



ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE SÍDELNÍ ZELENĚ MĚSTA BAKOV NAD JIZEROU

ZÁKONNÝ RÁMEC:

Stavební zákon, ust. § 30: (1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. (2) Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel.

Městský úřad Bakov nad Jizerou
Ing. arch. Radek Boček, Lubomír Peroutka

Zadání ÚZEMNÍ STUDIE SÍDELNÍ ZELENĚ MĚSTA BAKOV NAD JIZEROU

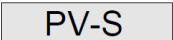
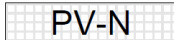

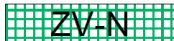
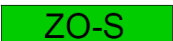


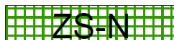
1. Ve vazbě na ustanovení § 30 odst. (2) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) bylo Městským úřadem Bakov nad Jizerou, coby pořizovatelem územní studie, zpracováno zadání **ÚZEMNÍ STUDIE SÍDELNÍ ZELENĚ MĚSTA BAKOV NAD JIZEROU** ve správním území Města Bakov nad Jizerou, k.ú. Bakov nad Jizerou, v rozsahu dle grafické přílohy tohoto zadání.

2. **Tato území studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.**

a) Obsah studie

3. Řešené území územní studie je vymezeno nespojitě po celém území intravilánu města Bakov nad Jizerou. Řešené území obsahuje cca 60 000 m² a celé řešené území se nachází uvnitř zastavěného území města Bakov nad Jizerou (intravilán města).

4. Lokalita je určena územním plánem Bakov nad Jizerou pro plochy s funkčním využitím zeleně. V rámci zastavěného území a/nebo zastavitelných ploch dle platného územního plánu Bakov nad Jizerou se jedná konkrétně o tyto funkční typy:

| | | |
|--|--|--|
|  PV-S |  PV-N | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
|  ZV-S |  ZV-N | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň |
|  ZO-S |  ZO-N | PLOCHY ZELENĚ ochranná a izolační |
|  ZS-S |  ZS-N | PLOCHY ZELENĚ soukromá a vyhrazená |

5. Pro tyto funkčního využití území jsou územním plánem závazně stanoveny tyto podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití, které je nutné v rámci řešení územní studie plně respektovat:

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV-S, PV-N

Převažující využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství- náměstí, návsi, ulice, apod.

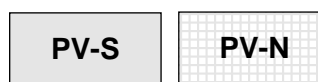
Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- chodníky
- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. klubovny, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

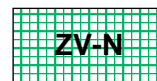
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:



- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkrovní



ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

ZV-S, ZV-N

Převažující využití:

- pozemky veřejného prostoru s převahou zeleně a přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- vodní plochy, retenční nádrže
- místní a účelové komunikace
- chodníky
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
- parkoviště
- zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

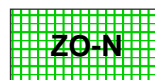
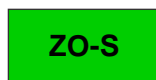
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

ZO - PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

ZO-S, ZO-N



Převažující využití:

- izolační zeleň v zástavbě
- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí, ÚSES

Přípustné využití:

- protihluková opatření - valy, zdi, apod.
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

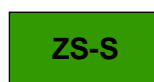
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

ZS - PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

ZS-S, ZS-N



Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a činnosti související se stavbou hlavní (např. bazény, skleníky, včelíny, pergoly, altány)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- oplocení
- dopravní a technická infrastruktura

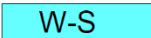
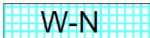
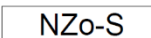
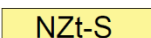
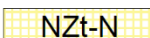
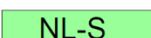
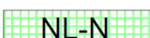


Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

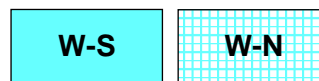
6. V rámci nezastavěného území se bude řešené studie dotýkat těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití:

| | | |
|---|---|--|
|  |  | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ |
|  | | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda |
|  |  | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty |
|  |  | PLOCHY LESNÍ plochy určené k plnění funkcí lesa |
|  |  | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ přírodní |

7. Pro tyto typy funkčního využití ploch platí dále uvedené podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití, které je nutné v rámci řešení územní studie plně respektovat:

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N



Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky
- určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované pouze v nezbytném plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku,
 - zařízení pro rybníkářskou činnost

- plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, les,
- rekreační dovybavení vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

NZo-S

NZo-S

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty - louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (včetně revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady
- plochy pro kompostování
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované pouze v nezbytném plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro funkci - přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
 - lesy
 - rekreační dovybavení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků

- remízy, meze
- sady
- plochy pro kompostování
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- dopravní a technická infrastruktura

