

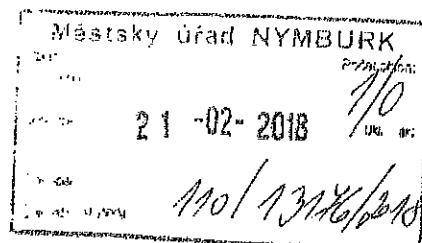


Nevšimal, a.s.
Kolínska 295, 288 02 Nymburk
Česká Republika

Tel.: (+420) 325 512 090, Fax: (+420) 325 514 002
Email: nevšimal@nevšimal.cz
www.nevšimal.cz
IČO: 25727133
DIČ: CZ25727133

Bank:

CZK: 2112297864/2700, EUR 2112297872/2700
IBAN: CZ44 2700 0000 0021 1229 7872
SWIFT: BACXCZPP



Městský úřad Nymburk
Ing.Kusovská Marie
Odbor výstavny
Náměstí Přemyslovců 163
28828 Nymburk

Datum: 12.2.2018

Vážená paní,

k Vašemu dopisu č.j.110/9132/2015/Kus ze dne 28.12.2017 sdělujeme, že náš zájem o změnu územního plánu města Nymburka, týkající se pozemků 556/5, 556/6, 556/86 stále trvá

Návrh změny územního plánu (podle Vaší osnovy):

- a) Žadatelé: 1) Nevšimal,a.s., Kolínská 295, 28802 Nymburk, IČO:25727133,
zastoupená Ing.Petr Nevšimal – ředitel firmy vlastníci pozemky č.kat.556/6 o výměře 322
m² a 556/86 o výměře 8816 m²

2)

a

, vlastníci pozemku č.kat.556/5 o výměře 10000 m²

b) Údaje o navrhované změně využití ploch budou provedeny podle textové zprávy
územního plánu č.j.MUNYM-110/56254/2017/Šal KAPITOLA 6 článek 76

a) Hlavní využití: a) výroba a skladování v průmyslovém a
skladovacím areálu

b) Přípustné využití podle bodů: a, c, e, f, j

c) není stanoveno

d) bude splněno

e) Podmínky tohoto bodu budou splněny od a) do e)

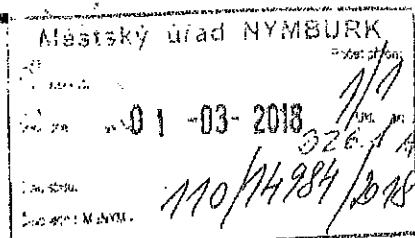
c) V současné době jsou všechny pozemky dotčené změnou územního plánu evidované v územním plánu zkratkou NS (plochy smíšené nezastavěného území)

d) Důvodem pro pořízení změny územního plánu je rozšíření výrobních a skladovacích prostor firmy Nevšímal, a.s., Kolínská 295, Nymburk

e) S poměrnou částí nákladů jsme ochotni se podílet

Pokud naše reakce na Váš podnět nebude dostatečná, žádáme Vás o včasnou výzvu pro doplnění, abychom splnili všechny podmínky pro změnu územního plánu.

S nozdravem



Model Obaly a. s.
Těšínská 2675/102
CZ-746 01 Opava
T +420 553 686 111
F +420 553 686 600
modelgroup.com



2

MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK
odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

Věc: Návrh na změnu územního plánu

Tímto dopisem potvrzujeme, že naše žádost o změnu územního plánu ze dne 13.10.2014, jednací číslo 110/48079/2014/Kus, je stále platná a o tuto změnu tedy máme zájem. Dále bychom naši žádost chtěli rozšířit o parcelu 725/11 nebo její část viz obrázky v příloze č. 1.

Údaje požadované ve Vašem sdělení ze dne 5.2.2018

- Údaje o navrhovateli:
MODEL Obaly a.s., Těšínská 2675/102, Předměstí, 74601 Opava 1, IČO 45192944
Žádost byla podána na pozemky závodu:
MODEL Obaly a.s., závod Nymburk, K letišti 2219, 28802 Nymburk, IČO 45192944
Navrhovatel je vlastníkem pozemků uvedených ve výše zmíněné žádosti.
- Údaje o navrhované změně:
Z důvodu plánovaného rozvoje závodu a tím souvisejícího rozšíření provozních a administrativních částí závodu žádáme o změnu zařazení regulativu a tím pádem ze změny ze stávajícího funkčního využití územní krajiny „zemědělská produkce a výhledově urbanizovatelné území“ do funkčního využití „**Výrobní sféra – průmysl, sklady**“.
- Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele:
V současné době jsou pozemky vedeny jako „orná půda“, „ostatní plocha“ a jsou využívány za účelem hospodaření
- Důvody pro pořízení změny územního plánu:
Plánovaný rozvoj závodu a s tím související rozšíření provozních a administrativních částí závodu.
- Jsme ochotni se finančně podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Pozemky jichž se žádost o změnu územního plánu týká:

Obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	Výměra m ²
Nymburk	708232	725/7	Orná půda	3 918
Nymburk	708232	725/36	Orná půda	927
Nymburk	708232	725/37	Orná půda	7 706
Nymburk	708232	725/38	Orná půda	6 848
Nymburk	708232	725/39	Orná půda	577
Nymburk	708232	725/40	Orná půda	788
Nymburk	708232	733	Orná půda	4 409
Nymburk	708232	725/11	Ostatní plocha	2 416



Model Obaly, a. s.
K Letišti 2219
CZ-288 02 Nymburk

V Nymburku 28.2.2018

1/1

DiČ-CZ45192944

IČO: 45192944

Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle B, vložka 456

MPP ALFA, a.s.

Italská 2561/47
Praha 2



3

Městský úřad NYMBURK
Datum: 12-04-2018
Podpis: 110/28016/2018
026/110

Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby a územního plánování
Ing. Marie Kusovská

Věc: Návrh na změnu územního plánu města – upřesnění žádosti

Podle §46, odst.1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění žádáme o částečnou změnu – úpravu platného územního plánu města Nymburk v níže uvedené lokalitě a rozsahu:

a) Navrhovatel

MPP ALFA a.s., Italská 2561/47, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Pozemky p.č. 518 a 1811/37, k.ú. Nymburk – právo k nakládání s pozemky podle Smlouvy o právu provést stavbu

b) Navrhovaná změna

Rozsah požadované změny se týká grafické i textové části ÚP, konkrétně plochy DZ – dopravní infrastruktura - železniční.

Požadujeme začlenit pozemky p.č. 518 a 1811/37 do plochy DS – dopravní infrastruktura silniční.

V textové části územního plánu požadujeme u plochy DS do kategorie Hlavní využití, nebo alespoň Přípustné využití doplnit termín – „řadové garáže“.

c) Současné využití ploch

Jedná se o pozemek p.č. 518 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek p.č. 1811/37 (ostatní plocha). Pozemky se nacházejí v bezprostřední blízkosti sídliště Jankovice při železniční trati Nymburk-město a Nymburk-hlavní nádraží, resp. Veleliby (viz příloha).

Na pozemku p.č. 518 se nachází objekt bývalého depa drážních vozidel, určený k demolici.

Odstranění objektu bylo povoleno rozhodnutím Drážního úřadu č.j. DUCR-67493/17/Lh ze dne 16.11.2017 (viz příloha).

d) Důvody pro pořízení změny ÚP

Společnost MPP ALFA a.s. uzavřela v roce 2017 s vlastníkem výše uvedených pozemků – Městem Nymburk Smlouvu o právu provést stavbu a to stavbu pro dopravu v klidu pro osobní automobily. O jaký typ stavby se bude jednat je v současné době předmětem úvah stavebníka. Jako nejpříjemnější varianta se jeví řadové garáže, neboť by logicky navazovaly na již stávající řadové garáže při ulici Topolová. Stavba pro dopravu v klidu by měla sloužit především obyvatelům sídliště Jankovice, což by této lokalitě výrazně pomohlo s problémem parkování.

Po odstranění stávajícího drážního objektu na p.č. 518 bude celá plocha vyčištěna a provizorně zpevněna a dočasně poskytnuta městu, resp. obyvatelům sídliště pro parkování po dobu realizace stavby Revitalizace sídliště Jankovice.

MPP ALFA, a.s.

Italská 2561/47
Praha 2

Na nákladech spojených se změnou ÚP jsme připraveni se podílet.

Za společnost

MPP ALFA a.s.

Italská 2561/47, Vinohrady, 120 00 Praha 2

MPP ALFA, a.s.

Italská 2561/47
120 00 PRAHA 2
DIČ: CZ27104184

Přílohy:

- snímek katastrální mapy s vyznačením předmětných pozemků
- Rozhodnutí Drážního úřadu – povolení odstranění stavby



5

Městský úřad NYMBURK	
Zpráva:	Podat přílohu:
Číslo rozhod.	
Datum: 27-03-2018	UM: AK:
Číslo spisu: 40	
Číslo jedn.: MUR/110/21936/2018	

Ku

Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

K č. j. 110/10448/2015/Kus

Navrhovatelka:

Návrh na pořízení změny Územního plánu Nymburk

Navrhovatelka tímto podává Městskému úřadu Nymburk, Odbor výstavby, jako pořizovateli Územního plánu Nymburk, návrh na pořízení změny územního plánu podle § 44 a násl. stavebního zákona. Předmětem změny je změna funkčního využití průmyslové zóny Nymburk - Jih.

1. Údaje umožňující identifikaci navrhovatelky, včetně uvedení její vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Navrhovatelka, , je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 966/23 a st. 1532, součástí pozemku je stavba, v k. ú. Nymburk, zapsaných na LV č. 377.

Navrhovatelka je současně občanem obce dle § 44 písm. c) stavebního zákona, jelikož je v Nymburku hlášena k trvalému pobytu.

2. Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce

Předmětem návrhu je změna funkčního využití pozemků v průmyslové zóně Nymburk - Jih. Území dotčené návrhem na pořízení změny územního plánu Navrhovatelka dokládá výřezem hlavního výkresu územního plánu. Navrhovatelka navrhuje několik možných způsobů změny funkčního využití pozemků průmyslové zóny, které níže podrobněji rozvádí.

- a) Jako první způsob navrhovatelka navrhuje úplnou nebo alespoň částečnou změnu funkčního využití z plochy VL na plochu VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba.

- b) Alternativně navrhovatelka navrhuje ponechání v ploše VL, avšak současné zpřísnění regulativů těchto ploch. Navrhovatelka navrhuje jednak stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání (například formou koeficientu zastavěnosti, stanovení maximální velikosti jednotlivých objektů a minimální plochy zeleně), jednak výslovné vyloučení možnosti umístování některých typů výroby či provozů, které mají největší vliv na životní prostředí a obyvatelstvo. Jedná se především o zařízení určená ke spalování odpadů, chemický či hutnický průmysl. U těchto typů provozů navrhuje navrhovatelka stanovit, že budou výslovně uvedeny jako nepřipustné. Ve vztahu k dalším typům výroby pak navrhovatelka navrhuje omezení rozsahu výroby formou stanovení jednoznačných limitů z hlediska objemu výroby či intenzity dopravy, kterou provoz vyvolá.
- c) Další možností je vytvoření speciálního typu plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec ploch VL a VD, jejíž podmínky využití by zahrnovaly požadavky uvedené výše v bodě b).

3. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatelky

Podle platného Územního plánu Nymburk, který nabyl účinnosti dne 3. 1. 2018, jsou pozemky v průmyslové zóně Nymburk - Jih, vymezeny jako součást plochy VL - výroba a skladování - lehký průmysl.

4. Důvody pro pořízení změny územního plánu

Průmyslová zóna Nymburk - Jih, včetně pozemků areálu společnosti AZOS CZ s. r. o., je dle stávajícího územního plánu, který je úpravou předchozího Územního plánu sídelního útvaru Nymburk, vymezena jako plocha VL - výroba a skladování - lehký průmysl.

Podle výroku textové části územního plánu je hlavní využití těchto ploch výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech. Jako přípustné využití jsou stanovena parkoviště pro potřebu zóny, parkoviště těžké nákladní dopravy, výrobní a servisní služby, prodejní sklady, velkoobchod, speciální technologie, výzkumná a vývojová pracoviště, lokální administrativa a stravovací zařízení, lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace), lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM a technické vybavení.

Jako podmínky prostorového uspořádání je mj. stanoveno, že investor nebo vlastník zařízení je povinen zajistit výsadbu izolační zeleně a že veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou.

