

Název lokality (oficiální, místní nebo identifikační):		Zámek, Horní Police	
Číslo lokality:	5101-12	Název obce, v jejímž KÚ se lokalita nachází:	Horní Police
Kontaktní osoba:	Jméno a příjmení:	Jana Janoušková	
	Vztah k lokalitě:	Starostka	
	Adresa:	OÚ Horní Police Nám. Odboje 12 471 06 Horní Police	
	Telefon:	487 861 337, 487 856 485, 607 909 404	
	Email:	obec.h.police@cbox.cz	

Regionální informace – Okres: Česká Lípa			
Popis lokality (vzdálenost od aglomeračních center aj.)	Zámek (nemovitá kulturní památka) situován ve středu obce u řeky Ploučnice, cca 50 m od hlavní silnice a cca 250 m od železniční stanice. Leží na trase silnice II/262. Do řešené lokality spadají celkem 4 samostatně stojící objekty: zámek, stodola, čerpací benzínová stanice, domek v předzámčí. Zámek lze rozdělit na 3 celky – budova zámku, hospodářské budovy, sýpka. Dvoukřídlá dvoupatrová budova zámku s valenými klenbami v přízemí, s rozsáhlým podsklepením. Na zámku byla cca před 5ti lety provedena nepřilíh kvalitní oprava uliční fasády, zrekonstruováno bylo několik místností, především v přízemí. Budova je částečně využívána. Patrový objekt sýpky je bez oprav i využití. Patrové hospodářské budovy jsou částečně využívány, opravy jsou provedeny pouze lokálně. Na zámku působí občanské sdružení Zirkon, zabývající se prací s mládeží a chovem koní. Postupně rekonstruuje zadní trakt hospodářské části. Využití objektu zámku omezuje jeho technický stav, obec nedisponuje potřebnými prostředky na potřebné opravy. Původní záměr na vybudování penzionu nebyl realizován z důvodu nedostatku financí. Stále uvažováno využití pro infrastrukturu turistického ruchu (agroturistika). Obec velmi dobře spolupracuje a má zájem o další zpracování v kroku 3.		
Počet obyvatel	642		
Počet ekonomicky aktivních obyvatel	329		
Míra nezaměstnanosti	8,2 %		
Počet registrovaných nezaměstnaných k 31.1.2006	32		
Sídlo úřadů:	Adresa	Město	PSČ
Finanční úřad	Pátova 2892	Česká Lípa	470 01
Stavební úřad	MěÚ Žandov, Náměstí 132	Žandov	471 07
Živnostenský úřad	Nám. T. G. Masaryka 1	Česká Lípa	470 36

Vazba na ÚPD		
Stávající funkční využití dle ÚPD	Označení, datum	Územní plán obce Horní Police, 06/2003
	Funkce	Plochy občanské vybavenosti, smíšená zóna
	Regulační prvky:	Památková ochrana objektu zámku - č.p. 1
Stav	Označení	Platný územní plán obce Horní Police, informace platné k 07/2006

rozpracovanosti ÚPD	Předpokládaná budoucí funkce lokality	Výhledově multifunkční areál (kulturně společenské centrum)
	Termín schválení nového ÚPD	-
Posouzení možných střetů záměru regenerace BF ve vazbě na ÚP		Uvažovaná varianta využití je v souladu s ÚP.

Vlastnické vztahy viz. Příloha č. 1 + 2					
Počet vlastníků celkem	2				
Počet soukromých vlastníků lokality	1	Název:	KARKULKA s.r.o., 9. května , č.p.57, Horní Police, 47106	Odhadovaný poměr vlastnictví (v %) 5 %	Vlastní pouze objekty na parcele č. 124/7 a 124/6, pozemky jsou obce
Počet veřejných vlastníků (komunální, státní aj.)	1	Název:	Obec Horní Police, nám. Odboje , č.p.12, Horní Police, 47106	Odhadovaný poměr vlastnictví (v %) 95 %	100% vlastník řešených pozemků
Počet ostatních vlastníků (církev aj.)	0	Název:	-	Odhadovaný poměr vlastnictví (v %)	-
Počet neznámých vlastníků nebo nevypořádaných vlastnických vztahů	0	Popis:	-	Odhadovaný poměr vlastnictví (v %)	-
Různá omezení - věcná břemena, zástavní práva, apod.		Zámek Horní Police, s.r.o. je v likvidaci, obec Horní Police je jediným společníkem zaniklého s.r.o. Zámek Horní Police Snaha obce získat prostory za zámkem podél řeky, par. č. 638 je ve vlastnictví ČR - ÚZSVM			
Smlouvy o smlouvách budoucích		ne			
Nájemní vztahy		nájemní vztahy s firmami, využívajícími hospodářské budovy zámku.			

