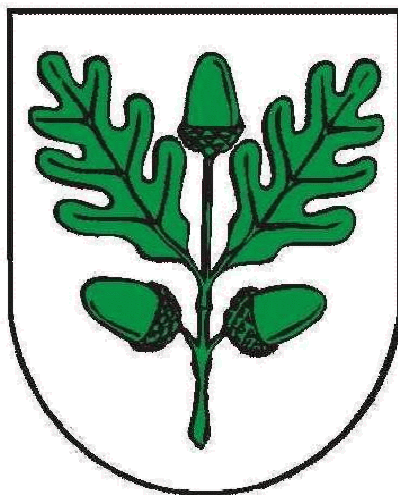


„Místní program obnovy venkova“



# **PLÁN ROZVOJE MĚSTA DUBÁ**

## **NA ROKY 2010-2013**

Zpracovatel:  
Symbio Finance s.r.o., Ing. Žalovičová Irena  
Město Dubá, Červená Danuše

Schváleno zastupitelstvem města na veřejném zasedání dne 22. 4. 2010, číslo usnesení 10-4/2010

Mgr. Zdeňka Šepsová  
starostka města Dubá

Tomáš Novák  
místostarosta města Dubá

## Obsah

Úvod .....	3
Město Dubá .....	3
A. Územní plán, infrastruktura a péče o nemovitosti.....	4
Veřejné osvětlení.....	4
Místní komunikace .....	4
Stavební pozemky .....	5
Územní plán.....	5
Hřbitov.....	5
Opravy bytových domů .....	6
Nebytové domy a památky .....	6
Kanalizace .....	6
Vodovod .....	7
Plynofikace .....	7
B. Bezpečné prostředí.....	7
C. Péče o vzhled obce, drobné památky, ekologie .....	7
Lavičky a upravené cestičky.....	7
Upravená veřejná zeleň.....	8
Drobné památky.....	8
D. Školství, sport, kultura, mládež .....	8
Mateřská škola .....	8
Základní škola .....	8
Hřiště pro volný čas dětí.....	9
Autocamp Nedamov.....	9
Lesy.....	9

## Úvod

Pro krátkodobé až střednědobé plánování a řízení města je sestaven tento plán rozvoje a podrobněji se zabývá konkrétními plánovanými aktivitami na dobu přibližně 4 let. V plánu by měli být zaneseny všechny plánované investiční akce včetně vyčíslení nákladů na akci a dobu realizace. Plán je vhodný po změně podmínek aktualizovat a uvažovat i o akcích, které jsou potřebné, ale vzhledem k omezenému rozpočtu obce budou realizovány jen v případě získání příspěvku nebo dotace na realizaci. Slouží jako podklad pro finanční řízení města společně s ročním rozpočtem, zabývá se ale pouze výdaji investičními.

Plán rozvoje města vychází a čerpá informace z rozpočtového výhledu a z Programu rozvoje města zpracovaném v roce 2005, který je díky svému obecnému pojetí stále aktuální, dále ze studie dostavby kanalizační sítě vypracované pro Severočeské vodovody a kanalizace a.s. v Teplicích a z pasportů místních komunikací města Dubá. Plán rozvoje města je finančním zobrazením cílů rozvoje města na roky 2010 – 2013 a vychází z potřeb města, které jsou rozděleny do různých oblastí.

## Město Dubá

Město leží v oblasti Dubské pahorkatiny nazývané též Dubské Švýcarsko přibližně 10km na jihozápad od Máchova jezera na hranici chráněné krajinné oblasti Kokořínsko. Nadmořská výška 266m nad mořem. První písemná zpráva je z roku 1253.

NUTS 2 – Severovýchod

NUTS 3 – Liberecký kraj

NUTS 4 – Česká Lípa

Od 1.1.2003 je obec ve správním obvodu pověřeného obecního úřadu Doksy a obce s rozšířenou působností Česká Lípa.

Správní území města Dubá má výměru 6060ha, k 1.1. 2009 1776 obyvatel a spravuje celkem 20 obcí a osad: Bukovec, Deštná, Dražejov, Dřevčice, Dubá, Horní Dubová Hora, Nový Berštejn, Heřmánky, Horky, Kluk, Korce, Lhota, Nedamov, Panská Ves, Křenov, Nedvězí, Plešivec, Sušice, Zakšín, Zátyní. Tam, kde jsou aktivní stálí obyvatelé, fungují osadní výbory, které na město předávají podněty k řešení místních problémů.