Z uvedeného vyplývá, že současné regulativy pro průmyslovou zónu jsou **velice benevolentní**, protože kromě podmínky výsadby izolační zeleně omezují umístování průmyslových závodů v podstatě minimálně. Z formulace hlavního využití ploch VL „výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech“ vyplývá, že je v těchto plochách možné umísťovat v podstatě všechny typy výroby, včetně těch, které mohou mít **velice negativní vlivy na životní prostředí, zdraví obyvatel a kvalitu bydlení ve městě Nymburk**.

Za odpovídající podmínku, která by chránila životní prostředí a zdraví obyvatel, nelze považovat ani formulaci, že „*veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou*.“ Tato podmínka je totiž naprosto neurčitá, nestanovuje, co se myslí v daném případě přípustnou mírou, a v praxi by tak při umístování záměru **nepředstavovala adekvátní ochranu práv občanů města Nymburk**, kteří jsou dotčeni provozem z průmyslové zóny, včetně nelegálního provozu společnosti AZOS CZ s. r. o.

Územní plán dále neobsahuje ani žádné podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání, které by byly způsobilé výstavbu průmyslových areálů účinně regulovat - například formou koeficientu zastavěnosti či stanovení maximální velikosti jednotlivých objektů. Navrhovatelka si je vědoma toho, že

stávající územní plán byl pouze úpravou přechozího územního plánu, proto v podstatě musel převzít jeho řešení, nicméně dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. musí územní plán obsahovat také stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Právě absenci těchto podmínek by měla napravit změna územního plánu.

Při současných regulativch územního plánu navíc **nemá samospráva města Nymburk v podstatě žádný vliv** na to, jaké záměry mohou v dané průmyslové zóně vzniknout. Právě prostřednictvím změny územního plánu by však město Nymburk mohlo zohlednit zájmy svých občanů a do značné míry ovlivnit, jakým způsobem bude průmyslová zóna využita.

Navrhovatelka, která sama bydlí v těsné blízkosti průmyslové zóny Nymburk - Jih, dále uvádí, že tato průmyslová zóna byla umístěna od počátku nevhodně, jelikož se **přímo dotýká stávající obytné zástavby**, která zde existuje již řadu let, a která tak je v podstatě obklopena průmyslovými provozmi. Současná zátěž daného území je přitom již v současnosti velice vysoká a těsně se blíží či dokonce přesahuje limity stanovené na ochranu lidského zdraví z hlediska hluku, znečištění ovzduší, provoz v průmyslové zóně je navíc zdrojem zápachu a dalších negativních imisí. S ohledem na intenzifikaci průmyslových provozů, kterou územní plán umožňuje, jsou přitom vlivy závodů v průmyslové zóně mnohem významnější, než tomu bylo například v minulosti.

Navrhovatelka dále podotýká, že jižní část města Nymburk má být určena pro sportovní činnost. Zvyšování ekologické zátěže v důsledku průmyslové zóny je přitom v přímém rozporu se záměrem výstavby Olympijského centra pro přípravu sportovců.

Z tohoto důvodu tedy navrhovatelka žádá buďto změnu funkčního využití pozemků v průmyslové zóně Nymburk - Jih na plochu VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba, které by bylo ve vztahu k obytné zástavbě vhodnější, a to alespoň ve vztahu k těm pozemkům, které jsou k obytné zástavbě nejbližší. Alternativně navrhovatelka žádá o zpřísnění podmínek pro umísťování jednotlivých záměrů v této zóně tak, jak bylo uvedeno v části 4. tohoto návrhu.

5. Návrh úhrady nákladů

V zájmu hospodárnosti navrhovatelka především navrhuje, aby byl její požadavek zahrnut do některé ze změn pořizovaných z podnětu města, nebo aby byl spojen s návrhy jiných vlastníků, čímž by došlo ke snížení nákladů na pořízení změny územního plánu.

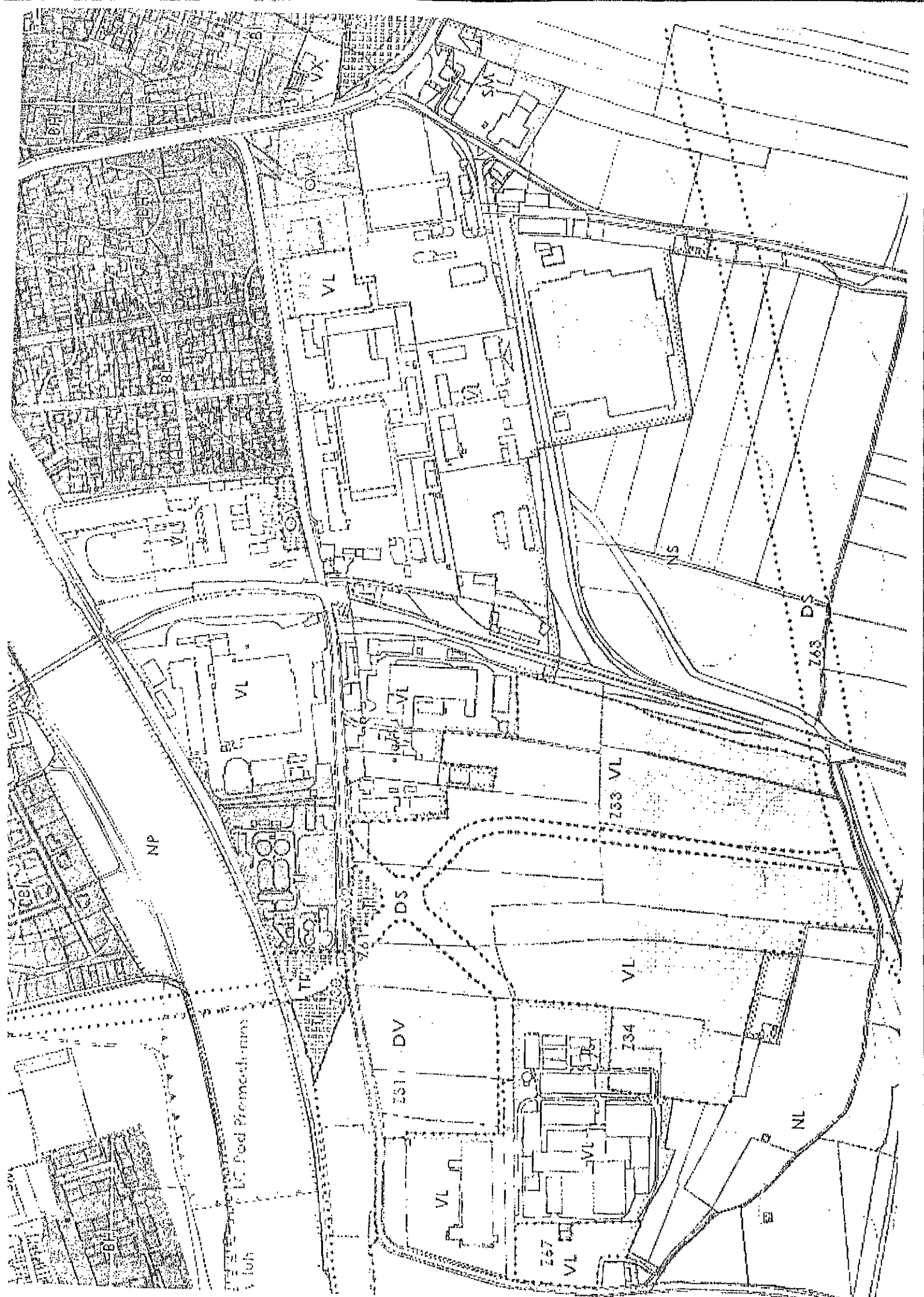
Navrhovatelka dále navrhuje, aby byla změna územního plánu hrazena z prostředků města Nymburk, jelikož jejím předmětem není pouze osobní zájem navrhovatelky, ale naopak veřejný zájem všech občanů města, kteří jsou v současnosti negativně dotčeni vlivy provozů v průmyslové zóně. Obec by měla v souladu s § 2 odst. 2 zákona o obcích pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a pořízení změny územního plánu s obsahem, jaký navrhuje navrhovatelka, by nepochybně bylo naplňováním tohoto ustanovení.

Navrhovatelka současně žádá o informování o rozhodnutí zastupitelstva o jejím návrhu ve smyslu § 46 odst. 3 stavebního zákona s tím, že je připravena i na osobní jednání v této věci či poskytnutí dalších informací.

V Nymburku dne 22.8.2018

Přílohy:

- Údaje z katastru nemovitosti
- Výřez ze stávajícího Územního plánu Nymburk



6

Městský úřad Nymburk
Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

Vážená paní
Ing. Marie Kusovská
vedoucí odboru výstavby

Městský úřad NYMBURK	
Zprac:	Podat ohl:
Číslo správy:	
Dělo dne:	29-03-2018
Číslo spisy:	Ukl. ak:
Číslo jedn. MUMM:	412/2018/12/3

V Nymburce, dne 29. března 2018

Věc: Návrh pořízení změny územního plánu – lokalita Jankovice

Vážení,

Zasílám Vám návrh pořízení změny územního plánu pro lokalitu v Jankovicích, která navazuje na aktuální rozvojovou lokalitu na pozemku č. 1095/3 v k.ú. Nymburk. Odůvodnění této změny je podrobně popsáno v příloženém dokumentu, který obsahuje i grafické přílohy a analýzu využití stávajících zastavitelných ploch.

V případě jakýchkoliv dotazů jsem Vám plně k dispozici na emailu
že uvedená změna umožní kvalitní trvale udržitelný rozvoj Nymburka.

eznam.cz. Věřím,

S přátelským pozdravem

Na vědomí: PhDr. Pavel Fojtík, starosta města

NÁVRH POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

Jméno	Datum narození	Email	Podpis
-------	----------------	-------	--------

Zpracovatel:

SOLICITE s.r.o.

Heinemannova 2695/6

160 00 Praha 6 - Dejvice

IČ: 02232651

DIČ: CZ 02232651

Ing. Jan Richter, telefon: +420 777 778 533, email: richter@solicite.cz

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

1095/3 k.ú. Nymburk [708232]

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Parcela	Vlastník	Adresa	Druh pozemku	Výměra m ²
1095/3			orná půda	28 531

II. Popis navrhované změny

Navrhujeme plochu nyní vedenou v územním plánu jako NS (plochy smíšené nezastavěného území) změnit na plochu s regulativem SM (plochy s využitím smíšené obytné - městské).

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

a Hlavní využití:

- a. bydlení v bytových i rodinných domech,
- b. obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb,
- c. zařízení pro administrativu.

b Přípustné využití:

- a. maloobchodní a stravovací služby,
- b. plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- c. parkoviště pro potřeby zóny;
- d. zařízení péče o děti, školská zařízení,
- e. zdravotnická a sociální zařízení,
- f. sportovní a relaxační zařízení,
- g. stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- h. ubytovací zařízení (penziony),
- i. nezbytná technická vybavenost.

c Podmíněně přípustné využití:

není stanoveno.

d Nepřípustné využití:

- a. Všechny činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící k bydlení nebo občanské vybavenosti.

b. dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

e Podmínky prostorového uspořádání:

a. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby.

b. Koeficient zastavění (podíl zastavěných a zpevněných ploch z celkové výměry pozemku):

i. optimální = 0,45

ii. maximální = 0,6

iii. výjimečné zvýšení této hodnoty je v odůvodněných případech a po individuálním posouzení odtokových poměrů a náhrady podílu vysoké zeleně možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ŽP města.

c. V případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící k bydlení a občanské vybavenosti

d. U obslužných zařízení řešit parkování vozidel na vlastním pozemku nebo jiným odpovídajícím způsobem.

e. Plochy lokalizované na pozemcích pasivní inundace:

i. Zasíťování a stavební úprava objektů musí plnit podmínky Správy povodí Labe.

ii. Nepřípustné využití doplněno o:

1. zařízení péče o děti, školská zařízení,
2. zdravotnická a sociální zařízení,
3. sportovní a relaxační zařízení,
4. stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
5. ubytovací zařízení (penziony),
6. nezbytná technická vybavenost.

iii. V případě, že část vymezené plochy zasahuje do aktivní zóny záplavového území Labe, není tato část bez dalších úprav a dosažení dohody se s. p. Povodí Labe určena k zastavění objekty, je však možné ji využít pro úpravu parteru (parkovací plocha, zeleň, ...) lokálního významu.