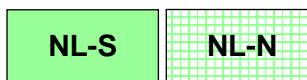
Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované v pouze v nezbytném plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro funkci; přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
 - rekreační dovybavení travní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů

NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa
NL-S, NL-N



Převažující využití:

- plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody
- nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody nepřekročí 6 metrů

NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní
NSp-S, NSp-N



Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)

- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny (včetně revitalizace vodních toků), případně realizované pouze v nezbytně malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
 - trvalé travní porosty
 - lesy
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - sady
 - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření na těchto plochách nepřekročí 6 metrů

8. Územní studie bude respektovat tyto dále uvedené podmínky pro její zpracování:

- řešení územní studie bude respektovat závazné funkční vymezení ploch dle platného územního plánu Bakov nad Jizerou a nebude měnit požadované funkce v území, bude navrhovat pouze opětovné zprovoznění dnes již nefunkčních složek veřejné zeleně,
- bude převzata filosofie původního architektonického řešení, záměrem je regenerace spojená s obnovou původního souboru vegetačních prvků spojená s potvrzením původních prostorového a kompozičního řešení a vhodné doplnění systému zeleně města dalšími dosadbami dřevin,
- pro obnovu zeleně budou přednostně navrženy domácí, stanovištně původní taxony dřevin,
- na kosterních dřevinách bude územní studií navržen soubor stabilizačních pěstebních opatření,
- návrh bude předpokládat respektování části nepůvodních dřevinných prvků v místech, kde vhodným způsobem doplňují původní kompoziční kostru.

9. Prostorové regulace:

- kompozice prostorového řešení, vč. řešení urbanistických a kompozičních vazeb není předmětem této územní studie,
- bude převzata stávající kompozice prostorového řešení v nezměněné podobě dle stavu v území a dle platného územního plánu.

10. Dopravní řešení:

- bude respektováno dle stavu v území a dle platného ÚP Bakov nad Jizerou,
- napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu bude se předpokládá ve stávajících napojovacích bodech,
- územní studie nebude navrhovat budování dalšího napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu.

11. Řešení technické infrastruktury:

- napojení na stávající technickou infrastrukturu se nepředpokládá.

b) Rozsah studie

12. Jedná se o kompletní správní území Města Bakov nad Jizerou zahrnující všechny místní části.

13. Je stanoven pouze orientačně výše, rozsah oproti řešení vycházející z provedených doplňujících průzkumů a rozborů může být modifikován po vypracování analytické části studie projektantem se souhlasem pořizovatele.

14. Územní studie bude dělena na část analytickou a část návrhovou.

15. Analytická část bude založena na následujících principech:

- vymezení hranice základních ploch v území,
- navržení hlavní funkce pro každou základní plochu,
- upřesnění funkčního typu,
- vymezení ochranných režimů (zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability krajiny atd.)

16. V rámci návrhové (syntetické) části studie budou stanoveny hlavní funkce nezastavitelných území, které budou rozlišeny řešeny v rámci těchto typů a podtypů dle jejich funkčního využití:

- městská zeleň,
- krajinná zeleň – bude řešena jen v rámci rozvojových os v souladu s platným územním plánem,
- zemědělsky obhospodařovaná půda - není předmětem zadání a nebude předmětem řešení návrhu územní studie,
- plochy plnicí funkci lesa - není předmětem zadání, je řešena v rámci rozvojových os, nebude předmětem řešení návrhu územní studie,
- významné kompoziční detaily – nebudou v území definovány

c) Cíle a účel studie

17. Cílem územní studie je:

- najít optimální řešení systému sídelní zeleně v Bakově nad Jizerou na veřejných plochách v prostoru intravilánu města Bakov nad Jizerou,
- zhodnotit stability funkčních typů stávající zeleně,
- provést posouzení funkčnosti zeleně a její stability vč. vyhodnocení vhodnosti druhové složení vegetačních prvků,
- provést zhodnocení stavu zeleně z hlediska plnění ekologických funkcí,
- provést hodnocení existujících městských stromořadí,
- vymežit hranici základních ploch zeleně v území a v dělení na její jednotlivé funkční typy a podtypy, viz bod 12 tohoto zadání,
- prověřit návaznost návrhu systému sídelní zeleně města Bakov nad Jizerou na závazně stanovený ÚSES, ten neměnit, nemodifikovat, neupravovat, navazovat na něj a respektovat jej,
- stanovit sortiment kosterních dřevin, který budou použity v navazujících krocích a výsadbách,
- vymežit jednotlivé rozvojové osy zeleně v intravilánu města Bakov nad Jizerou,
- stanovit podmínky pro jednotlivé vymezené základní plochy zeleně v území,

- stanovit požadavky na intenzitu údržby zeleně a další s tím související podmínky a doporučení,
- na ilustrativních příkladech (best practice) doporučit optimální vizuální, designové a architektonické tvarosloví prvků parteru.

d) Technické požadavky na zpracování studie

18. Grafická část bude složena z těchto výkresů:

- Širší vztahy v M 1 : 20 000,
- Analýza zeleně v M 1: 10 000,
- Systém zeleně – makro kompozice v M 1 : 10 000,
- Systém zeleně – detail v M 1 : 5 000,
- Urbanistická koncepce systému zeleně v M 1 : 10 000,
- Etapizace úprav v M 1 : 10 000.

