezi budovou TELECOMU a silnicí I/9	C7	Zpřístupnění této části s parkovou úpravou pro veřejnost ( propojení stávající a navržené zeleně ).
11	Mariánský park	C6	Návrh na regeneraci parku.
12	Pozemky SČVaK podél silnice I/9	C8	Navržen park, navazující na Mariánský park, a důležité pěší koridory, přecházející dnešní silnicí I/9 ( v návaznosti na ponížení její kategorie a vybudování Městského dopr. okruhu ).
13	Křížový park	B10	Návrh na regeneraci parku.
14	Parcela č. 639, součást Křížového parku, cenné dřeviny	B10	Zachovat a chránit stávající stav
15	Parčík v Moskevské ulici (proti Geodézii )	A9	Návrh na dostavbu

16	Západní část nájezdu na I/9 mezi vodním hradem, tokem Ploučnice a silnicí I/9	B7 G1	Návrh na vybudování parku. Regenerace vodního hradu a tzv. Červeného zámečku, vč. parkových úprav přilehlého okolí ( obnovení vodního příkopu, založení parku anglického typu – ne francouzská zahrada !! )
17	Podél vodního hradu	B7	Symbolická obnova bývalého mlýnského náhonu s možností napájení vodního příkopu u vodního hradu.
18	Pozemky podél vodního hradu	B7	Návrh na obnovení části vodního příkopu.
19	Travnatá plocha uvnitř východního nájezdu na silnici I/9	G1	Zrušeno – návrh na vybudování zachytné parkovací plochy.
20	Svah podél ul. Loretánská, část v majetku města, část v bývalém areálu hasičů – se vzrostlou zelení ( pohledově exponované místo s omezeným přístupem pro veřejnost )	B2	Návrh na zpřístupnění, zachování a případně dotvoření zeleně ( možnost propojení lávkou s klášterní zahradou ).
21	Pozemek podél ul. Děčinská	B5	Návrh výsadby aleje, výsadba izolačního pásu zeleně ( keřová clona ).
23	Zeleň na pravém břehu Ploučnice	H	Návrh na rekonstrukci a dosadby zeleně, více parková úprava, interakční prvek ÚSES IP1.
24	Zeleň na pravém břehu Ploučnice	H	Návrh na rekonstrukci a dosadby zeleně, více parková úprava, interakční prvek ÚSES IP1.
25	Zeleň na pravém břehu Ploučnice	H	Návrh na rekonstrukci a dosadby zeleně, více parková úprava, interakční prvek ÚSES IP1.
26	Zeleň na pravém břehu Ploučnice	H	Návrh na rekonstrukci a dosadby zeleně, více přírodní charakter, trasování cyklistické stezky, pěší promenáda podél Ploučnice ( přístup až k vodě ), interakční prvek ÚSES IP1.
27	Zeleň na levém břehu Ploučnice	H	Návrh na rekonstrukci a dosadby zeleně, přírodní charakter, interakční prvek ÚSES IP1.
29	Plocha mezi budovou ČS, sportovní halou TJ Lokomotiva a Barvířskou ulicí	J1	Navržený park na vznikajícím náměstí je rozšířením plochy stávající vzrostlé zeleně.
30	Park Bulharská	I3	Je navržena zásadní úprava kvůli dopravnímu průtahu (pozitivní, zejména dopravní zklidnění křižovatky Hrnčířská – Bulharská a okolí ).
31	Plocha ( izolační pás ) veřejné zeleně mezi silnicí I/9 a hřbitovem	B10	Návrh na rekonstrukci a doplnění zeleně. Z původně druhořadé zeleně vznikne hodnotný park – součást systému zeleně. Důležité pěší tahy, výhledově i přes stávající silnici I/9.
32	Plocha zeleně navazující severně na 31	B10	Rekultivace a zkvalitnění stávající zeleně.
33	Nová alej	J3	Menší dřeviny, např. Javor kulovitý, Jeřáb.
34	Stávající zeleň velkokapacitního parkoviště areálu OD KAUFAND	J3	Zachovat stávající stav.
35	Velkokapacitní parkoviště za ZS – návrh zeleně	J4	Výsadba menších dřevin, nepoškozujících automobily, vytvářejících dobré zastínění.