Záměry vlastníka s lokalitou viz. Příloha č. 1 + 2	
Ochota vlastníka / vlastníků revitalizovat danou lokalitu, stanovení podmínek revitalizace	Náklady na revitalizaci areálu překračují mnohonásobně možnost obce (celkový roční rozpočet obce 10 mil. Kč), vlastník tedy může provádět opravy pouze postupně . Celková obnova areálu by přicházela v úvahu v případě získání dotace.
Odhad trvání regenerace lokality	Rozsah a časový harmonogram revitalizace areálu je závislý mimo jiné na objemu dostupných finančních prostředků. Odhad 3-6let.
Ochota vlastníka / vlastníků převést / pronajmout danou lokalitu	Historicky cennou část zámku má obec eminentní zájem využívat pro vlastní účely (Obecní úřad). Ostatní hospodářské a skladové prostory uvažuje pronajmout.

Kontaminace lokality		
Zařazení lokality dle kategorie	1a – 5	1a

Existence ekologických zátěží	Ano / Ne / Lze předpokládat	Lze předpokládat
	Popis znečištění	Možné znečištění ze slévárenských písků v navážce u zámku Benzinová stanice – podzemní nádrže jsou pod kontrolou - vrt na vzorky vody. Nelze však vyloučit kontaminaci zemin a stavebních materiálů ropnými uhlovodíky v prostoru čerpací stanice.
Vyhodnocení na základě realizovaných sanačních vrtů, využití monitoringu ekologických zátěží		V zájmovém území nejsou prováděny žádné sanační práce. Jako ekologickou zátěž je možno považovat starou skládku odpadů, situovanou cca 100 m východně od budovy zámku, mimo posuzovaný areál. Vrtnými pracemi zde byly zastiženy různorodé navážky odpadů, zasahující do hloubky až 6 m.

Analýza ochranných pásem a ostatních zákonem chráněných zájmů na lokalitě a v blízkém okolí

Dobývací prostory, CHLÚ		Ne
Prognózní zdroje nerostných surovin, poddolovaná území, svahové deformace		Nejbližší plocha sesuvů se nachází v těsné blízkosti areálu – cca 20 m severně a severovýchodně od areálu, za tělesem železniční trati. Do předmětného areálu sesuvy nezasahují.
Ochranná pásma vodních zdrojů		Nebyly identifikovány
Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů		Nebyly identifikovány
Zájmy ochrany přírody a krajiny (ÚSES, maloplošná i velkoplošná ZCHÚ, přírodní parky apod.)		ÚSES – celý areál se nachází v nadregionálním biokoridoru. Rovněž tak se areál nachází v evropsky významné ptačí lokalitě.
Přírodní parky, významné krajinné prvky – registrované		Chráněná krajinná oblast České středohoří
Památkové zóny, rezervace a jejich ochranná pásma, významné solitérní objekty památkové ochrany		Ano
Zájmy památkové ochrany (městské a vesnické památkové rezervace a zóny, významné solitérní památkově chráněné objekty s ochranným pásmem, příp. archeologická naleziště)		Ano, objekt zámku (č.parcelní 124/1, č. pop. 1) je veden v KN jako nemovitá kulturní památka, správa - Památkový ústav, pracoviště v Liberci; památkou od 3.5.1958, č. rejstříku: 15081/5-2978
Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a z toho plynoucí omezení ve využití území		Ne
Existence ZPF v lokalitě	Ano / Ne	Ne
	Rozsah a podíl (v %) jednotlivých tříd ochrany BPEJ	-
Lokalita je mimo dosah záplavových území	Ano / Ne	Ne
	Vyjádření správce toku o hladině 100leté vody (viz Příloha č. 3)	Hranice Q100 zasahuje do řešené lokality, lokalita spadá do povodí Ohře, s.p.