19. Grafická část bude doplněna dalšími schémata, pohledy, řezy, vizualizacemi, skicami apod. s názvem „INSPIRACE“ obsahující tyto jednotlivé ilustrativní listy a skici:

- Zeleň objektů hromadného bydlení,
- Náves,
- okolí církevních budov,
- parkově upravená plocha,
- odpočívadlo pro turisty,
- moBiliář do krajinné zeleně,
- vizualizace lokality „pod zbábou“

20. Textová část studie bude složena z průvodní zprávy svým obsahem respektující tuto osnovu:

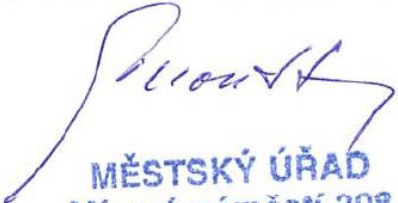

ANALYTICKÁ ČÁST:

- Identifikační údaje
- Postup zpracování územní studie
- Základní terminologie a obecné souvislosti
- Městská zeleň – plochy
- Městská zeleň – stromořadí
- Krajinná zeleň
- Popis funkčních typů městské zeleně
- Plochy zeleně v hlavní funkci
- Plochy zeleně ve vedlejší funkci
- Metodika hodnocení aktuálního stavu (stability) ploch zeleně)
- Stav sídelní zeleně
- Zhodnocení stavu zeleně z hlediska plnění ekologických funkcí
- Střety v území
- Soupiska hodnocených městských
- Soupiska hodnocených městských
- Soupiska hodnocených krajinných ploch
- Soupiska hodnocených krajinných stromořadí

SYNTETICKÁ ČÁST:

- Návrh řešení systému zeleně sídla
- Návrh dřevinných vegetačních prvků
- Návrh konkrétních opatření

- Vymezení ploch vhodných pro obnovu a revitalizaci zeleně
21. Dokumentace územní studie bude vyhotovena v **6 vyhotoveních** a bude předána dotčeným orgánům s ustanovením § 166 odst. (3) stavebního zákona a majitelům dotčených pozemků:
- Město Bakov nad Jizerou,
 - Městský úřad Bakov nad Jizerou, prvoinstanční stavební úřad,
 - Městský úřad Bakov nad Jizerou, další organizační složka úřadu,
 - Městský úřad Bakov nad Jizerou, další organizační složka úřadu,
 - místně příslušný úřad územního plánování - Magistrát města Mladá Boleslav,
 - Krajský úřad Středočeského kraje.
22. Územní studie bude též předána pořizovateli v digitální podobě na DVD nosiči nebo USB disku ve formátu DOCX a PDF pro textovou část a ve formátu PDF pro grafickou a pro archivaci a případné zveřejnění na webu obce nebo pro poskytování informací dle příslušného zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Grafická část studie bude zpracována v prostředí CAD/GIS a pořizovateli budou předány i data v nativních formátech (SHP a/nebo DWG) se zachováním jednotlivých vrstev/hladin bez jejich slití.
23. Do grafické části územní studie budou promítnuty aktuální limity, zejména ochranná pásna, které si vyžádá projektant samostatně od stavebního úřadu Bakov nad Jizerou a z ÚAP vedených ÚÚP Mladá Boleslav, které si rovněž vyžádá projektant územní studie.

| | |
|--|---|
| Zpracoval a určil jako podklad pro zpracování územní studie dne 22. 5. 2019: | |
| Městský úřad Bakov nad Jizerou, Mírové náměstí 208, 29401 Bakov nad Jizerou zastoupený | |
| Lubomírem Peroutkou |  MĚSTSKÝ ÚŘAD © Mírové náměstí 208 294 01 Bakov nad Jizerou |
| <i>vedoucím odboru stavební a životního prostředí</i> | <i>podpis a razítko</i> |
| Ing. arch. Radkem Bočkem |  MĚSTSKÝ ÚŘAD © Mírové náměstí 208 294 01 Bakov nad Jizerou |
| <i>osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti pro Městský úřad Bakov nad Jizerou dle § 24 stavebního zákona</i> | <i>podpis a razítko</i> |