### REGULACE ZELENĚ – BLOKY K ZASTAVĚNÍ ( stanovení min. % podílu zeleně )

Číslo bloku	max. přípustné % zastavění pozemku	Min. % zeleně
C8	60%	8%
B8	70%	15%
B4	60%	40%
J1	70%	15%
I5	80%	10%
J3	70%	25%

**MÍSTNÍ PRVKY REGULACE – ve výkrese označeno X**

číslo	Blok	předmět	regulace
I	D1	prameniště	Podchytit, nejlépe ale zachovat ( doporučeno )
II	C1	Letní kino ( bývalé )	Vymístěno, pozemek ozelenit a zakomponovat do Městského parku
III	C1	vodní plocha v Městském parku	Provést obnovu a vyřešit vodní poměry
IV	C1	vodní plocha v Městském parku	Provést obnovu a vyřešit vodní poměry
V	D1	prameniště	Zajistit odtok vody

**Navržené aleje a stromořadí :**

Stromořadí a aleje		blok	Popis
A10	Bezručova – Domov mládeže, západně podél hřiště	E3, F3	Stávající cenné stromořadí navrženo k zpřístupnění ; vzniklá pěší spojka naváže na systém městské zeleně.
A11	Ulice v navržené zástavbě – blok J3	J3	Dvouřadá alej, spojující nádraží ČD a nábřeží Ploučnice ; hmotově výraznější prvek ( lípy, javory ).
A12	Navržený pěší tah sportovní hala – plavecký bazén – okolo bloku J1 – navržená mostu do Erbenovy ulice	J1	Alej stromů, navazujících ( sortimentem ale i hmotově ) na A11.
A13	Alej podél silnice I/9	C8, B10	Propojení navrženého systému zeleně

**20.7 USPOŘÁDÁNÍ A LIMITY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ****20.7a Vodní toky a vodní plochy**

- budou provedeny úpravy koryta Ploučnice v určených úsecích dle stabilizace ÚSES
- bude upraven vodní režim rybníků v Městském parku, bude chráněno prameniště na severovýchodním okraji parku
- bude obnovena část bývalého mlýnského náhonu v trase podél Erbenovy ulice ; v rámci konkrétního technického řešení bude zvážena možnost propojení s obnovenou částí vodního příkopu u hradu Lipý.

**20.7b Zásobování vodou**

- kapacita současných zdrojů vody vyhoví ( dle posouzení ÚPNSÚ ) pro rozvoj celého SÚ, tedy i pro rozvoj CZ města
- bude provedena rekonstrukce řadu od internátu v Havlíčkově ulici k obchodu „Malá Slovanka“
- bude provedeno propojení řadu D od ukončení v Barvířské ulici s řadem DN 300 u plaveckého bazénu
- bude provedeno propojení řadů C a B z Erbenovy ulice k přeložce řadu B u hřbitova
- bude provedeno propojení řadů C a B od KD Crystal k přechodu přes Ploučnici u železničního mostu přes stadion U Ploučnice ( veřejně prospěšná stavba č. 45 podle vyhlášky č.25/1998 města Česká Lípa ) .

**20.7c Odkanalizování území**

- v předstihu nové výstavby budou provedeny potřebné úpravy sítí (rekonstrukce a přeložky stávajícího vedení, nové úseky vedení ) .

**20.7d Zásobování elektrickou energií**

- v návrhovém období přejde primární rozvodná síť v řešeném území na 22 kV
- v souvislosti s přechodem na 22 kV a s realizací nové výstavby bude rekonstruována sekundární síť NN
- v souvislosti s novou výstavbou budou realizovány nové a rekonstruovány některé stávající TS v řešeném území ( v rozsahu dle RPCZ ) .