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

a Hlavní využití:

- a. není stanoveno, jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost.

b Přípustné využití:

- a. pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetřícím k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití),
- b. zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní,
- c. výstavba účelových komunikací,
- d. výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- e. veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky),
- f. vodní plochy a toky,
- g. protierozní, revitalizační, ekologicko-stabilizační a protipovodňová opatření.

c Podmíněně přípustné využití:

- a. terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny.

d Nepřípustné využití:

- a. hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,
- b. používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů,
- c. nenávratné poškození půdního povrchu,
- d. změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- e. provádění terénních úprav značného rozsahu,
- f. zneškodňování odpadů,
- g. výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,
- h. výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).

e Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Navrhujeme plochu nyní vedenou v územním plánu jako NS (plochy smíšené nezastavěného území) změnit na plochu zastavitelnou s regulativem SM (plochy s využitím smíšené obytné - městské).

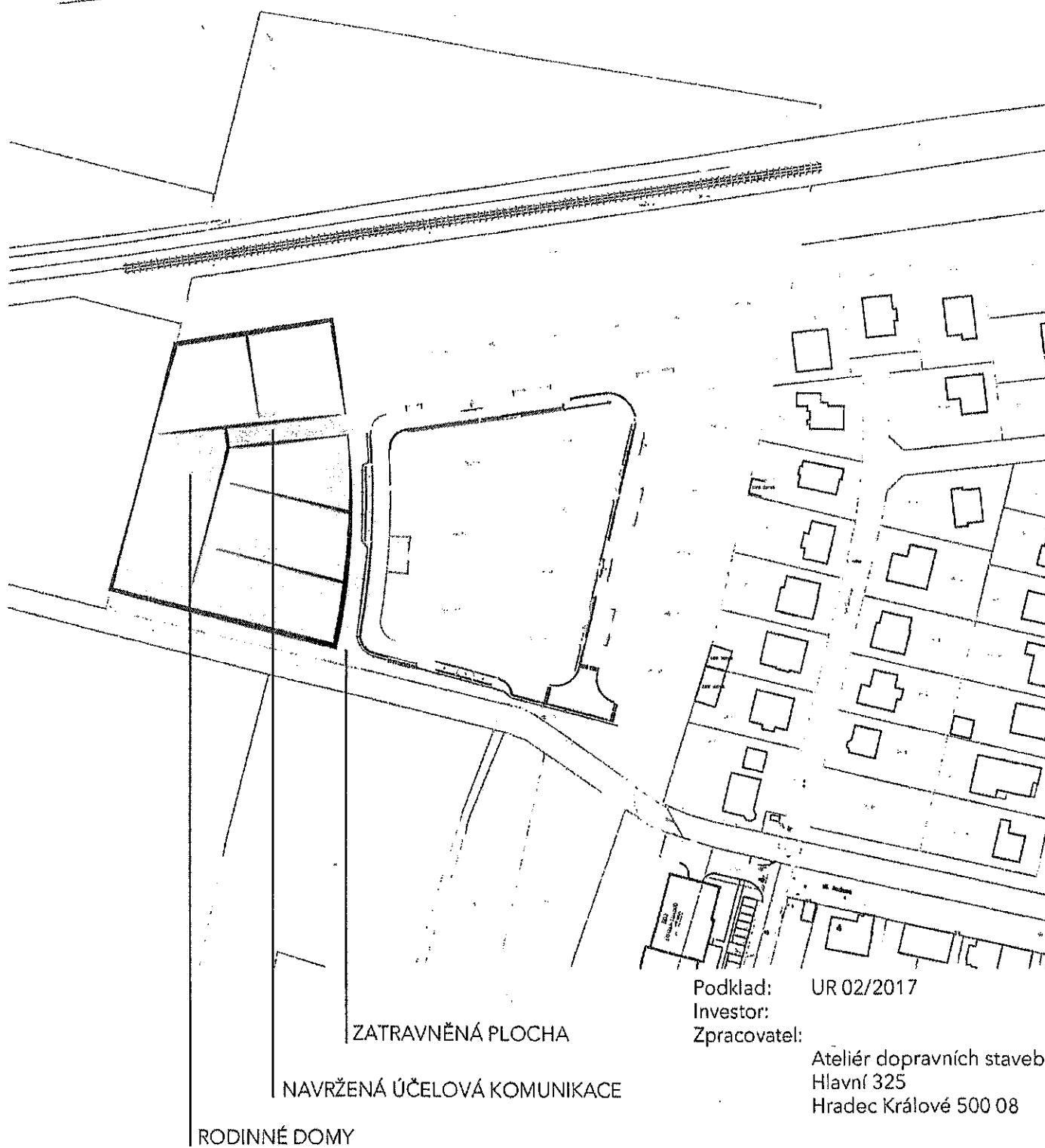
Dotčená plocha logicky navazuje na stávající zástavbu města Nymburk a doplňuje její strukturu směrem k plánovanému obchvatu města (vyplňuje "zbytkový" segment trojúhelníkového tvaru mezi plánovaným obchvatem, pásem veřejné zeleně a obytnou zástavbou). Na západě navazuje na nově vznikající komunikaci a plochu individuálního bydlení BI. V současné době je pro tuto sousední plochu vydané územní rozhodnutí na infrastrukturu 18ti rodinných domů. Nově navržená plocha SM by se na tuto komunikaci dopravně napojila.

Výkres záměrů územně analytických podkladů navrhuje pro tuto plochu regulativ bydlení hromadné BH.

Regulativ SM je zvolen pro návaznost plochy na navrhovaný obchvat. Může zde vzniknout nová výstavba bydlení a občanské vybavenosti, která by obsloužila sousední plochy individuálního bydlení. Na jihu lokalita navazuje na plochu ZV (veřejná prostranství - veřejná zeleň), zde může navázat např. individuální bydlení. Příklad možné koncepce řešení je zakreslen v příloze č.7 – Návrh možné koncepce zástavby lokality.

Důvodem pro podání tohoto podnětu je výhledový (v horizontu několika let) nedostatek vhodných stavebních parcel pro obytnou a občanskou zástavbu ve městě Nymburk a naopak velký zájem stavebníků o tuto lokalitu. Jak dokládá níže přiložená tabulka (Současné využití zastavitelných ploch), většina zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP je již buď zastavována, připravována k zastavění nebo naopak zablokována nečinností vlastníků, problematickými vlastnickými vztahy či nevhodností lokality pro zástavbu. Nedostatek vhodných zastavitelných pozemků může vést v blízké budoucnosti ke spekulacím s pozemky a nepřiměřenému zvýšení cen bydlení.

Budoucí možný rozvoj města Nymburka je zakreslen v přiloženém schématu (příloha č.6 – Schéma vhodných a nevhodných směrů budoucího rozvoje města). Vzhledem k poloze navržených městských obchvatů, rozložení výrobních zón, poloze městského centra, struktuře občanské vybavenosti, přírodním hodnotám a limitům (zejména přírodně hodnotným lokalitám a záplavovým územím), připadá v úvahu pro další obytnou a občanskou výstavbu pouze několik rozvojových ploch, které jsou na schématu vyznačeny. Schéma dále popisuje nevhodnost ostatních směrů rozvoje.



7

Město Nymburk
Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

Vážený pan
PhDr. Pavel Fojtík
starosta města

Městský úřad NYMBURK	
Země:	Prostředí:
Číslo legendy:	SV 1
Dodáno dne:	29 -03- 2018 UM. ak.
Číslo spisu:	326 / 48
Číslo jedn.:	MUMM - 130/23203/2018

Kur

V Nymburce, dne 29. března 2018

Věc: Návrh porřízení změny územního plánu – lokalita Poliklinika před obchvatem

Vážený pane starosto,

Zasílám Vám návrh porřízení změny územního plánu pro lokalitu za Poliklinikou před budoucí páteřní komunikací, která bude procházet ze severu do Drahelic. Odůvodnění této změny je podrobně popsáno v příloženém dokumentu, který obsahuje i grafické přílohy a analýzu využití stávajících zastavitelných ploch.

Tento návrh byl současně doručen i odboru výstavby Městského úřadu Nymburk.

V případě jakýchkoliv dotazů jsem Vám plně k dispozici. Věřím, že uvedená změna umožní kvalitní trvale udržitelný rozvoj Nymburka.

S přátelským pozdravem

NÁVRH POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

Jméno	Datum narození	Telefon	Email	Podpis, 
-------	----------------	---------	-------	---

Zpracovatel:

SOLICITE s.r.o.

Heinemannova 2695/6

160 00 Praha 6 - Dejvice

IČ: 02232651

DIČ: CZ 02232651

Ing. Jan Richter, telefon: +420 777 778 533, email: richter@solicite.cz

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

1012, 1013/2, 1014/14, 114/15, 1015/1, 1015/2, 1016

k.ú. Nymburk [708232]

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Parcela	Vlastník	Adresa	Druh pozemku	Výměra m2
1012			orná půda	43 916
1013/2			orná půda	26 503
1014/14			orná půda	20 817
1014/15			orná půda	27 272
1015/1			orná půda	17 553
1015/2			¹ orná půda	17 528
1016			¹ orná půda	15 116

II. Popis navrhované změny

Navrhujeme část plochy nyní vedenou v územním plánu jako NS (plochy smíšené nezastavěného území) změnit na plochy s regulativem SM (plochy s využitím smíšené obytné - městské).

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

a Hlavní využití:

- a. bydlení v bytových i rodinných domech,
- b. obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb,
- c. zařízení pro administrativu.

b Přípustné využití:

- a. maloobchodní a stravovací služby,
- b. plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- c. parkoviště pro potřeby zóny;
- d. zařízení péče o děti, školská zařízení,
- e. zdravotnická a sociální zařízení,
- f. sportovní a relaxační zařízení,
- g. stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- h. ubytovací zařízení (penziony),
- i. nezbytná technická vybavenost.

c Podmíněně přípustné využití:

není stanoveno.

d Nepřípustné využití:

- a. Všechny činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící k bydlení nebo občanské vybavenosti.

- b. dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

e Podmínky prostorového uspořádání:

- a. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby.

- b. Koeficient zastavění (podíl zastavěných a zpevněných ploch z celkové výměry pozemku):

- i. optimální = 0,45

- ii. maximální = 0,6

- iii. výjimečné zvýšení této hodnoty je v odůvodněných případech a po individuálním posouzení odtokových poměrů a náhrady podílu vysoké zeleně možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ŽP města.

- c. V případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící k bydlení a občanské vybavenosti

- d. U obslužných zařízení řešit parkování vozidel na vlastním pozemku nebo jiným odpovídajícím způsobem.

- e. Plochy lokalizované na pozemcích pasivní inundace:

- i. Zásituování a stavební úprava objektů musí plnit podmínky Správy povodí Labe.

- ii. Nepřípustné využití doplněno o:

- 1. zařízení péče o děti, školská zařízení,
 - 2. zdravotnická a sociální zařízení,
 - 3. sportovní a relaxační zařízení,
 - 4. stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
 - 5. ubytovací zařízení (penziony),
 - 6. nezbytná technická vybavenost.

- iii. V případě, že část vymezené plochy zasahuje do aktivní zóny záplavového území Labe, není tato část bez dalších úprav a dosažení dohody se s. p. Povodí Labe určena k zastavění objekty, je však možné ji využít pro úpravu parteru (parkovací plocha, zeleň, ...) lokálního významu.

