

město Nymburk
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NYMBURK
dle § 46 respektive §55a odst. 2 stavebního zákona

A) ÚDAJE UMOŽŇUJÍCÍ IDENTIFIKACI NAVRHOVATELE

jméno a příjmení: Ing. Petr Báša

datum narození:

[REDACTED]

místo trvalého pobytu:

[REDACTED]

Žadatel je zastoupen společností ARCHUM architekti s.r.o. na základě plné moci (viz příloha č. 1):

B) UVEDENÍ VLASTNICKÝCH NEBO OBDOBNÝCH PRÁV K POZEMKU NEBO STAVBĚ NA ÚZEMÍ OBCE

Žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1003 k. ú. Nymburk, což ho dle § 44 stavebního zákona legitimuje podat žádost o pořízení změny územního plánu.

Údaje podle katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 2.

LEGENDA

— Vymezení záměru

Pozemky parc. č. 2946/1 a 1003 k. ú. Nymburk dotčené návrhem jsou dle katastru nemovitostí řešeny následovně:

parc. č.	výměra (m)	druh pozemku
2946/1*	9 944	orná půda
1003	27 214	orná půda

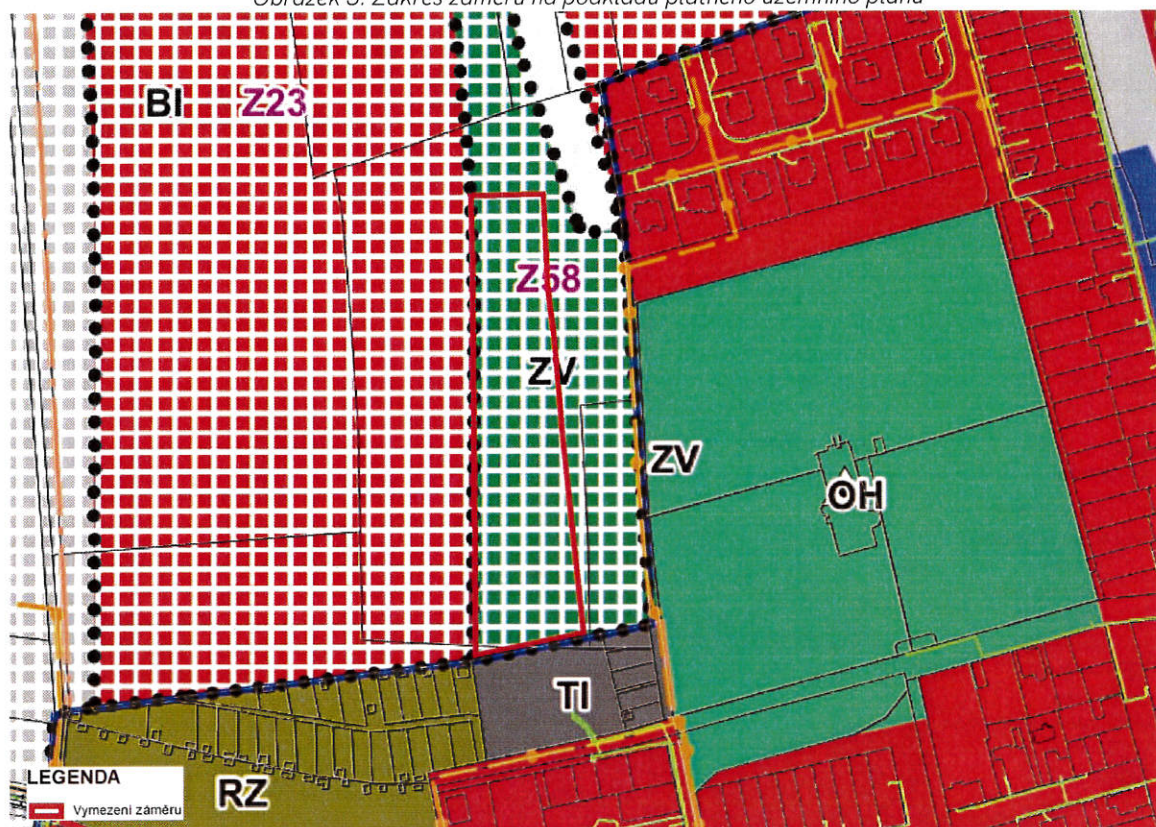
Záměr zasahuje pouze na část pozemků a to o celkové výměře 9265 m².

LEGENDA

- Vymezení záměru
- orná půda
- trvalý travní porost
- lesní pozemek
- ostatní plocha
- ovocný sad
- zahrada
- zastavěná plocha a nádvoří
- vodní plocha
- vinice
- chmelnice

- a. Hlavní využití:
 - a. zeleň na veřejně přístupných plochách.
- b. Přípustné využití:
 - a. zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
 - b. stabilizace zeleně ve městě, plochy relaxace;
 - c. mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury.
- c. Podmíněně přípustné využití:
 - a. nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě za podmínky, že jiné řešení není možné, trasování se musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.
- d. Nepřípustné využití:
 - a. všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.
- e. Podmínky prostorového uspořádání:
 - a. Zpevňování ploch umožnit pouze v minimální míře.