**20.7e Zásobování plynem**

- bude pokračovat plynifikace města se záměrem nahradit neekologické spalování hnědého uhlí ; plynifikace s lokálními zdroji tepla ( etážové nebo blokové kotelny ) bude podle situace a ekonomického posouzení alternována s napojením na CZT

**20.7f Zásobování teplem**

- Rezerva topného výkonu systému CZT činí cca 25%. Tím lze zcela pokrýt potřeby nově navržených objektů, určených v této dokumentaci k napojení na CZT ( viz. tab. č.1 a situace ), které jsou cca 13 MW. Nově navržené objekty, které jsou v dosahu centrálních rozvodů tepla, budou na CZT napojeny pomocí předávacích stanic ( objekty jižně od Ploučnice a mezi Ploučnicí a Sokolskou ulicí. Při rozhodování investorů o způsobu vytápění bude vždy preferováno napojení na CZT.
- Lokální zdroje tepla větších výkonů budou postupně převáděny dle finančních možností vlastníků a možností správců sítí na ušlechtilá paliva.
- Veřejně prospěšnou stavbou č.37 podle vyhlášky města Česká Lípa č. 25/1998 o regulativech územního rozvoje města je propojení horkovodních systémů Špičák a Střed. Jedná se o horkovod 2 x DN 200, vedený od stávající trasy na sídlišti Špičák podél ulice 28. října k horkovodu u TKB. V řešeném území se tato plánovaná trasa týká přechodu komunikace I/9 u hřbitova.
- Jako další veřejně prospěšná stavba je v rámci RPCZ navržena přeložka stávajícího nadzemního horkovodu do podzemního bezkanálového vedení pro uvolnění nábřeží Ploučnice a území v okolí Vodního hradu ( křižovatka I/9 a II/262 ).

**20.7g Spoje**

- Bude respektována spodní hranice ochranného pásma radioreléové trasy RKS Ještěd - TKB Česká Lípa na úrovni 273 m.n.m.
- RPCZ respektuje trasy zabezpečovacích a silových kabelů ČD

## 21 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANACE

### 21.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Rozsah veřejně prospěšných staveb v řešeném území je sladěn s dokumentací ÚPNSÚ. Jejich rozsah je zachycen v grafické části dokumentace v hlavním výkresu 1:1000 a v samostatném výkresu VPS a asanací 1:2000.

VPS 10	Úpravy nábřeží Ploučnice pro zabezpečení nutného průtočného profilu toku
VPS 16	Propojení ulic Erbenovy a Svárovské přemostěním Ploučnice
VPS 23	Výstavba pěšího podchodu Střed – hřbitov
VPS 26	Výstavba pěší a cyklistické stezky Dubice-Střed-Vítkov
VPS 37	Propojení horkovodních systémů Špičák – Střed
VPS 43	Úprava stávající silnice I/9 na MS, včetně kruhové křižovatky a sjezdového ramene
VPS 44	Výstavba parkoviště pro centrální zónu
VPS 45	Propojení řadů B a C od OD Crystal přes stadion u Ploučnice k přechodu přes Ploučnici u železničního mostu
VPS 450	Úprava trasy silnice II/262 -křižovatka se sjezdovým ramenem od kruhového objezdu ( v ÚPNSÚ dvakrát použito číslo 45 pro rozdílné VPS, v RPCZ rozlišeno na č.45 a č.450 ).
VPS 46	Pěší propojení ulice U Průmyslovky a sportovního hřiště
VPS 47	Kruhová křižovatka Roháče z Dubé, Havlíčkova, Českokamenická
VPS 48	Dopravní propojení ulic Mimoňská a Čs. armády.
VPS 61	Přeložka nadzemního vedení horkovodu podél řeky Ploučnice do podzemního bezkanálového vedení
VPS 62	Přeložka nadzemního vedení horkovodu podél silnice I/9 do podzemního bezkanálového vedení.

### 21.2 ASANACE

Rozsah asanací v řešeném území je zachycen v grafické části dokumentace v hlavním výkresu 1:1000 a v samostatném výkresu VPS a asanací 1:2000. V textové části PD je jim věnovaná přehledná tabulka v kapitole 9, v tabulkové příloze.