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

a Hlavní využití:

- a. není stanoveno, jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost.

b Přípustné využití:

- a. pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití),
- b. zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní,
- c. výstavba účelových komunikací,
- d. výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- e. veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky),
- f. vodní plochy a toky,
- g. protierozní, revitalizační, ekologicko-stabilizační a protipovodňová opatření.

c Podmíněně přípustné využití:

- a. terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny.

d Nepřípustné využití:

- a. hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,
- b. používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů,
- c. nenávratné poškození půdního povrchu,
- d. změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- e. provádění terénních úprav značného rozsahu,
- f. zneškodňování odpadů,
- g. výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,
- h. výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).

e Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

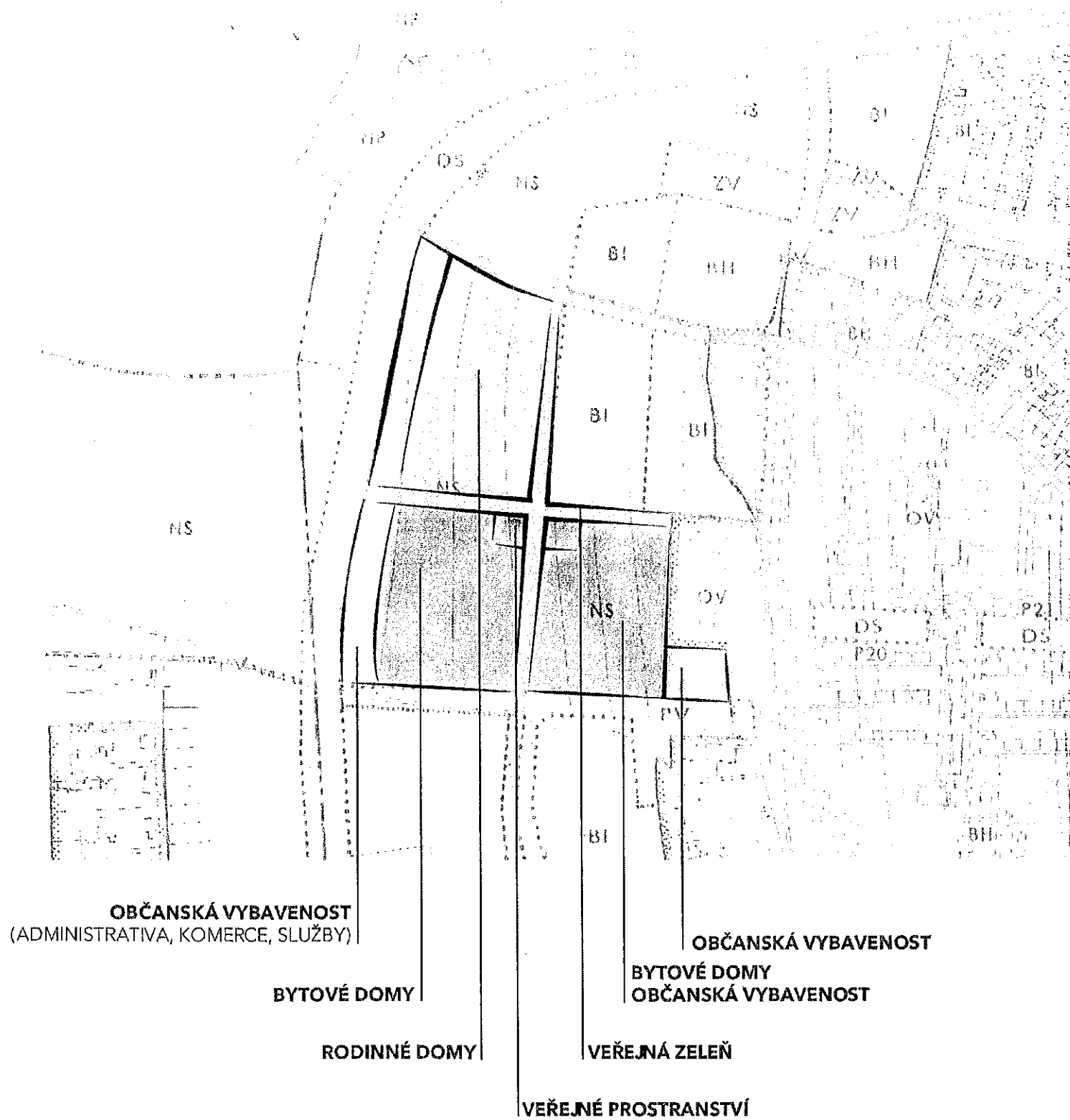
Navrhujeme část plochy nyní vedené v územním plánu jako NS (plochy smíšené nezastavěného území) změnit na plochy zastavitelné s regulativem SM (plochy s využitím smíšené obytné - městské).

Dotčené plochy logicky navazují na stávající zástavbu města Nymburk a přirozeně doplňují její strukturu směrem k plánovanému obchvatu města. V blízkosti se nachází stávající kvalitní městská vybavenost, kterou mohou stavby v navržených plochách využít nebo vhodně doplnit.

Regulativ SM je navržen v návaznosti na Územně analytické podklady, které ve Výkresu záměrů uvádí na dotčených plochách regulativy BH (bydlení v bytových domech) a OV (občanské vybavení - veřejná infrastruktura). Regulativ SM umožňuje rozprostření těchto funkcí po celé řešené ploše a zvážení jejich vhodnosti a návaznosti na stávající funkce a další urbanisticko-prostorové okolnosti (příklad možné koncepce řešení je zakreslen v příloze č.6 – Schéma vhodných a nevhodných směrů budoucího rozvoje města). Například by bylo vhodné směřovat objekty občanského vybavení (administrativu, komerci, služby) blíže k obchvatu (vytvořit přirozenou, městsky integrovanou "protihlukovou bariéru") a naopak individuální bydlení směrem k plánované veřejné zeleni, která území bude protínat. Vhodnost rozvržení funkcí může být dále prověřena v územní studii.

Důvodem pro podání tohoto podnětu je výhledový (v horizontu několika let) nedostatek vhodných stavebních parcel pro obytnou a občanskou zástavbu ve městě Nymburk a naopak velký zájem stavebníků o tuto lokalitu. Jak dokládá níže přiložená tabulka Současné využití zastavitelných ploch), většina zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP je již buď zastavována, připravována k zastavění nebo naopak zablokována nečinností vlastníků, problematickými vlastnickými vztahy či nevhodností lokality pro zástavbu. Nedostatek vhodných zastavitelných pozemků může vést v blízké budoucnosti ke spekulacím s pozemky a nepřiměřenému zvýšení cen bydlení.

Budoucí možný rozvoj města Nymburka je zakreslen v přiloženém schématu (příloha č.6 – Schéma vhodných a nevhodných směrů budoucího rozvoje města). Vzhledem k poloze navržených městských obchvatů, rozložení výrobních zón, poloze městského centra, struktuře občanské vybavenosti, přírodním hodnotám a limitům (zejména přírodně hodnotným lokalitám a záplavovým územím), připadá v úvahu pro další obytnou a občanskou výstavbu pouze několik rozvojových ploch, které jsou na schématu vyznačeny. Schéma dále popisuje nevhodnost ostatních směrů rozvoje.



NÁVRH MOŽNÉ KONCEPCE ZÁSTAVBY LOKALITY

NÁVRH POŘÍZENÍ ZMĚNY UZEMNÍHO PLÁNU - NYMBURK, POLIKLINIKA PŘED OBCHVATEM

8

Městský úřad Nymburk
Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

Městský úřad NYMBURK	
Číslo:	Počet příloh: 31/1
Číslo jedn.: - 3 - 04 - 2018	UKL. OK
Číslo spisov:	112/13921/2018
Číslo jedn.: MURYM	

Vážená paní
Ing. Marie Kusovská
Vedoucí odboru výstavby

V Nymburce, dne 29. března 2018

Věc: Návrh pořízení změny územního plánu – lokalita Poliklinika za obchvatem

Vážení,

Zasílám Vám návrh pořízení změny územního plánu pro lokalitu za Poliklinikou za budoucí pátevní komunikací, která bude procházet ze severu do Drahelic. Odůvodnění této změny je podrobně popsáno v přiloženém dokumentu, který obsahuje i grafické přílohy a analýzu využití stávajících zastavitelných ploch.

V případě jakýchkoliv dotazů jsem Vám plně k dispozici.

S přátelským pozdravem

Na vědomí: PhDr. Pavel Fojtík, starosta města

NÁVRH POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

Jméno	Datum narození	Telefon	Email	Podpis
-------	----------------	---------	-------	--------

Zpracovatel:

SOLICITE s.r.o.

Heinemannova 2695/6

160 00 Praha 6 - Dejvice

IČ: 02232651

DIČ: CZ 02232651

Ing. Jan Richter, telefon: + 420 777 778 533, email: richter@solicite.cz

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

1007/1 k.ú. Nymburk [708232]

833/1 k.ú. Drahelice [708381]

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Parcela	Vlastník	Adresa	Druh pozemku	Výměra m2
1007/1			orná půda	5 540
833/1			orná půda	18 468

II. Popis navrhované změny

Navrhujeme část plochy nyní vedenou v územním plánu jako NS (plochy smíšené nezastavěného území) změnit na plochu s regulativem SM (plochy s využitím smíšené obytné - městské).

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

a Hlavní využití:

- a. bydlení v bytových i rodinných domech,
- b. obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb,
- c. zařízení pro administrativu.

b Přípustné využití:

- a. maloobchodní a stravovací služby,
- b. plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- c. parkoviště pro potřeby zóny;
- d. zařízení péče o děti, školská zařízení,
- e. zdravotnická a sociální zařízení,
- f. sportovní a relaxační zařízení,
- g. stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- h. ubytovací zařízení (penzióny),
- i. nezbytná technická vybavenost.

c Podmíněně přípustné využití:

není stanoveno.

d Nepřípustné využití:

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

a Hlavní využití:

- a. není stanoveno, jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost.

b Přípustné využití:

- a. pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití),
- b. zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní,
- c. výstavba účelových komunikací,
- d. výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- e. veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky),
- f. vodní plochy a toky,
- g. protierozní, revitalizační, ekologicko-stabilizační a protipovodňová opatření.

c Podmíněně přípustné využití:

- a. terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny.

d Nepřípustné využití:

- a. hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,
- b. používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů,
- c. nenávratné poškození půdního povrchu,
- d. změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- e. provádění terénních úprav značného rozsahu,
- f. zneškodňování odpadů,
- g. výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,
- h. výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).

e Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

- a. Všechny činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící k bydlení nebo občanské vybavenosti.
- b. dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.
- e Podmínky prostorového uspořádání:
 - a. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby.
 - b. Koeficient zastavění (podíl zastavěných a zpevněných ploch z celkové výměry pozemku):
 - i. optimální = 0,45
 - ii. maximální = 0,6
 - iii. výjimečné zvýšení této hodnoty je v odůvodněných případech a po individuálním posouzení odtokových poměrů a náhrady podílu vysoké zeleně možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ŽP města.
 - c. V případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící k bydlení a občanské vybavenosti
 - d. U obslužných zařízení řešit parkování vozidel na vlastním pozemku nebo jiným odpovídajícím způsobem.
 - e. Plochy lokalizované na pozemcích pasivní inundace:
 - i. Zasituování a stavební úprava objektů musí plnit podmínky Správy povodí Labe.
 - ii. Nepřípustné využití doplněno o:
 - 1. zařízení péče o děti, školská zařízení,
 - 2. zdravotnická a sociální zařízení,
 - 3. sportovní a relaxační zařízení,
 - 4. stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
 - 5. ubytovací zařízení (penziony),
 - 6. nezbytná technická vybavenost.
 - iii. V případě, že část vymezené plochy zasahuje do aktivní zóny záplavového území Labe, není tato část bez dalších úprav a dosažení dohody se s. p. Povodí Labe určena k zastavění objekty, je však možné ji využít pro úpravu parteru (parkovací plocha, zeleň, ...) lokálního významu.