Všechny uvedené části obce jsou svým charakterem zaměřené v současné době především na turistiku, snad s malou výjimkou Dubé (částečně jiné služby, řemesla, školství...) a Dřevčic (zemědělství a jiná výroba).

Charakteristická je velmi nízká hustota trvale žijících obyvatel, pouhých 28 obyvatel na km<sup>2</sup> a vysoká nezaměstnanost společně s nutností dojíždět za prací do jiných měst. Ve větší části obce chybí základní infrastruktura (kanalizace, vodovod) a tím nejsou dány podmínky pro rozvoj podnikání ani pro výraznější příliv trvale žijících obyvatel.



## A. Územní plán, infrastruktura a péče o nemovitosti

### *Veřejné osvětlení*

Dlouhodobě dochází k vytváření nového veřejného osvětlení v nepokrytých částech a k obnově a výměně svítidel stávajících. Cílem je osvětlení všech míst, kde se často pohybují obyvatelé Dubé a zároveň eliminovat nárůst spotřeby energie.

#### **Plán:**

- Nové osvětlení na Panské Vsi a v Křenově po zrušení stávajících el.sloupů ČEZem **400 tis. Kč**
- Výměna veřejného osvětlení v areálu MŠ **80 tis. Kč**
- Rozšíření veřejného osvětlení u bytovek na Novém Bernštejně
- Nové veřejné osvětlení v okolních částech na základě žádosti občanů nebo při rušení stávajících sloupů elektrického vedení ČEZem: Heřmánky, Nedvězí apod.
- Instalace napěťových regulátorů na 5 největších uzlů sítě veřejného osvětlení **300 tis. Kč**
- Nátěr stávajících kovových sloupů na svítidla **200 tis. Kč**
- Výměna svítidel za energeticky šetrnější **500 tis. Kč**

### *Místní komunikace*

Na úřadě je k dispozici vypracovaný pasport všech místních komunikací města Dubá, celého katastrálního území včetně map, popisu stavu komunikací a fotodokumentace.

#### **Plán výstavby, opravy či obnovy chodníků:**

- Celková rekonstrukce chodníků v centru města, obnova dlážděných uliček: Dne 28.5.2009 bylo vydáno závazné stanovisko stavebního úřadu Městského úřadu Česká Lípa k provedení rekonstrukce povrchu chodníků na Masarykově náměstí (kamenná štípaná kostka) a v ulicích Poštovní, Školní, Jana Roháče, Luční, Nedamovská, Sadová (kamenná štípaná kostka), Českolipská (u pomníku, kolem Slávie) a Požárníků v Dubé (č.p.123 a přilehlé parkoviště).
- Oprava komunikace na sídlišti Výsluní: **1.780 tis. Kč**
- Oprava komunikace ul. Vodní (od Slávie): **372 tis. Kč**
- Nový Bernštejn:
  - mezi bytovkami – zpevnění povrchu (dnes pouze štěrk, občané si podali žádost)  
odvodnění cesty kolem zámecké zdi
- Vybudování chodníku od restaurace V zákrutě až na Nový Bernštejn
- Vybudování chodníku od MŠ až na Nedamov
- V obci Heřmánky: zpevnění povrchu u kontejnerů

#### **Plán opravy místních komunikací ve vlastnictví města Dubá:**

- Oprava komunikace k Hypšům
- Oprava komunikace Nedvězí - Dražejov
- Oprava komunikace vedoucí do Horek (odbočka ze směru na Doksy) **1.400 tis. Kč**
- **Horky** komunikace 627/1 a 649/6 je ve špatném stavu
- **Bukovec** zadní část poz.1396/1 je v havarijním stavu – vymleté koleje a nerovnosti, je třeba navázat opravou na novou komunikaci
- **Křenov** – stav komunikace 1336/1 je špatný s velkými nerovnostmi, povrch zemina se štěrkem a tráva další komunikace jsou v dobrém stavu s místními nerovnostmi
- **Nedamov** na komunikaci 149/2 – upravit sjezd, kde jsou velké nerovnosti
- **Nedamov** na komunikaci 1308 a 1336/2 – upravit špatný stav