Obrázek 3: Zákres záměru na podkladu platného územního plánu



D) POPIS POŽADOVANÉ ÚPRAVY VČETNĚ GRAFICKÉHO VYZNAČENÍ, NÁVRH NOVE REGULACE (ÚDAJE O NAVRHOVANÉ ZMĚNĚ VYUŽITÍ PLOCH NA ÚZEMÍ OBCE)

Návrh na pořízení změny územního plánu obsahuje tento požadavek:

Prověření změny funkčního využití části pozemků parc. č. 2946/1 a 1003 v k. ú. Nymburk (dle výše uvedeného návrhu) z plochy ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň na plochu s funkčním využitím BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

E) ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY (DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY)

Důvodem pro podání podnětu je rozšířit stávající zastavitelnou plochu Z23 pro bydlení východním směrem. Dle níže uvedené podkladové studie dojde k hospodárnému využití již vymezené zastavitelné plochy, při zachování odpovídajícího pásu zeleně, který je v současné době navržen ve větším rozsahu, než ukládá vyhláška č. 501/2006 Sb. Dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění připadá na každé 2 ha zastavitelné plochy k bydlení povinnost vymezit související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Plocha Z23 bude mít po rozšíření přibližnou výměru 10 ha, plocha veřejné zeleně Z58 bude mít po redukci výměru cca 1,22 ha, což odpovídá více než dvojnásobku požadované výměry pro minimální velikost veřejných prostranství stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Navrhovatel je ochoten podílet se na realizaci pásu veřejné zeleně nacházejícího se mezi plochou Z23 a stávající zástavbou rodinných domů a hřbitova. Navrhujeme na místě zeleně pásu vybudovat liniový park, jehož součástí bude bohatá výsadba stromů, vybudování cestní sítě pro pěší a případně pro cyklisty, městský mobiliář (parkové lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, veřejné osvětlení a pítko) a herní prvky pro relaxaci a cvičení pro všechny věkové kategorie.

Vzhledem k budoucímu využití plochy Z22, poměrně dlouhé době potřebné pro zajištění změny územního plánu, zainvestování celé lokality, vysoké republikové poptávce po bydlení se jako žádoucí jeví vytvořit podmínky pro výstavbu a budoucí rozvoj území.

Obrázek 4: Orientační podkladová studie (fialově je označeno navrhované rozšíření)



F) NÁVRH ÚHRADY NÁKLADŮ NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Žadatel je ochoten uhradit 100 % nákladů na zpracování změny územního plánu a úplného znění ve vztahu k jemu navrhované změně, s tím, že změna by byla pořizována samostatně jako jeden podnět zkráceným postupem.

Přílohy:

Příloha č. 1: Pověření jednat ve věci změny územního plánu (plná moc)

Příloha č. 2: Údaje podle katastru nemovitostí

Příloha č. 3: Stanovisko příslušného orgánu a příslušného úřadu dle § 55a odst. 2, písm. d) a e) stavebního zákona

V Praze dne: 16.2. 2022

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

Oldřich 127/55 Praha 2 128 00

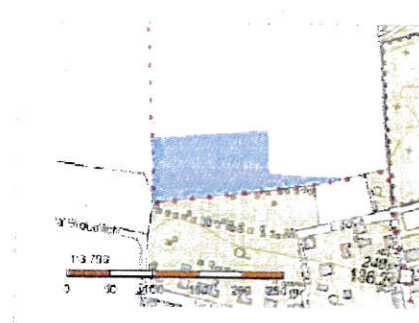
IČO [redacted]

[redacted]

Příloha č. 2: Údaje podle katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	22410/1
Obec:	Nymburk, 527 013
Katastrální území:	Nymburk 1708/321
Číslo LV:	22410
Výměra [m ²]:	9944
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Nymburk, Náměstí Přemyslovců 163/20, 28802 Nymburk	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam SPEJ

BPEJ	Výměra
22410/1	9944

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

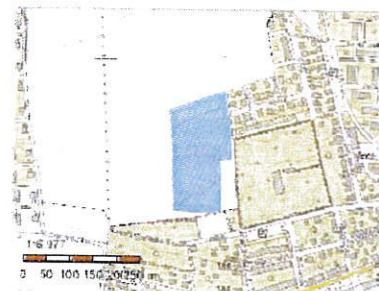
Typ
Změna výměr obnovou operátu
 Řízení, v rámci kterých byl le nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.02.2022 08:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1003/7](#)
Obec: [Nymburk/15370041/7](#)
Katastrální území: [Nymburk/1708/2321](#)
Číslo LV: [8558](#)
Výměra [m²]: 27214
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo		Podíl
Baša Petr Ing.		