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

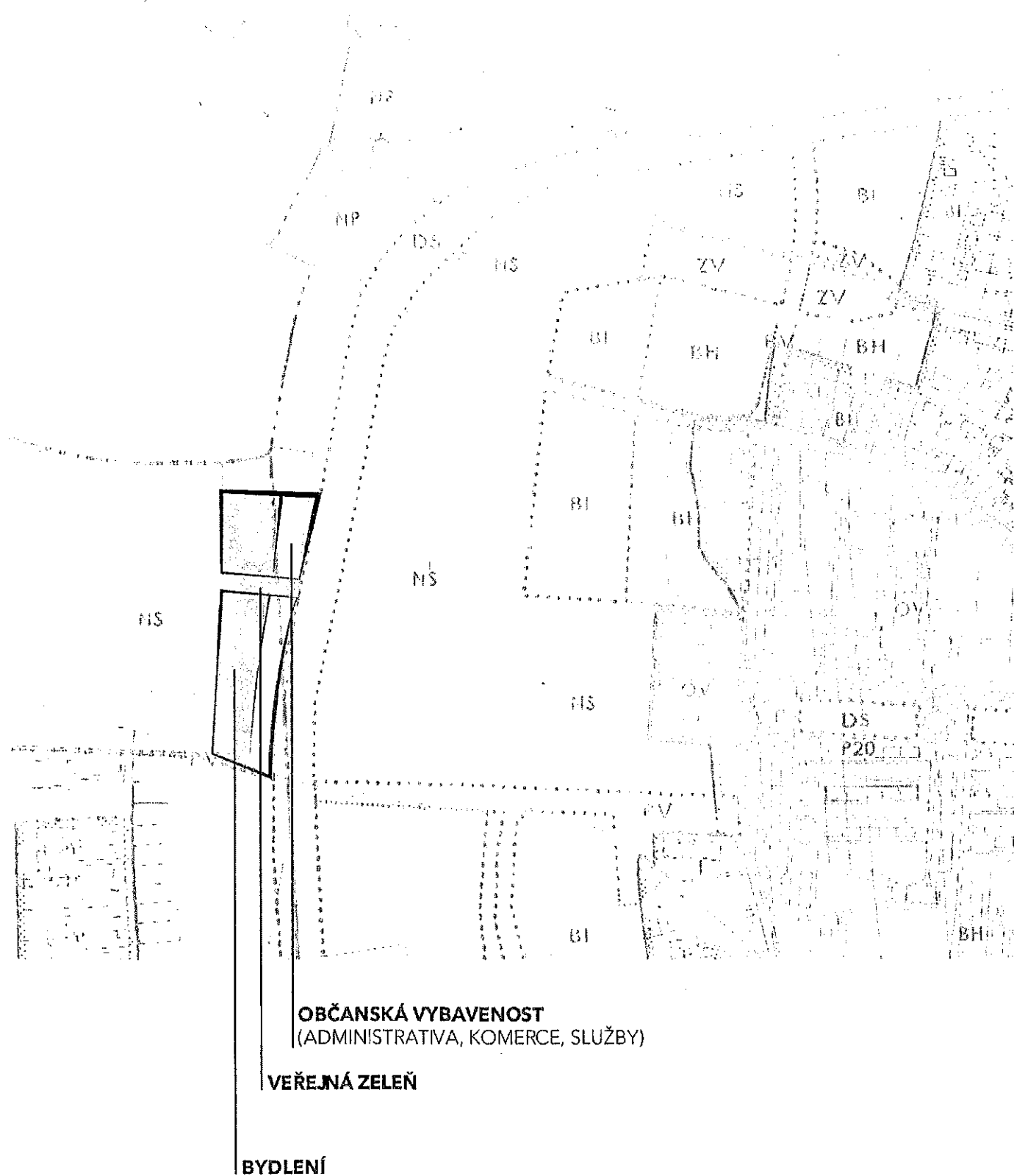
Navrhujeme část plochy nyní vedenou v územním plánu jako NS (plochy smíšené nezastavěného území) změnit na plochu zastavitelnou s regulativem SM (plochy s využitím smíšené obytné - městské).

Dotčená plocha se nachází za plánovaným obchvatem a navazuje na velkou rozvojovou plochu Z22 situovanou jižně. Tato plocha je vedena jako plocha BI a je již nyní zastavována, jak je patrné z katastrální mapy. Navržená změna tak přirozeně doplní další rozvoj města západním směrem, mezi plánovaným obchvatem směrem k plánovanému pásu zeleně (ploše NP - plochy přírodní), který by měl další rozvoj města západním směrem uzavřít.

Regulativ SM je navržen z důvodu přímé návaznosti dotčené plochy na trasu obchvatu. Umožní směřovat objekty občanského vybavení blíže k obchvatu a naopak objekty pro bydlení směrem k západní hranici pozemku. Vybavenost, která může být v rámci tohoto regulativu navržena, může obohatit monofunkční plochu individuálního bydlení situovanou jižně. Příklad možné koncepce řešení je zakreslen v příloze č.7 – Návrh možné koncepce zástavby lokality.

Důvodem pro podání tohoto podnětu je výhledový (v horizontu několika let) nedostatek vhodných stavebních parcel pro obytnou a občanskou zástavbu ve městě Nymburk a naopak velký zájem stavebníků o tuto lokalitu. Jak dokládá níže přiložená tabulka "Současné využití zastavitelných ploch", většina zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP je již buď zastavována, připravována k zastavění nebo naopak zablokována nečinností vlastníků, problematickými vlastnickými vztahy či nevhodností lokality pro zástavbu. Nedostatek vhodných zastavitelných pozemků může vést v blízké budoucnosti ke spekulacím s pozemky a nepřiměřenému zvýšení cen bydlení.

Budoucí možný rozvoj města Nymburka je zakreslen v přiloženém schématu (příloha č. 6 – Schéma vhodných a nevhodných směrů budoucího rozvoje města). Vzhledem k poloze navržených městských obchvatů, rozložení výrobních zón, poloze městského centra, struktuře občanské vybavenosti, přírodním hodnotám a limitům (zejména přírodně hodnotným lokalitám a záplavovým územím), připadá v úvahu pro další obytnou a občanskou výstavbu pouze několik rozvojových ploch, které jsou na schématu vyznačeny. Schéma dále popisuje nevhodnost ostatních směrů rozvoje.



NÁVRH MOŽNÉ KONCEPCE ZÁSTAVBY LOKALITY

NÁVRH POŘÍZENÍ ZMĚNY UZEMNÍHO PLÁNU - NYMBURK, POLIKLINIKA ZA OBCHVATEM

9

Městský úřad Nymburk
Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

Vážená paní
Ing. Marie Kusovská
vedoucí odboru výstavby

Městský úřad NYMBURK	
Číslo:	Prostředí přílohy:
Číslo zápisnice:	51/7
Datum dne:	- 3 - 04 - 2018
Číslo spisov:	110/23724/10/18
Číslo jedn.: MUMYM.	

V Nymburce, dne 29. března 2018

Věc: Návrh pořízení změny územního plánu – lokalita Babín

Vážení,

Zasílám Vám návrh pořízení změny územního plánu pro lokalitu Babín. Odůvodnění této změny je podrobně popsáno v příloženém dokumentu, který obsahuje i grafické přílohy a analýzu využití stávajících zastavitelných ploch.

V případě jakýchkoliv dotazů jsem Vám plně k dispozici.

S přátelským pozdravem

Na vědomí: PhDr. Pavel Fojtík, starosta města

NÁVRH POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

Jméno	Datum narození	Telefon	Email	Podpis
-------	----------------	---------	-------	--------

Zpracovatel:

SOLICITE s.r.o.

Heinemannova 2695/6

160 00 Praha 6 - Dejvice

IČ: 02232651

DIČ: CZ 02232651

Ing. Jan Richter, telefon: +420 777 778 533, email: richter@solicite.cz

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

440/3 k.ú. Nymburk [708232]

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Parcela	Vlastník	Adresa	Druh pozemku	Výměra m2
440/3			orná půda	7 140

II. Popis navrhované změny

Navrhujeme část plochy nyní vedenou v územním plánu jako NS (plochy smíšené nezastavěného území) změnit na plochy s regulativem SM (plochy s využitím smíšené obytné - městské).

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

a Hlavní využití:

- a. bydlení v bytových i rodinných domech,
- b. obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb,
- c. zařízení pro administrativu.

b Přípustné využití:

- a. maloobchodní a stravovací služby,
- b. plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- c. parkoviště pro potřeby zóny;
- d. zařízení péče o děti, školská zařízení,
- e. zdravotnická a sociální zařízení,
- f. sportovní a relaxační zařízení,
- g. stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- h. ubytovací zařízení (penziony),
- i. nezbytná technická vybavenost.

c Podmíněně přípustné využití:

není stanoveno.

d Nepřípustné využití:

- a. Všechny činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící k bydlení nebo občanské vybavenosti.

b. dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

e Podmínky prostorového uspořádání:

a. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby.

b. Koeficient zastavění (podíl zastavěných a zpevněných ploch z celkové výměry pozemku):

i. optimální = 0,45

ii. maximální = 0,6

iii. výjimečné zvýšení této hodnoty je v odůvodněných případech a po individuálním posouzení odtokových poměrů a náhrady podílu vysoké zeleně možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ŽP města.

c. V případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící k bydlení a občanské vybavenosti

d. U obslužných zařízení řešit parkování vozidel na vlastním pozemku nebo jiným odpovídajícím způsobem.

e. Plochy lokalizované na pozemcích pasivní inundace:

i. Zásituování a stavební úprava objektů musí plnit podmínky Správy povodí Labe.

ii. Nepřípustné využití doplněno o:

1. zařízení péče o děti, školská zařízení,
2. zdravotnická a sociální zařízení,
3. sportovní a relaxační zařízení,
4. stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
5. ubytovací zařízení (penziony),
6. nezbytná technická vybavenost.

iii. V případě, že část vymezené plochy zasahuje do aktivní zóny záplavového území Labe, není tato část bez dalších úprav a dosažení dohody se s. p. Povodí Labe určena k zastavění objekty, je však možné ji využít pro úpravu parteru (parkovací plocha, zeleň, ...) lokálního významu.

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

a Hlavní využití:

- a. není stanoveno, jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost.

b Přípustné využití:

- a. pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití),
- b. zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní,
- c. výstavba účelových komunikací,
- d. výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- e. veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky),
- f. vodní plochy a toky,
- g. protierozní, revitalizační, ekologicko-stabilizační a protipovodňová opatření.

c Podmíněně přípustné využití:

- a. terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny.

d Nepřípustné využití:

- a. hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,
- b. používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů,
- c. nenávratné poškození půdního povrchu,
- d. změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- e. provádění terénních úprav značného rozsahu,
- f. zneškodňování odpadů,
- g. výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,
- h. výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).

e Podmínky prostorového uspořádání:

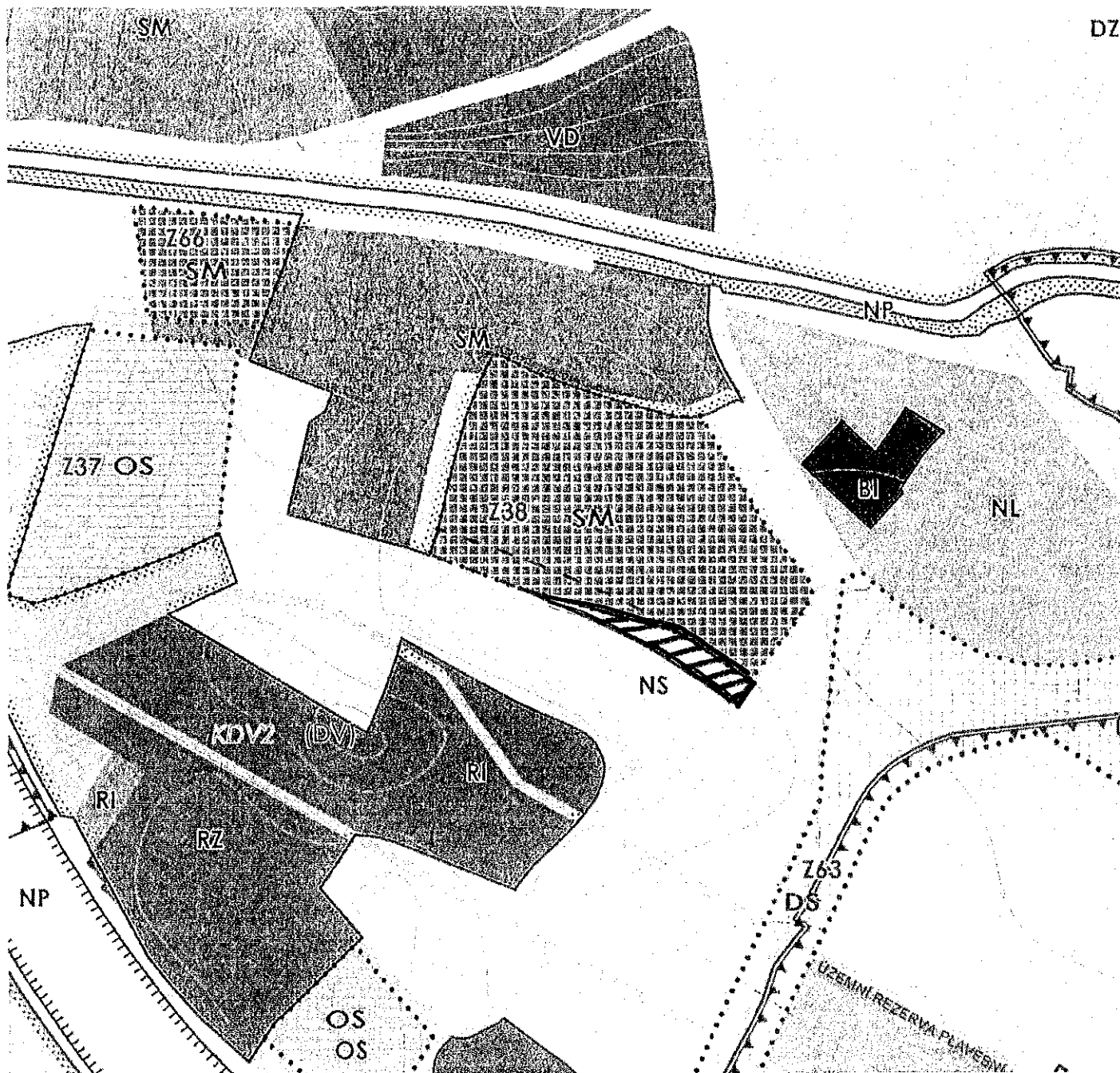
- nejsou stanoveny.