- **Plešivec** – na poz. 1326 je zemina s velkými nerovnostmi
- **Heřmánky** – pozemky 544/1 a 563 jsou tvořeny ujetou zeminou s drčeným štěrkem s místy vymletými vodou, vyjetými hlubokými kolejiemi po těžbě dřeva, lokálně s hlubokými děrami
- **Sušice** – poz. 1225 je tvořen ujetou zeminou s drčeným štěrkem, komunikace je ve špatném stavu s nerovnostmi
- **Dřevčice – Buttenberg** – ujetá zemina s drčeným štěrkem – sjezd z hlavní silnice má velké převýšení a je třeba upravit nájezd, místy jsou na komunikaci nerovnosti
- **Kluky** – povrch komunikace: zemina a tráva, stav špatný s nerovnostmi
- Úpravy žádají i komunikace v **Deštné** – 1315, 1573/1, 1317/1, 1340/5, 1345/3
- **Dubová Hora** – štěrk s místními nerovnostmi

#### **Plán opravy komunikací přímo v Dubé:**

- **Sadová a Nedamovská** – částečně asfalt ale bez krajnice, většina komunikace ve velmi špatném stavu, vyjeté koleje, nerovnosti, díry, komunikace tvořena – kostkami, štěrkem, udusanou hlínou
- **Školní a Poštovní ulice** – asfalt s nerovnostmi, místy dlažba
- **Na Výsluní** – asfalt s nerovnostmi
- **Vodní** částečně asfalt, zadní část s vjezdy do zahrad rodinných domů již bez úpravy
- **Nové Město** – ve špatném stavu je asfaltový povrch na poz. 1899/21 a štěrková cesta na poz.1812/8
- **K sušárně chmele** betonový povrch ve velmi špatném stavu 2800/1
- **Za Hřištěm** – 427/19 – vymletý štěrkový nájezd na silnici I/9 Dubá Č.Lípa
  
- **Záchrana případně doplnění historické dlažby** v ulici Sluneční, Sadová dále od Máchadla Nedamovskou ulicí, komunikace je ve velmi špatném stavu. Další části obce s kamennou dlažbou: Malá strana, ul. Dlouhá, Plešivec

## ***Stavební pozemky***

Ve městě jsou k dispozici tyto stavební pozemky: v Zahradní ulici, Výsluní a u Hypšů.

#### **Plán:**

- Vypracování projektové dokumentace ke stavebnímu řízení
- Zasiťování pozemků

## ***Územní plán***

Zastupitelstvem města Dubá bylo schváleno pořízení nového územního plánu 12.6.2008.

#### **Plán:**

- Vypracovávání ZADÁNÍ územního plánu pro vypracování projektu na MěÚ Česká Lípa na odboru územního plánování - probíhá
- Výběrové řízení a vypracování územního plánu projektanty  
Částka: **4.000 tis. Kč**

## ***Hřbitov***

#### **Plán:**

- Celková úprava hřbitova v Dubé: zejména výstavba nové zdi, parkové úpravy, cestičky, rozvod vody, vytvoření reprezentativního pietního místa

## ***Opravy bytových domů***

### **Plán:**

- Rekonstrukce pěti městských bytových domů na náměstí – okna, fasády, střechy, rozvody - elektřina, voda a plynové rozvody **5x 2 mil. Kč**

## ***Nebytové domy a památky***

### **Plán:**

- **Pošta** - celková obnova budovy při zachování historického rázu  
1. fáze: výměna oken a nová fasáda - částka: **2.000 tis. Kč**
- **Domy v Dřevčicích** č.p. 34 hostinec a č.p. 1 s obchodem  
celková rekonstrukce - částka: **4.000 tis. Kč**
- **Slávie** - Vybudování společenského a kulturního centra. V patře hlavní budovy několik pokojů pro účely ubytování. Zpracována technická dokumentace ke stavebnímu řízení, vydáno stavební řízení.  
Sledovat vyhlášené dotační tituly, především ROP Severovýchod - Rozvoj venkova, Ministerstvo pro místní rozvoj apod., v případě úspěšnosti je nutné nechat vypracovat prováděcí stavební dokumentaci.  
Financování: 1. etapa – sál a zázemí k sálu: **20.000 tis. Kč**
- **Sušárna chmele** - Vybudování muzea včetně možnosti využití pro společenské a kulturní příležitosti, při realizaci je nutno pojmout objekt včetně přístupové plochy a širšího okolí, hotová je stavebně technická studie.  
Vypracování **stavebně technické dokumentace ke stavebnímu řízení a rozpočet** - probíhá - **500 tis. Kč**  
Sledování vyhlášených dotačních titulů zaměřených na rozvoj cestovního ruchu na projekt celkově, ale i na jednotlivé části: rozhledna, úpravy okolí památky a sušárna samostatně.