A1 / A7	Přízemní objekt na parcele č. 175
A2 / B3	Amfiteátr v klášterní zahradě
A3 / B9	Garáže řadové
A4 / C4	Provizorní objekt v areálu zahradnictví
A5 / C5	Altán na parcele č. 2797
A6 / C7	Garáže řadové
A7 / C8	Objekty v areálu SČVaK
A8 / E2	Garáže řadové
A9 / F3	Přízemní objekt tiskárny na p.č. 1832/4
A10/G1	Západní polovina mimoúrovňové křižovatky silnic I/9 a II/262
A11/G2	Doplňkové objekty v ulici U Kartounky
A12/ I6	Doplňkové objekty ve dvoře parc. č. 3255
A13/ I6	Řadové garáže u Mimoňské ulice
A14/ J1	U- rampa ( pro skateboard ) na parcele č. 3322/14

## **D DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY**



**22 DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY - TEXTOVÁ ČÁST**

Dle vyhlášky 380/2002Sb. se v rámci Regulačního plánu zpracuje doložka civilní ochrany členěná na textovou a grafickou část. V textové části se stanoví požadavky na pozemky a požadavky na jejich využití pro

- a/ opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování
- b/ umístění stálých a improvizovaných úkrytů
- c/ ubytování evakuovaného obyvatelstva
- d/ skladování materiálu civilní ochrany
- e/ zdravotnické zabezpečení obyvatelstva
- f/ ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- g/ umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu
- h/ nouzové zásobování obyvatelstva vodou
- i/ záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- j/ zřízení humanitární základny
- k/ požární nádrže a místa k odběru vody k hašení požárů

Požadavky civilní ochrany k RPCZ Česká Lípa byly konzultovány s HZS Libereckého kraje, územní odbor Česká Lípa a s TO MÚ Česká Lípa, oddělením vnitřních služeb a krizového řízení.

Na základě stanoviska těchto dotčených orgánů (viz písemné vyjádření v příloze) konstatujeme, že pro území města Česká Lípa, které je vymezeno dokumentací RPCZ, nejsou stanoveny žádné taxativní požadavky na pozemky a požadavky na jejich využití pro potřeby civilní ochrany ve smyslu vyhlášky 380/2002 Sb.

V platnosti zůstávají a návrhem řešení RPCZ jsou nedotčeny :

Povodňový plán města Česká Lípa z roku 2004

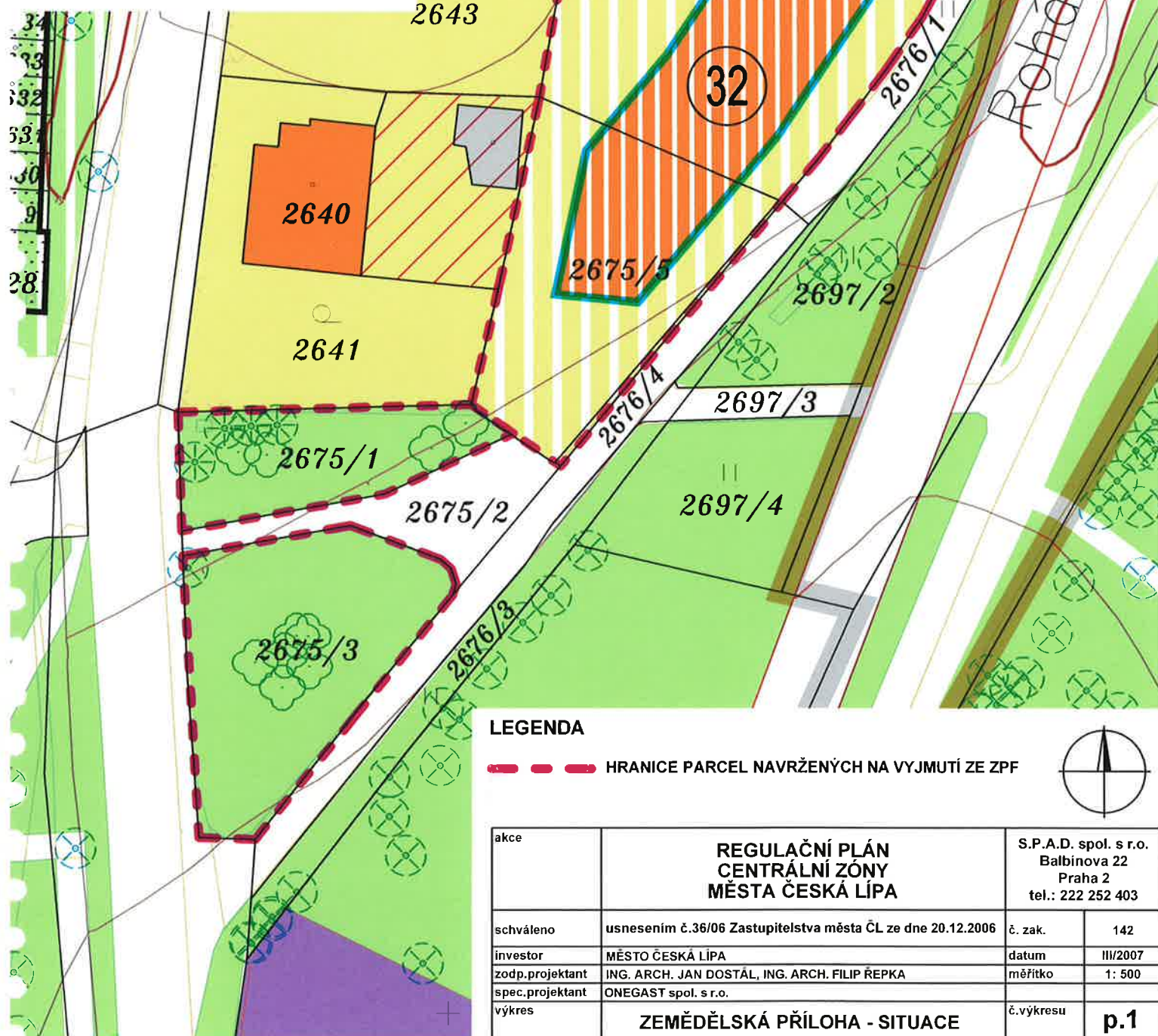
Havarijní plán Libereckého kraje z roku 2004