Identifikace hlavních potenciálních problémů v rámci posuzování vlivů stavby na životní prostředí		
Dle zák. č.114/1992 Sb.	Ano / Ne	Ano
	Popis posouzení (možné formou zvláštní přílohy)	Chráněná krajinná oblast České středohoří byla zřízena výnosem Ministerstva kultury ČR č.j. ze dne 1976: „Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.“ V souladu s § 27 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou na území CHKO vymezeny čtyři zóny odstupňované ochrany. Účelem vymezení je potřeba zajistit cíle ochrany přírody a krajiny diferencovaným způsobem, protože území CHKO není z hlediska předmětu ochrany homogenní. Zámek Horní Police spadá do IV., tedy nejnižšího stupně ochrany, ze strany CHKO nejsou ohledně zámku a okolí žádná omezení. CHKO České středohoří má zpracován Plán péče, ze kterého mj. vycházel také zpracovaný územní plán obce Horní Police. Více na: http://www.ceskestredohori.ochranaprirody.cz/ Protože se areál nachází v CHKO České středohoří, v evropsky významné ptačí lokalitě a v nadregionálním biokoridoru, bude nutno pro posuzování záměru vyžádat souhlas orgánu ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb.
Dle zák. č.100/2001 Sb. v platném znění (EIA) a dle zák. č.76/2002 Sb. (IPPC)	Ano / Ne	
	Popis posouzení (možné formou zvláštní přílohy)	Vzdálenost od obytné zástavby v obci je cca 80 m. Budoucí využití areálu není doposud přesně známo, nelze tedy identifikovat hlavní potenciální problémy na životní prostředí v rámci EIA (pravděpodobně bez nutnosti posouzení) a IPPC. Vzhledem k umístění areálu v těsné blízkosti obytné zástavby budou muset být realizována účinná opatření k zamezení zejména hluku, emisí do ovzduší, prašnosti a zápachu.

Dosavadní podpora rozvoje lokality z veřejných zdrojů		
Lokalita je předmětem podpory z veřejných zdrojů	Ano / Ne	Ano
	Druh podpory	SFŽP - plynofikace obce – přípojka plynu a provedení HUP na zámku NPÚ – oprava a údržba zámku (drobné dotace)

Dopravní infrastruktura			
	Název (číslo)	Hlavní destinace	Vzdálenost v km
Dálnice	D 8	Lovosice	47
Rychlostní silnice	R10	Mladá Boleslav	50

Silnice I. třídy	I/9	Česká Lípa	10	
Silnice II. nebo III. třídy	262 263	Česká Lípa Česká Kamenice	0	
Mezinárodní letiště	-	Praha - Ruzyně	110	
Železnice	082	Horní Police	0,25	
Železniční vlečka	V místě (Ano / Ne)	Ne	Možné dobudovat (Ano / Ne)	Ne
	Vzdálenost napojení do železniční sítě (v m)	250 m	Možné vybudovat (Ano / Ne)	Ne
Textový komentář:	Řešená lokalita je dobře dopravně dostupná po silniční a železniční síti. Do obce zajíždí autobus.			

Analyza technického stavu areálu a stávajících objektů

Doba výstavby	Kolem r. 1684		
Celková plocha	18 012 m ²		
% zastavěnosti	14%		
Popis reliéfu lokality, maximální převýšení (v metrech)	Zámek - rovinatý pozemek, severní část – svah, jižní část pozemku mírný svah k jihu. Generelní svažítost terénu je k jihu až jihozápadu, povrch terénu se pohybuje v rozmezí od cca 236 do 242 m n.n., tj. převýšení cca 6 m.		
Posouzení inženýrsko - geologických poměrů (viz Příloha č. 4)	Zájmové území je součástí české křídové tabule. Svrchnokřídové sedimenty jsou zde zastoupeny zejména slíny a slínovci. Slínovce jsou slabě písčité, pevné až tvrdé konzistence a byly zastiženy v hloubce cca 13 m pod terénem. Překryty jsou kvartérními náplavy řeky Ploučnice. Jedná se o zahliněné nebo jílovité písky a štěrkopísky o mocnosti několika metrů. V nadloží jsou usazeny písčité jíly měkké až tuhé konzistence nebo jílovitý písek středně zrnitý, ulehlý. Svrchní vrstvu tvoří v celém areálu navážky, jejichž mocnost se pohybuje od 1 do 5 m. Navážky jsou tvořeny zejména čedičovým štěrkem, písčitou hlínou se zbytky zdiva a škvárou. Hladina podzemní vody byla na jihu areálu v blízkosti řeky Ploučnice zastižena v hloubce cca 2,5 m, v severní části areálu, dále od řeky se hladina podzemní vody pohybuje v hloubce 5 – 6 m pod terénem. Staveniště je podmíněčně vhodné. Základové poměry se dají považovat za složité - do značné hloubky je zde málo únosná základová půda, za první vhodnou vrstvu pro zakládání lze považovat štěrkopísky (případně čedičové suti) a pevné až tvrdé slíny. Vody jsou tvrdé, uhličitánově agresivní, obsah síranů přesahuje 200 mg/l.		
Nutné HTÚ (popis)	-		
Celkové náklady na revitalizaci	94,814.500,- Kč		
		Vnější napojení areálu	Vnitřní rozvody – areál
Komunikace - popis	Napojení odbočkou ze silnice II/262		V prostoru před zámkem zpevněné plochy (asfalt), ve dvorní části částečně zpevněné plochy (štěrk)
Elektřina:	Popis	Rozvodna	Ano, rozvaděč v každé budově
	Okamžitá kapacita (kW)	trafostanice 250 kW	Pro současné účely dostačující. Pro nové využití nutná revize a rekonstrukce.
	Vzdálenost nejbližšího zapojovacího bodu	trafo cca 50 m od zámku	rozvedeno do všech využívaných částí