## ***Kanalizace***

Síť kanalizace kromě svodu vody splaškové je ve vlastnictví Severočeské vodárenské společnosti a.s. Teplice. V roce 2009 investovala 18 milionů Kč do moderní technologie a úpravy čističky odpadních vod. Na město Dubá jako obec do 2 tis. obyvatel se nevztahuje závazek vybudování kanalizační sítě ze zákona. V obci a okolí je stará nebo úplně chybějící kanalizační síť, v roce 2006 byla zpracována projektová dokumentace pro obnovu a výstavbu kanalizace v oblasti s největším osídlením obyvatel. Řadu let se město snažilo získat finanční prostředky z různých dotačních titulů. V roce 2009 žádost poprvé uspěla a s realizací je počítáno v roce 2010. V roce 2009 byly samostatně řešeny veřejné sítě v ulici Českolipské v rámci rekonstrukce celé ulice, další ulice by měli následovat.

### **Plán:**

- **Projekt „Dokončení kanalizace Dubá, ul.Sadová, Nové Město“**  
Vybudování nové kanalizace v nejnaléhavějších lokalitách, na které je připraven projekt, je vydáno stavební povolení a je schválená dotace.  
Částka: **18.551 tis. Kč**  
Realizace: 10 měsíců, do konce roku 2010  
Financování: Ministerstvo zemědělství, vlastní zdroje, Liberecký kraj, příspěvek SVS Teplice

- **Další části obce Dubé z hlediska inženýrských sítí** budou řešeny v rámci rekonstrukcí městských komunikací ve spolupráci s majiteli sítí. Jedná se především o ulice Poštovní, Školní, Sadová-Nedamovská a další dle studie SVS.
- Okolní obce je třeba řešit situaci pomocí čističek odpadních vod.

## ***Vodovod***

Vodovod stejně jako kanalizace je majetkem Severočeské vodárenské společnosti a.s.. V obci dochází k praskání stávajícího vodovodního řadu v Dubé, vodovod nepokrývá všechny části města Dubá a v okolních částech obce chybí (Deštná, Nedvězí, apod.)

### **Plán:**

- Vodovod se bude řešit v případě obnovy a úpravy místních komunikací.

## ***Plynofikace***

### **Plán:**

- Připojení a rozvody v rekonstruovaných domech ve vlastnictví města
- V lokalitě Zahradní ulice přeložení plynového potrubí dle studie nové zástavby rodinných domků
- Podpoření dokončení plynofikace v Dubé

## **B. Bezpečné prostředí**

### **Plán:**

- **Místní rozhlas:** vybudování bezdrátového rozhlasu, který bude zasahovat do celého správního území města **Částka: 1.000 tis. Kč**
- **Křižovatka v ulici Nedamovská** (odbočka k Sadové) - chodník od školky směrem na Nedamov a další bezpečnostní prvky v křižovatce: Jedná se o velmi frekventované místo procházek bez chodníku, jde o nepřehlednou, nebezpečnou křižovatku s výskytem dopravních nehod.

## **C. Péče o vzhled obce, drobné památky, ekologie**

### ***Lavičky a upravené cestičky***

#### **Plán:**

- Obnova sítě laviček, k odpočinku občanů i návštěvníků nejen v centru ale i v okolních částech
- Turistické trasy a stezky vybavit stoly s lavicemi
- Zpevnění cest pro možnost projetí s dětským kočárkem především v okrajových částech města
- Odvodnění a zpevnění cesty od Máchadla pod „lesíčkem“ a dále podél potoka směr Nedamov

## ***Upravená veřejná zeleň***

### **Plán:**

- Nákup **zahradní techniky** pro údržbu veřejného prostranství
- Nákup **techniky** na zimní údržbu komunikací
- **Park u domu seniorů** (zeleň, altán, studna) a **prostranství na sídlišti Výsluní** (živý plot a trvalky, posezení a kolotoč pro děti), projekt „**Senioři a rodiny sejdeme se v prahu**“  
Částka: **518 tis. Kč**  
Realizace: výsadba 1-2 měsíce, altán 2 měsíce  
Financování: podaná žádost na LAG Podralsko
- Dosázení stromů **v lipové aleji na Nedamov**
- Dosázení stromů v dubové aleji směr Česká Lípa
- Údržba lipové aleje směr Rozprechtice
- Úprava dalších parků a veřejných prostranství v katastrálním území Dubá

## ***Drobné památky***

Zástupci místního občanského sdružení jménem Podbezdězský spolek intelektuální, poetický a okrašlovací vypracovali soupis drobných památek v katastrálním území města Dubá i s popisem doporučených oprav a úprav. V katastrálním území je na 100 drobných památek, především drobných sakrálních staveb (křížky, sokly, křížové kameny) a přes 20 jich potřebuje nutnou opravu.