**22 DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY - GRAFICKÁ ČÁST**

Vzhledem k absenci konkrétních požadavků na pozemky a jejich využití pro účely civilní ochrany se nevydává grafická část doložky civilní ochrany.

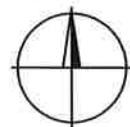
## **F TABULKOVÁ PŘÍLOHA**

## **E ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA**



#### LEGENDA

— — — — — HRANICE PARCEL NAVRŽENÝCH NA VYJMUTÍ ZE ZPF



akce	<b>REGULAČNÍ PLÁN CENTRÁLNÍ ZÓNY MĚSTA ČESKÁ LÍPA</b>		S.P.A.D. spol. s r.o. Balbinova 22 Praha 2 tel.: 222 252 403	
schváleno	usnesením č.36/06 Zastupitelstva města ČL ze dne 20.12.2006		č. zak.	142
investor	MĚSTO ČESKÁ LÍPA		datum	III/2007
zodp.projektant	ING. ARCH. JAN DOSTÁL, ING. ARCH. FILIP ŘEPKA		měřítko	1: 500
spec.projektant	ONEGAST spol. s r.o.			
výkres	<b>ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA - SITUACE</b>		č.výkresu	<b>p.1</b>

**TEXTOVÁ I GRAFICKÁ ČÁST DOKUMENTACE NÁVRHU RPCZ ČESKÁ LÍPA  
BYLA ZPRACOVÁNA ATELIEREM :**

**S.P.A.D. spol. s r.o.**  
**IČO 64 57 90 00**  
**BALBÍNOVA 22/404**  
**120 00 PRAHA 2**



**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT**

**ING.ARCH. FILIP ŘEPKA**

**PRAHA 21.03.2007**

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE :**

1/	00 – ŠIRŠÍ VZTAHY	1:15000
2/	01 – PROSTOROVÁ REGULACE ( HLAVNÍ VÝKRES )	1:1000
3/	02 – FUNKČNÍ REGULACE	1:1000
4/	03 – ZELEŇ A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	1:2000
5/	04 – DOPRAVA	1:2000
6/	05 – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1:2000
7/	06 – ENERGETIKA	1:2000
8/	07 – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM	1:2000
09/	08 – TELEKOMUNIKACE	1:2000
10/	09 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE	1:2000