	Hodnocení	Zámek je napojen na trafostanici, jejíž kapacita plně vyhovuje současnému využití. Pro zamýšlenou revitalizaci je však nutná celková rekonstrukce elektřiny a její přizpůsobení novým účelům.	
Pitná voda	Popis	Přívod z prameniště	Ano, vodojem
	Okamžitá kapacita (m ³ /hod)	Vlastní studna v areálu. S kapacitou jsou podle uživatelů problémy. Vhodné je budoucí napojení na obecní vodovod.	4000 l vodojem
	Velikost přípojky (DN v mm)	-	Nutná rekonstrukce rozvodů.
	Vzdálenost nejbližšího zapojovacího bodu	cca 50 m (silnice 262 před zámkem)	-
	Hodnocení	Současné zásobování pitnou vodou z vlastního zdroje v areálu je problematické. Vhodné je plánované napojení na vodovodní síť v obci. Nutná je i rekonstrukce rozvodů v budově.	
Kanalizace	Popis	Zámek není napojen na obecní kanalizaci	Ano, velkokapacitní septiky (z dob JZD)
	Okamžitá kapacita (m ³ /hod)	Kapacita septiků pro stávající účely dostatečná.	-
	Velikost přípojky (DN v mm)	-	-
	Vzdálenost nejbližšího zapojovacího bodu	cca 300m k obecní kanalizaci.	-
	Hodnocení	Stávající odkanalizování areálu je pro uvažované účely nedostatečné a je nutná rekonstrukce stávajících septiků, popř. v budoucnosti napojení na kanalizaci v obci, která však není v daném místě dobudována.	
Plyn	Popis	Provedena přípojka plynu	Ne
	Okamžitá kapacita (m ³ /hod)	Dostatečná	-
	Velikost přípojky (kPa)	Dostatečná	-
	Vzdálenost nejbližšího zapojovacího bodu	Před vstupem do zámku.	-
	Hodnocení	Areál není dosud plynofikován. Je však přivedena dostatečně dimenzovaná přípojka před zámek.	
Datová a telekomunikační napojení		Telefonní kabel (staré vedení)	
Jiná média		-	

Nutné přeložky	Navrženo je zavedení obecního vodovodu	
Posouzení možných střetů záměru na regeneraci BF s existujícími stavbami TI (směrem ke stavu a kapacitě stávajících IS)	Pro nový účel je nutná rekonstrukce zásobování pitnou vodou i kanalizace. Dostatečné jsou přípojky elektřiny i plynu, bude však nutné zřídit jejich nové rozvody po objektu.	

Technický stav areálu

Celkově jsou objekty v řešené lokalitě ve špatném technickém stavu.