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Navrhujeme dotčenou část plochy nyní vedené v územním plánu jako NS (plochy smíšené nezastavěného území) změnit na plochu zastavitelnou s regulativem SM (plochy s využitím smíšené obytné - městské).

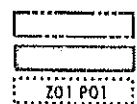
Dotčená parcela se nachází v přímé návaznosti na současnou rozvojovou plochu změny Z38 (využití SM), na které je plánována výstavba rodinných a bytových domů. V jihovýchodním cípu je rozvojová lokalita ukončena účelovou komunikací, která tvoří hranu plochy směrem k dotčené parcele. Navrženým vymezením parcely jako zastavitelné plochy s regulativem SM by došlo k logickému dokončení urbanistické struktury a hospodárnému využití plánované účelové komunikace k dopravnímu napojení obytné výstavby při její jižní straně. Schéma plánované výstavby včetně navržené koncepce připojení dotčené parcely jsou zobrazeny v příloze č.5 – Návrh možné koncepce zástavby lokality.

Důvodem pro podání tohoto podnětu je výhledový (v horizontu několika let) nedostatek vhodných stavebních parcel pro obytnou a občanskou zástavbu ve městě Nymburk a naopak velký zájem stavebníků o tuto lokalitu. Jak dokládá níže přiložená tabulka "Současné využití zastavitelných ploch", většina zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP je již buď zastavována, připravována k zastavění nebo naopak zablokována nečinností vlastníků, problematickými vlastnickými vztahy či nevhodností lokality pro zástavbu. Nedostatek vhodných zastavitelných pozemků může vést v blízké budoucnosti ke spekulacím s pozemky a nepřiměřenému zvýšení cen bydlení.



LEGENDA

- Hranice řešeného území
- - Hranice dotčených pozemků



stavební plochy	plochy imání	územní rezervy
OS	OS	OS
DS	DS	DS
NP	NP	NP
NS	NS	NS

- hranice katastrálního území
 hranice zastavěného území k 31. 10. 2015
 hranice zastavěných ploch a ploch přestavby
- PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
- budování - v rodinných domech - městské a příměstské
 - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - rekreace - zahradkové osady
 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - plochy smíšené obytné - městské
 - dopravní infrastruktura - silniční
 - plochy lesní
 - plochy přírodní
 - plochy smíšené nezastavěného území

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- regionální biocentrum

Kelvion



(10)
Kelvion s.r.o.

Jozef Králik

ředitel

Tel.: 325 51 99 10

Mobil: 721 564 996

jozef.kralk@kelvion.com

26.3.2018

Ref.č. :36216 20180326

Městský úřad Nymburk

PhDr.Pavel Fojtík

starosta

Věc: žádost o změnu územního plánu

Vážený pane starosto,

Na základě vývoje v naší společnosti a plánovaného rozvoje si dovoluji Vás požádat o posouzení navrhovaných změn v Územním plánu města Nymburk. První naše žádost byla poslána již v r.2012 s trochu jiným záměrem, ale od té doby stále nedošlo k posouzení nových návrhů a nyní a proto aktualizujeme náš požadavek vzhledem k současné situaci.

Na začátku si dovolím jen krátké shrnutí faktů. Naše firma je na území Nymburka od r.1995. V r.1998 se přesunula z pronájmu v areálu ŽOS do stávajícího místa. Dosahujeme trvale vynikajících finančních výsledků a tudíž se od začátku plynule rozrůstáme a máme v posledních letech okolo 115 zaměstnanců s obratem okolo 400mil.Kč.

Již v roce 2010 byl záměr přesunout do naší firmy výrobu z Německa požadující řádově 50nových pracovníků a potřebovali jsme 3-5tis.m² výrobní plochy. Bohužel minulé vedení města toto nepodpořilo a výroba se tudíž přesunula do Polska.

Požadavek č.1

Vzhledem k trvalému zájmu naší společnosti o rozvoj na našem pozemku Vás žádáme o vyjádření k naší žádosti na změnu územního plánu parcely parc.č.342/1 v k.ú. Drahelice tak, aby byla umožněna přístavba nové haly o ploše 2200m² ke stávající hale 341/5. Pro přesnost uvádím, že parcela č.342/1, na které chceme záměr uskutečnit je v katastru vedena jako druh „ostatní plocha“ a způsob využití „manipulační“, ale město Nymburk ji uvádí jako „zeleň“ ve svém územním plánu. Zároveň 620m² bychom zabrali

Legal Name / právní název :

Kelvion s.r.o.

Legal Address / právní adresa:

Kostomlátecká 180. 28802 Nymburk, CZ

Court of Registration / Rejstříkový soud: Praha C 254422

CEO / jednatel :

Jozef Králik

registration number / IČ 04832981

VAT number / DIČ : CZ 04832981

z plochy 341/1, která není v územním plánu jako zeleň. Reálně tudíž potřebujeme pouze 1600m² z plochy, kterou územní plán má jako zeleň. Celková plocha naší firmy je dle katastru 22034m² a zelená plocha z parcel 342/1, 288/1, 335/1 činí 8207m² z čehož by nám i po uskutečnění záměru zůstalo 6607m² zelené plochy. Tato zelená plocha by byla navíc osázena listnatými stromy, které do budoucna vytvoří velké zelené koruny.

Podotýkám, že charakter výroby naší firmy zůstává stejný tudíž lehká strojírenská výroba – výroba chladičů pro průmyslové chlazení a mrazení.

Bereme v potaz také ohled na krajinný ráz podél řeky a počítáme s pokrytím stěny haly od řeky popínavou rostlinou, která eliminuje vzhled plechové stěny.

Neméně důležitým faktorem je, že uskutečnění tohoto záměru nám umožní zaměstnat další lidi z regionu.

Požadavek č.2

Vzhledem k rozvoji firmy je naprosto nedostačující stávající parkovací plocha před halou. Parkování na protilehlém trávníku u rodinných domků i když na obecním pozemku není žádoucí. Proto žádáme o posouzení změny názvů v územním plánu kde plochy 342/1 a 288/1 v našem vlastnictví jsou nazývány veřejná zeleň. V katastru jsou plochy vedeny jako ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha.

Děkuji za kladné posouzení naší žádosti.

Přílohy:

- 1) snímek katastru doplněný o náčrtek záměru
- 2) územní plán města se zakreslením záměru
- 3) plochy veřejné zeleně navržené na změnu
- 3) vyjádření povodí Labe jako vlastníka přilehlé plochy 342/2 z r.2012 (lze obnovit)

S pozdravem

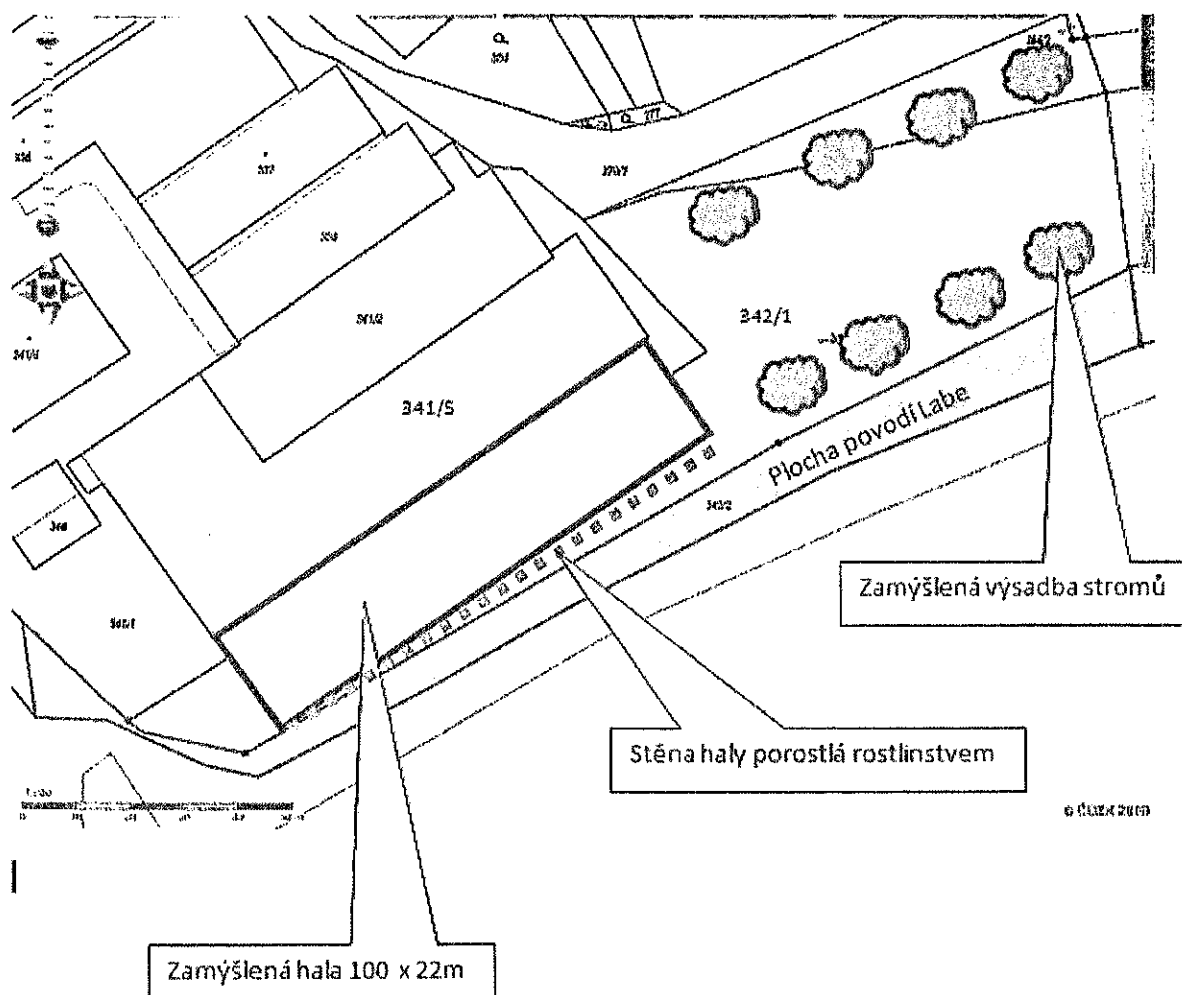
Jozef Králík

Ředitel Kelvion s.r.o.