### **Plán:**

- Oprava vytypovaných soklů, křížků a křížových kamenů v katastrálním území, které potřebují nutnou opravu a propagace a lepší zpřístupnění drobných památek pro cestovní ruch
- Socha sv. Prokopa u Sviňského dolu, výška cca 4 m, postavena Josefem Ungermannem, dubským radním, v roce 1740, je třeba přestěhovat z Doks do Dubé a zrestaurovat
- Soubor skalních sklípků a objekt studny v Sadové ul. – celkové opravy
- Kaplička sv. Jana Nepomuckého nad hasičskou zbrojnicí v Korcích
- Památník konce války v Nedamově
- Reliéf Panny Marie, vytesaný do skály u silnice 1/9 - nutné restaurování

Finance: Každý sokl **cca 100 tis. Kč**, rozsáhlejší úpravy prostranství budou nákladnější, je třeba vypracovat rozpočet na jednotlivé akce a propagaci památek.

## **D. Školství, sport, kultura, mládež**

### ***Mateřská škola***

#### **Plán:**

- Výměna veřejného osvětlení a plotu
- Oprava střechy na MŠ
- **Řešení stavebních úprav a zateplení budov MŠ a knihovny** s ohledem na stávající materiály, ze kterých jsou budovy postaveny

### ***Základní škola***

Základní škola prošla celkovou rekonstrukcí v roce 1996. V roce 2009 byla vybudována nová chemická laboratoř za 0,5 mil Kč z rozpočtu města. V tělocvičně byla v roce 2008 vyměněna okna 0,9 mil. Kč.

#### **Plán:**

- Výměna povrchu prostranství před tělocvičnou
- Zateplení tělocvičny, instalace samostatných měřičů tepla a plynu, regulace



## ***Hřiště pro volný čas dětí***

Je nutné dořešit prostor za autobusovým nádražím, kde jsou umístěny prolézačky pro děti, ale nejsou příliš navštěvované a chátrají. Na sídlišti Výsluní si obyvatelé vytvořili hřiště pro děti svépomocí, vhodné místo na vytvoření dětského hřiště je i tam.

Za autobusovým nádražím je prostranství sloužící jako školní hřiště a veřejný prostor pro míčové hry. Povrch je prašný, branky k dispozici nejsou. Prostranství vybízí k vybudování víceúčelového hřiště s bezúdržbovým povrchem.

### **Plán:**

- **Nátěr prolézaček** za autobusovým nádražím a **vytvoření** dopadové plochy – kačírek  
Částka: **88 tis. Kč (dodavatelsky)**  
Realizace: 1 měsíc
- **Víceúčelové bezúdržbové hřiště** za autobusovým nádražím  
Částka: cca **2,5 mil Kč**  
Realizace: 1 měsíc a pouze z dotace
- **Hřiště pro mládež**: miniskatepark, venkovní fitness apod.  
Realizace: 3 měsíce a pouze z dotace

Možnosti financování: ROP Severovýchod – rozvoj venkova, pokud bude vypsaná výzva, ČEZ oranžové hřiště, LAG Podralsko, Národní program podpory cestovního ruchu a další.

## ***Autocamp Nedamov***

Pro autokemp Nedamov je zpracován návrh parkových a dalších úprav v areálu. Veškeré aktivity by měli být v souladu s návrhem.

### **Plán:**

- **Elektrické přípojky** pro potřeby ubytovaných, zejména pro karavany
- **Parkové úpravy**: oddělení jednotlivých prostor pro kempování a další zeleň v areálu
- **Venkovní fitness** – několik venkovních posilovacích strojů  
Částka: **140 tis. Kč bez DPH**  
Realizace: 1 měsíc, ideálně před nebo po hlavní sezoně, žádost podána na ČEZ
- **Dětské hřiště (lod' na pláži a skluzavka)**  
Částka: **476 tis. Kč bez DPH**  
Realizace: 1 měsíc, ideálně před nebo po hlavní sezoně, žádost podána na ČEZ
- Výměna **chatek** pro účely ubytování
- **Molo do vody**
- **Minigolf**

Možnosti financování: programy cestovního ruchu, Nadace ČEZ

## ***Lesy***

### **Plán:**

- Dokončení **lesní cesty** v dražejovském lese za účelem těžby dřeva  
Částka: **3.116 tis. Kč**  
Realizace: do září 2010  
Financování: Program rozvoje venkova – Investice do lesů, vlastní zdroje