Objekt č.	1		
Název:	Zámek	p.č.:	124/1
Zastavěná plocha (m2):	2 230	Podlahová plocha (m2):	Cca 3 500
Počet podlaží/ výška (m)	2 / různá prům. 4,5m	Typ nosné konstrukce:	Zděná stavba
Původní funkce	Zámek	Dnešní funkce	Na zámku působí občanské sdružení Zirkon, zabývající se prací s mládeží a chovem koní.
Optimální využití	Centrum obce	Fyzický stav dnes	Různý. viz. popis jednotl. částí
Odhad ceny asanace	3 – 5 mil. Kč	Odhad ceny sanace	82 mil. Kč
Zámek je provozně rozdělen na 3 části: zámek, sýpka a hospodářská část.			
Zámek: Podsklepená, dvoupodlažní zděná budova s klenutými stropy ve sklepech a v přízemí, v patře s dřevěnými stropy. Střecha mansardová, s oválnými okny v mansardě, krytina z vlnitého azbestocementu. V budově jsou 2 schodiště, v minulosti provedena šachta pro výtah. Zdivo smíšené, vyšší podlaží zděné z cihel. Nad centrálním klenutým průjezdem plechová věžička. Okna dřevěná kastlová, dveře dřevěné. Provedena oprava uliční fasády, omítka a nátěry jsou nekvalitní. Nutná oprava krovů a dalších dřevěných prvků (napadení houbami) a statické zajištění objektu. Zpracován předběžný stavebně statický průzkum (1999). Celkový stav budovy: 3-4 (školní hodnocení)			
Sýpka: Podsklepená, dvoupodlažní zděná budova. Střecha sedlová s mírným spádem, krytina z vlnitého azbestocementu. Zdivo smíšené, vyšší podlaží zděné z cihel a tvárnic. Okna dřevěná kastlová, zčásti zazděná. Objekt ve špatném technickém stavu s narušenou statikou. Celkový stav budovy: 4-5 (školní hodnocení)			
Hospodářská část: Dvoupodlažní zděná budova. Střecha sedlová s mírným spádem, krytina z vlnitého azbestocementu. Zdivo smíšené. Okna a vrata dřevěná, nesjednocená. V části objektu v minulosti (doba JZD) provedeny nové stropy (desky Hurdis do ocel. nosníků). Objekt se po částech opravuje. Neopravené části ve špatném technickém stavu. Celkový stav budovy: 4-5 (školní hodnocení), opravené části: 3			
Všechny části lze po obnově využívat.			

Objekt č.	2		
Název:	Stodola	p.č.:	125
Zastavěná plocha (m2):	200	Podlahová plocha (m2):	Cca 160
Počet podlaží/ výška (m)	1/ 3m	Typ nosné konstrukce:	Zděná stavba
Původní funkce	Stodola	Dnešní funkce	Bez využití
Optimální využití	sklad	Fyzický stav dnes	Nutná oprava
Odhad ceny asanace	400 tis. Kč	Odhad ceny sanace	1, 8 mil. Kč
Přízemní zděná budova. Střecha sedlová, krytina z vlnitého azbestocementu. Zdivo smíšené. Objekt ve vyhovujícím technickém stavu. Celkový stav budovy: 4 (školní hodnocení) Po opravě lze objekt využívat, způsob využití: sklady, garáže			

Objekt č.	3		
Název:	Čerpací stanice	p.č.:	124/6
Zastavěná plocha (m2):	98	Podlahová plocha (m2):	Cca 90
Počet podlaží/ výška (m)	1 / 5m	Typ nosné konstrukce:	Kovová konstrukce
Původní funkce	Čerpací stanice	Dnešní funkce	Bez využití
Optimální využití	Budova je určena k demolici.	Fyzický stav dnes	Již asanováno !
Odhad ceny asanace	75 tis. Kč	Odhad ceny sanace	-
Přístřešek již uzavřené čerpací benzínové stanice je proveden z oceli. Nosné sloupky vynášejí konzolovitě vyloženou příhradovou konstrukci střechy. Střešní krytina je z asfaltových šindelů. Obvodový sokl je vyzdíván, dále je do výšky cca 3 m provedeno opláštění z lehkých desek. Demolice určena na 09/2006. Celkový stav budovy: 2-3 (školní hodnocení) Budova je určena k demolici.			

Objekt č.	4		
Název:	Domek	p.č.:	124/7
Zastavěná plocha (m2):	19	Podlahová plocha (m2):	Cca 15
Počet podlaží/ výška (m)	1 / 2,2m	Typ nosné konstrukce:	Zděná stavba
Původní funkce	Příslušenství zařízení pro vážení automobilů.	Dnešní funkce	nevyužíváno. určeno k demolici
Optimální využití	Určeno k demolici.	Fyzický stav dnes	Objekt v dobrém technickém stavu
Odhad ceny asanace	25 tis. Kč	Odhad ceny sanace	0 Kč (funkční)
Přízemní zděná budova. Střecha sedlová zvalbená, krytina z eternitu. Okna a dveře dřevěné. Objekt v dobrém technickém stavu. Celkový stav budovy: 2 (školní hodnocení) Dosud nevyjasněno: demolice nebo využití. Lze ihned využívat dle ÚPD. Navrhována demolice z důvodů uvolnění prostranství před zámkem pro parkovou úpravu.			