Kelvion

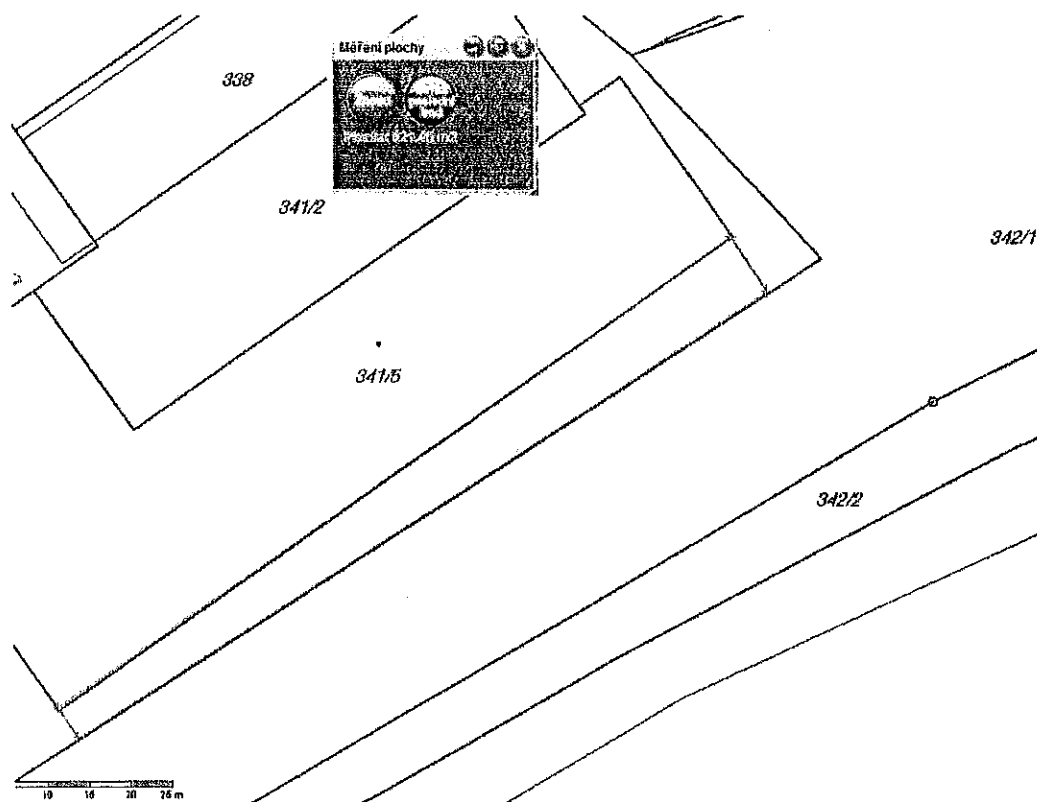
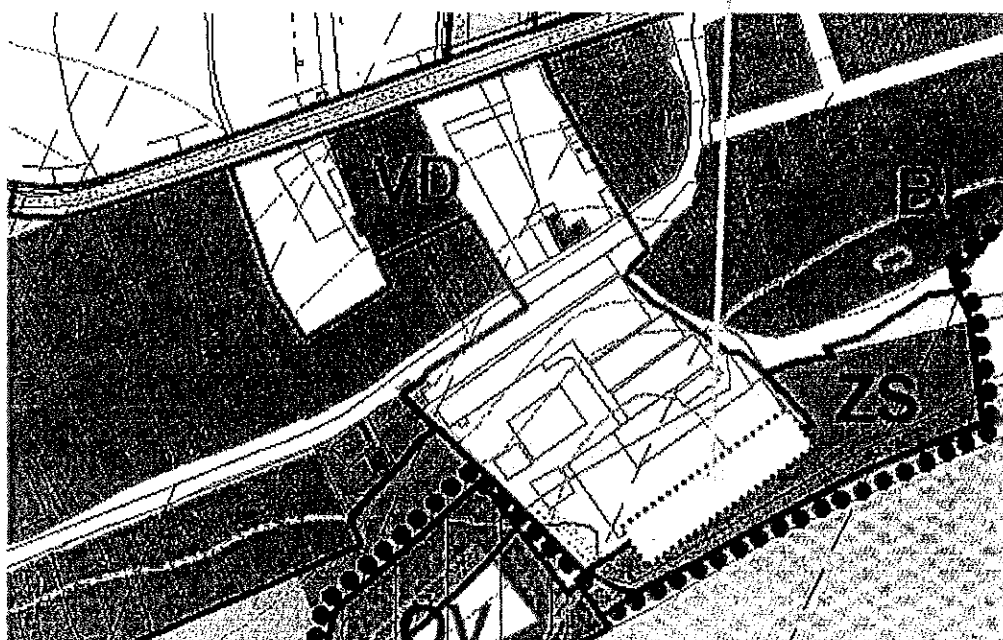


Příloha č.1

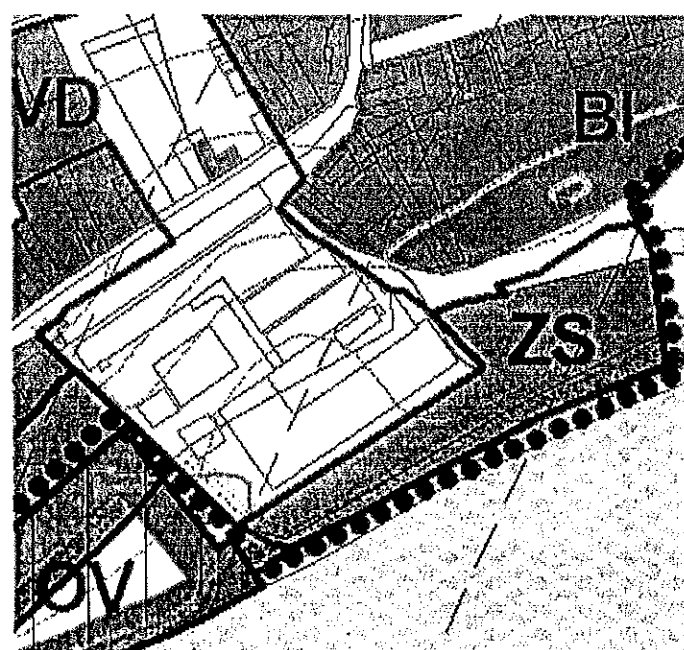
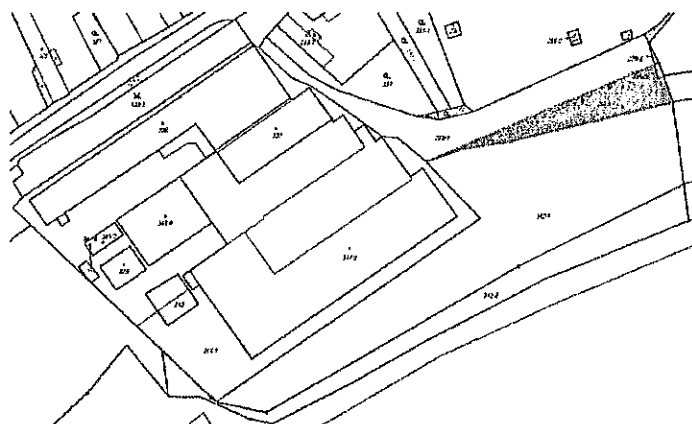
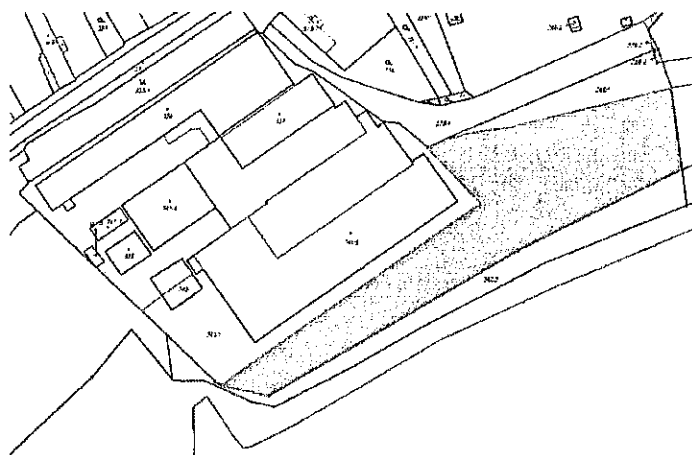


Příloha č.2

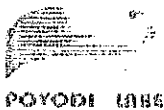
Územní plán města Nymburk, část Drahečice. Vyznačena část pro změnu územního plánu.



Příloha č.3



Příloha č.4



Povodí Labe, státní podnik
Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové

TE 86624	295 009 111
FAA	405 411 433
E 5904	140 000 111
IC	1 000 000
DC	1 000 000
Conductivity	0.000 000 000
Temp	0.000 000 000
Bar	0.000 000 000
Pressure	0.000 000 000

GEA Goodhart s r o
Josef Králík
Kosterníatecká 180
288 26 Nymburk

WAS LARRY'S DEATH A TRAGEDY

НАЗІ ЗНАЧЕННЯ
PV2112.1631/F 30

Marta Fari / 677

WZADFC KRALDSE
23 2012

Výstavba výrobního haly na pozemku parc.č. 342/1, k.ú. Drahotice – záměr výstavby

Dne 7.2.2012 jsme obdrželi Vaše zprávu o sdělení k offerloženému zámlu. Podle předložených podkladů se jedná o vystavbu výrobní haly na pozemku parc.č. 342/2, k. ú. Chrástovice. Výše zmíněný pozemek současně s pozemkem ve vlastnictví Pověřil Labe státní podnik (pozemek parc.č. 342/2 k. ú. Chrástovice) se nachází částečně v zaplavované části vodního toka Labe (IDVT 10130602). Hladina povodňového příkopu při Q₉₉ je na kótě 139,70 m n.m. ve výškových systémech Dpv. Projektovaná výrobní hala o rozměrech 20 x 130 m bude navazovat na stávající výrobní halu firmy GEA Goodhart s.r.o.

Stavebníkem akcie je firma GEA Goudhart s r. o. se sídlem v Nymburce

K narušení vzájemné rovnováhy vyžadujeme následující sdělení:

- Spodní stavbu pod úroveň kotelny hladiny Q₁₀₀ pozastavujeme z důvodu z materiálu, ktere rekonstruujeme: působení vody. Urovnání podlah doplníme umělou nad hladinou Q₁₀₀
- Při této akci pozastavujeme realizaci stavby: nivelatu terenu v okolí stavby
- Realizaci reálního díla v rámci naší provozní činnosti: např. průjezd vozidel náběží plochových porostů atd.
- Veškerou stavební činnost pozastavujeme realizovat mimo pozemky ve správě Povodí Labe státní podnik
- Další stupeň projekce dokumentace pozastavujeme předložit k posouzení. Dokumentace bude obsahovat mimo jiné koordinaci staveb se zářezem inženýrských sítí a technickou zprávu která bude mimo jiné obsahovat způsob likvidace spletkových a dešťových vod, zasobování čistou pitnou vodou a napojení na dostavné inženýrské sítě

Starostka správce povodí bude možné vydat až po předložení projektové dokumentace pro
uznání a stavbu řízení

$$\frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right) = \frac{1}{4} \quad \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right) = \frac{1}{4} \quad \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right) = \frac{1}{4} \quad \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right) = \frac{1}{4}$$

Mgr Petr Furber
vedoucí oddělení
učeb. a vzděl. záležit.

Na vědomí
Pl. a řádná Sazba Laby

[illegible]



12

Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby a územního plánování
Ing. Marie Kusovská

Městský úřad NYMBURK	
Znalec:	Podat přílohu: 23/8/18
Číslo doporučení:	UM. ak:
Došlo dne:	25-04-2018
Číslo spisov:	110/32610/2018
Číslo jedn.: MUNYM	

Kus

Věc: Návrh na změnu územního plánu města

Podle §46, odst.1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění žádáme o částečnou změnu – úpravu platného územního plánu města Nymburk v níže uvedené lokalitě a rozsahu:

a) Navrhovatel

↑
↓

b) Navrhovaná změna

Rozsah požadované změny se týká grafické i textové části ÚP, konkrétně plochy DZ – dopravní infrastruktura - železniční.

Požadujeme začlenit pozemky p.č. 539/7, 541/3, 538/2 a 600/1 do plochy BI – bydlení individuální.

c) Současné využití ploch

Jedná se o pozemky stávajícího areálu zahradnictví. Celý areál je v současné době dle platného územního plánu města zařazen do plochy VX – výroba a skladování se specifickým využitím. Pro účely zahradnictví je využívána pouze část pozemků.

Pozemky dotčené změnou ÚP:

p.č. 539/7	zahrada	1194 m ²
p.č. 541/3	zahrada	3748 m ²
p.č. 538/2	orná půda	1079 m ²
p.č. 600/1	zahrada	3089 m ²
plocha celkem		9110 m ²

d) Důvody pro pořízení změny ÚP

Vlastníci uvedených pozemků jsou též vlastníky pozemků p.č. 2126/1 s budovou č.p. 280 a p.č. 4470, které společně s výše uvedenými pozemky tvoří areál zahradnictví.

Vlastníci pozemků by chtěli využít pro zahradnictví nevyužívané pozemky pro řešení vlastního bydlení a bydlení svých potomků.