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
22210/85	27214

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk/7](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.02.2022 08:00.

Praha: 14. 2. 2022
Číslo jednací: 018199/2022/KUSK
Spisová značka: SZ_018199/2022/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková/l. 685
Značka: OŽP/DH

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 187/55
128 00 Praha 2

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

STANOVISKO

k navrhovanému obsahu změny územního plánu

Nymburk

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 3. 2. 2022 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství od společnosti ARCHUM architekti s.r.o. žádost o výše uvedené stanovisko ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem navrhované změny je změna funkčního využití částí pozemků parc. č. 2946/1 a 1003 v k. ú. Nymburk ze „ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň“ na „BI – bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské“ z důvodu rozšíření zastavitelné plochy Z23.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. J. Bošková, l. 944)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Odůvodnění:

Podle předložené žádosti, doručené Krajskému úřadu dne 3. 2. 2022 od ARCHUM architekti s. r. o., IČ: 01894871, Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2, jako navrhovatele změny, je předmětem navrhovaného obsahu změny Územního plánu Nymburk

změna funkčního využití částí pozemků parc. č. 2946/1 a 1003 v k. ú. Nymburk ze „ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň“ na „BI – bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské“ z důvodu rozšíření zastavitelné plochy Z23.

Krajský úřad zohlednil zejména skutečnost, že se v místě ani v blízkosti předmětných změnových ploch žádné evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0210064 Písečný přesyp u Píst s předmětem ochrany jedním typem evropských stanovišť, kterým jsou 2330 otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*) – je vzdáleno vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 2,7 km jihozápadním směrem]. Dále také vzhledem k velikosti a charakteru koncepce s lokálně omezeným rozsahem a nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů vyplývajících z navrhovaného obsahu změny územního plánu na okolní prostředí, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., z hlediska ostatních jím chráněných zájmů, k předloženému navrhovanému obsahu změny Územního plánu Nymburk **nemá připomínky**. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění prověřované změnové plochy, v kontextu širších územních vztahů, nebudou např. narušeny skladebné části lokálního, regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky ani zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma (v blízkosti řešených ploch se tyto obecně a zvláště chráněné části přírody nenacházejí) a s ohledem na výšku a charakter okolní zástavby a konfiguraci terénu nelze předpokládat narušení krajinného rázu. V důsledku navrhované změny funkčního využití v zastavěném, resp. zastavitelném území města Nymburk, bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také důvodné očekávat ohrožení populací obecně chráněných druhů rostlin a živočichů ani škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Mgr. Darina Hanusková, l. 685)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Nymburk na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Podstatou změny územního plánu Nymburk je změna funkčního využití částí pozemků parc. č. 2946/1 a 1003 v k. ú. Nymburk „BI – bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské“. Dle Územního plánu Nymburk (úplné znění po změně č. 2) jsou výše uvedené pozemky řešeny v zastavitelné ploše Z58 v ploše s rozdílným způsobem využití ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Důvodem pro podání podnětu je rozšíření stávající zastavitelné plochy Z23 pro bydlení východním směrem. Dojde k zachování odpovídajícího pásu zeleně, který je v současné době navržen ve větším rozsahu, než ukládá vyhláška č. 501/2006 Sb. Plocha Z23 bude mít po rozšíření přibližnou výměru 10 ha, plocha veřejné zeleně Z58 bude mít po redukci výměru cca 1,22 ha, což odpovídá více než dvojnásobku požadované výměry pro minimální velikost veřejných prostranství. Navrhovatel je ochoten podílet se na realizaci pásu veřejné zeleně nacházejícího se mezi plochou Z23 a stávající zástavbou rodinných domů a hřbitova. Na místě zelené pásu je navrženo vybudovat liniový park, jehož součástí bude bohatá výsadba stromů, vybudování cestní sítě pro pěší a případně pro cyklisty, městský mobiliář (parkové lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, veřejné osvětlení a pítka) a herní prvky pro relaxaci a cvičení pro všechny věkové kategorie.

Vzhledem k charakteru změny, jejímu rozsahu (cca 9265 m²) a umístění není předpokládán významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území. Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Upozorňuje na to, že dle zákona č. 100/2001 Sb., předmětná plocha Z23 bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) může zakládat rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., bodu 108: *Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha*, kategorie II. Plocha Z23 bude mít po rozšíření přibližnou výměru 10 ha. Před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 nebo 4 zákona č. 100/2001 Sb.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující	Ing. Hana Švingrová
Organizace, OJ	odbor životního prostředí a zemědělství
Seriové č. cert	22455607
Vydavatel cert	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas	15.02.2022 12:03:11
Důvod	
Místo	