Investiční záměry využití dané lokality

Existující zamýšlené investiční záměry:

Obec:

- odstranění (demolice) benzinové čerpací stanice v předzámčí
- oprava krovů a střech v budově zámku (cca 2mil. Kč) – havarijní stav, možnost napadení dřevokaznými škůdci, dřevo na konci životnosti
- opakované žádosti obce o dotace na opravu zámku (zamítáno)

OS Zirkon:

- postupná oprava zadní části hospodářského traktu zámku vlastními silami

Návrh stavebně – technického, urbanistického a architektonického řešení projektu

Rozvojový potenciál lokality:

Zámek je velmi výhodné pozici v obci a je proto ideálním budoucím střediskem obce. Výborná je dopravní dostupnost i vzhledem k možnosti vybudování obslužné komunikace pro zásobování ze severní části. Negativem je značná rozlehlost areálu, kvůli které investiční náklady na revitalizaci mnohonásobně překračují možnosti obce. Jistým problémem je i hranice stoleté vody Q 100, která zasahuje převážně jižní část areálu. Hlavním rozvojovým potenciálem je tedy náročná rekonstrukce na multifunkční areál, který by se mohl zároveň stát stimulem nejen pro danou lokalitu, ale i pro celou obec a její okolí.

Urbanistický návrh:

Vzhledem k rozsahu areálu se jako vhodné jeví využít jeho kapacity pro multifunkční areál, jehož základem by bylo potřebné společenské centrum obce v hlavní budově zámku s obecním úřadem, společenským sálem, knihovnou v patře a prostory pro setkávání občanů (např. potřebná tělocvična zájmových kroužků).

Hospodářská část zůstává stejně jako v současnosti vyhrazena pronajímatelným prostorům pro drobnou nerušící výrobu (spíše než sklady, řemeslnické dílny a služby občanům).

Východní hospodářské křídlo může dále sloužit pro volnočasové aktivity mládeže (postupná rekonstrukce na jezdecký areál pro hipoterapii). Obě hospodářské části budou pro obsluhu přístupné průjezdem ve východním křídle.

Po demolici stávajícího objektu sýpky se nádvoří uvolní pro novostavbu ubytovacích kapacit s restaurací a tanečním sálem a venkovním posezením na nádvoří. Na ni navazuje parkovací stání při nově vybudované ohraničující zdi. Přístup do této části areálu průchodem mezi restaurací a ubytováním.

Stávající stodola je rekonstruována pro technické zázemí s dílnou a garáží.

Stávající domek před zámkem bude asanován (stanice pohonných hmot již v současnosti asanována) a prostor bude opatřen parkovou úpravou, harmonizující s průčelím.

Hlavním záměrem návrhu je revitalizovat tuto část obce, která by tím získala reprezentativní sídlo Obecního úřadu a zároveň zvýšila rozvojový potenciál své chátrající dominanty.

Etapizace:

Před zahájením rekonstrukce je vhodné investovat do protipovodňových opatření na daném místě řeky Ploučnice.

1.etapa: Rekonstrukce hlavní budovy zámku na Centrum obce. Uzavření areálu ohradní zdí, která by vymezila zámecké nádvoří. Parková úprava prostoru před areálem.

2.etapa: Rekonstrukce hospodářské části zámku.

3.etapa: Novostavba ubytovacích kapacit a restaurace se zázemím. Výsadba zeleně podél zámecké zdi. Rekonstrukce dílny a garáží.

Využití dotací:

Obec v minulosti neúspěšně žádala o dotaci na opravu budovy zámku. Jako vhodné se jeví vypracování komplexní studie využití celého areálu se zpřesněním investičního záměru a na základě této studie opět žádat o dotační tituly na opravu.

Možné je čerpat dotace na protipovodňová opatření a na dobudování kanalizace v daném místě v obci.

Přílohy

- Příloha č. 1: Širší vztahy
- Příloha č. 2: Povodňový plán území
- Příloha č. 3: Geofond – přehled vrtné prozkoumanosti
- Příloha č. 4: Výřez z ÚPD
- Příloha č. 5: Ortofotomapa lokality
- Příloha č. 6: Fotodokumentace lokality
- Příloha č. 7: Časový plán ve formě harmonogramu
- Příloha č. 8: Odhad hrubých rozpočtových nákladů
- Příloha č. 9: Prohlášení vlastníka lokality

Výkresová část

(zvláštní složka)

- 1 Stávající stav
- 2 Dopravní a technická infrastruktura, stávající stav
- 3 Návrhový výkres – Varianta A