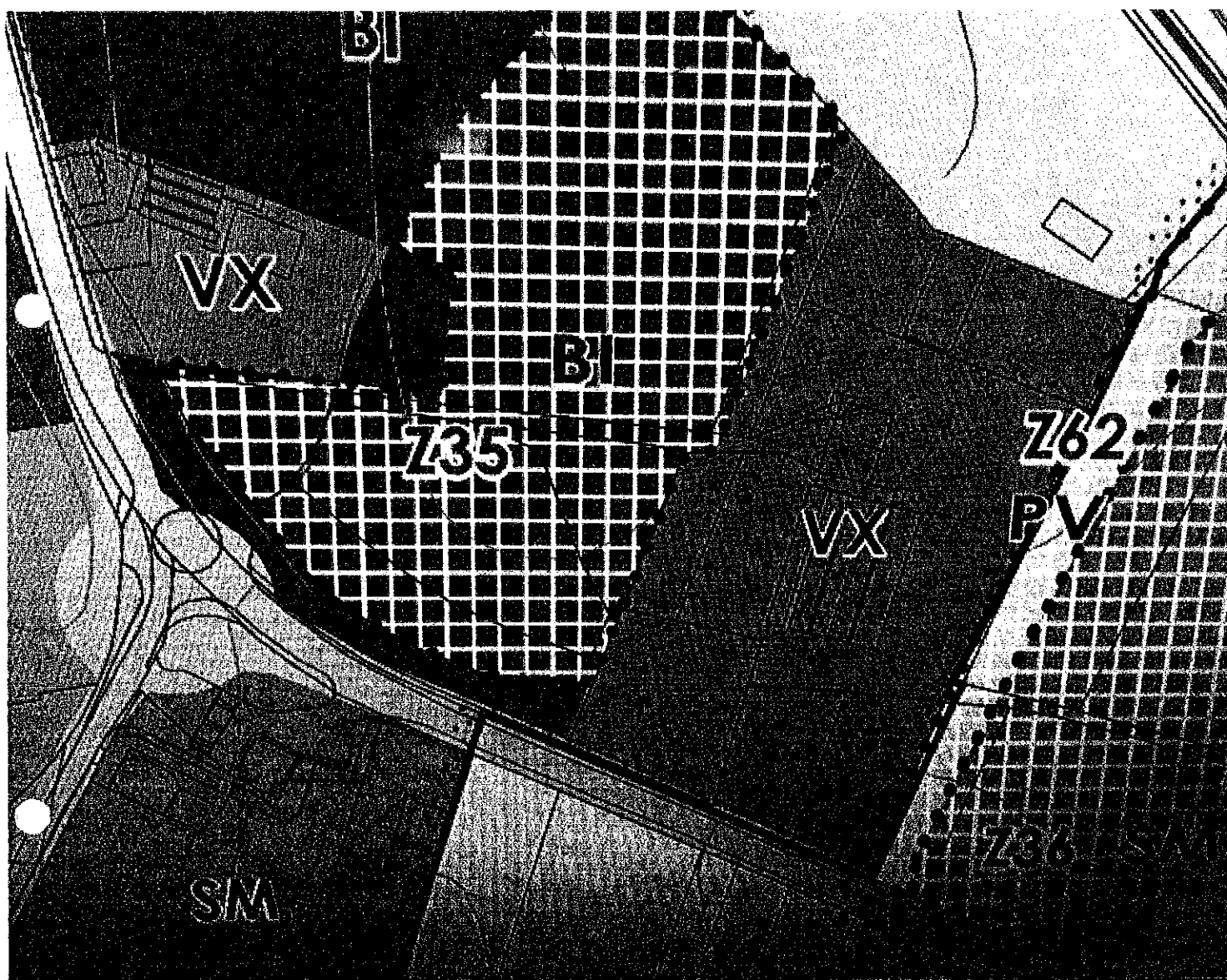
Zařazení zmíněných pozemků do plochy BI by logicky navazovalo na stávající plochu BI, ve které jsou pozemky ve vlastnictví města Nymburk. S provozem zahradnictví na pozemcích p.č. 2126/1 a 4470 se i nadále počítá neboť se jedná o živnost žadatelů.

Na nákladech spojených se změnou ÚP jsme připraveni se podílet.

S pozdravem

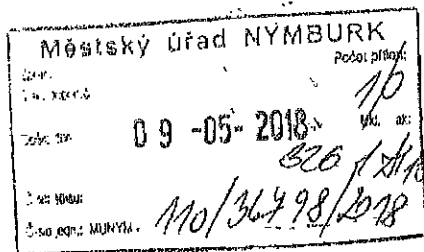
A

Přílohy: - část územního plánu, situace s vyznačením změn, výpisy z katastru



SOUČASNÝ STAV DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

13



Adresa příslušného úřadu

Úřad: Městský úřad Nymburk, Odbor výstavby
Ulice: Náměstí Přemyslovců 163
PSČ, obec: 288 28, Nymburk

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle ustanovení § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

I. Identifikační údaje navrhovatele

Vlastníci pozemku p.č. 436/105 v KÚ Nymburk [708232] ve SJM dle kupní smlouvy podepsané dne 9.5.2018 a návrhu na vklad podaného téhož dne pod spisovou značkou V-3482/2018 - 208.

II. Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce

Navrhujeme rozšíření plochy pozemku p.č. 436/105 na typ ploch okolních, tedy **Plochy smíšené obytné – městské SM.1**

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem

Současné využití plochy pozemku p.č. 436/105 nezastavitelná plocha, jedná se o ornou půdu

VI. Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny

Zřízení zahrady a oplocení pozemku

V. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f).

Bez výhrad jsme ochotni se podílet na úhradě nákladů na pořízení změny ÚP a dalších souvisejících nákladů

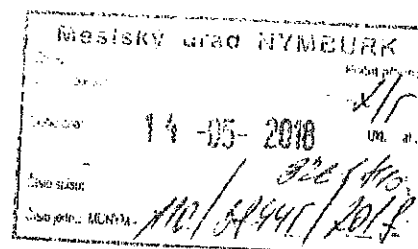
V Nymburku dne 9.5.2018

....

V Nymburku dne 9.5.2018

....

Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby a územního plánování
Ing. Marie Kusovská



Kus

Věc: Návrh na změnu části územního plánu města

Podle §46, odst.1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění žádáme o částečnou změnu – úpravu platného územního plánu města Nymburk v níže uvedené lokalitě a rozsahu:

a) Navrhovatel

MPP ALFA a.s., Italská 2561/47, Vinohrady, 120 00 Praha 2

se souhlasem vlastníka nemovitostí

b) Navrhovaná změna

Rozsah požadované změny se týká grafické části ÚP, konkrétně části plochy BI – bydlení individuální.

Požadujeme začlenit pozemky p.č. 1013, 1395/14 a 2285 do plochy BH – bydlení hromadné.

c) Současné využití ploch

Jedná se o pozemky stávajícího areálu původního pekařství na rohu ulic Maršála Koněva a U Cukrovaru. Celý areál včetně stávajících staveb je v současné době dle platného územního plánu města zařazen do plochy BI – bydlení individuální. .

Pozemky dotčené změnou ÚP:

p.č. 1013	zastavěná plocha a nádvoří	808 m ²
p.č. 1395/14	ostatní plocha	189 m ²
p.č. 2285	zastavěná plocha a nádvoří	124 m ²
plocha celkem		1121 m ²

d) Důvody pro pořízení změny ÚP

Areál původního pekařství již neslouží svému účelu a je v současné době bez využití. Vlastníci uvažují o jeho prodeji.

Stávající budovy bychom chtěli odstranit a na uvolněných pozemcích vystavět menší bytový dům o cca třech nadzemních podlažích.

Náš záměr a žádost vychází ze skutečnosti, že v bezprostředním sousedství již stojí bytový dům (v ploše BI) a v blízkém okolí se nacházejí další bytové domy (ul. U Vlčky, Sv. Čecha).

Na nákladech spojených se změnou ÚP jsme připraveni se podílet.

Za společnost

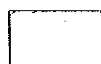
MPP ALFA a.s.

Italská 2561/47, Vinohrady, 120 00 Praha 2

MPP ALFA, a.s.

Italská 2561/47
120 00 PRAHA 2
DIČ: CZ27104184

Přílohy: - část územního plánu, situace s vyznačením změn, výpisy z katastru



POZEMKY DOTČENÉ POŽADOVANOU ZMĚNOU - ZAŘAZENÍ DO PLOCHY BH

Nymburk

MUNYM - 110/48664/2018 ze dne
19.6.2018

Město Nymburk
Městský úřad
Odbor správy městského majetku
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk

15

Spisová značka:	MUNYM-050/48664/2018/Kon	
Číslo jednací:	MUNYM-050/48664/2018/Kon	výstavby
Vyřizuje:	Konhefr Jiří	0
Telefon:	325501207	
E-mail:	jiri.konhefr@meu-nbk.cz	14
Nymburk:	18.06.2018	

Návrh na pořízení změny územního plánu

Město Nymburk se sídlem Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk, IČO 00239500 zastoupené starostou města PhDr. Pavlem Fojtíkem, Vám tímto předkládá návrh na změnu územního plánu města Nymburk (dále jen UP) v ul. Máchova na poz. parc. č. 1811/34 v k.ú. Nymburk (vlastnické právo město Nymburk, Náměstí Přemyslovců 163/20, 28802 Nymburk) a dále úpravu stanoveného vedení trasy silnice II/331 v úseku z ul. Tyršova po ul. Velké Valy podél toků Velkých Valů až na Boleslavskou tř. v obci Nymburk - viz příloha.

Nově navrhujeme změnu využití plochy pozemku v ul. Máchova na poz. parc. č. 1811/34 v k.ú. Nymburk na plochu dopravní vybavenost a systému tranzitní dopravy (silnice II. třídy v kategorii silniční síť; způsob využití pozemku: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha). Stávající využití plochy dle UP je zařazení pozemku na využití jako plochy železniční dopravy s navrženou veřejně prospěšnou stavbou - záchytné parkoviště pro městské jádro.

Úpravu stanoveného vedení trasy silnice II/331 v úseku z ul. Tyršova po ul. Velké Valy podél toků Velkých Valů až na Boleslavskou tř. v obci Nymburk (poz. parc. č. 1601/6, 1717/4, 1717/1 a 1601/1 vše v k.ú. Nymburk) nově navrhujeme právě vedením trasy silnice II/331 v ul. Máchova v obci Nymburk (poz. parc. č. 1811/34 a 1052/12 obě v k.ú. Nymburk).

Návrh změny UP pro řešení přeložky silnice II/331 na upravenou ulici Máchovu s dobudovaným silničním pruhem na pozemku odkoupeném od ČD a.s. (poz. parc. č. 1811/34 v k.ú. Nymburk) byl vyhodnocen v rámci zpracovaných studií jako optimální řešení dané situace. UP předpokládá jiné trasy průjezdních úseků silnic a na pozemek v sousedství nádraží Nymburk město souběžném s ul. Máchova je v návrhové části UP plánována veřejně prospěšná stavba - záchytné parkoviště pro městské jádro.

UP nyní stanovuje vedení trasy silnice II/331 v návrhovém období (do r. 2015) z ul. Tyršova po ul. Velké Valy podél toků Velkých Valů až na ul. Poděbradskou a ve výhledu UP je plánováno převedení této silnice

na nově vybudovaný západní obchvat města začínající na křižovatce ul. Drahelická s ul. Krajiní se zaústěním na silnici I/38 v místě jejího mimoúrovňového křížení s ul. Boleslavskou na Všechlappském vrchu.

S ohledem na aktuální potřebu řešení současného enormního zatížení obyvatel dopravou zejména v ul. Purkyňova a ul. Máchova navrhuje tedy přistoupit k projednání změny územního plánu, které by umožnily připravit a realizovat změnu trasy průjezdných úseků silnic městem a to v úseku silnice II/331 mezi ul. Tyršova a Zbožská.

Úhradu nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Děkuji.



PhDr. Pavel Fojtík
starosta



Přílohy:

Dle textu

- situace

Město Nymburk
Náměstí Přemyslovců 163
Nymburk
288 28

Věc : Návrh na změnu územního plánu
 Ukončení rozvoje průmyslové zóny Nymburk – jih
 Útlum průmyslové zóny Nymburk - jih

Navrhovatel : Spolek občanů Permanent

Navrhovatel tímto podává Městskému úřadu Nymburk, Odbor výstavby, jako pořizovateli Územního plánu Nymburk, návrh na pořízení změny územního plánu podle § 44 a násl. stavebního zákona. Předmětem změny je změna funkčního využití průmyslové zóny Nymburk - Jih.

Navrhujeme :

- 1) změnu územního plánu Města Nymburk – ukončení rozvoje stávající průmyslové zóny Nymburk - jih
- 2) omezení nových investic v průmyslové zóně Nymburk – jih
- 3) jednoznačné definování podmínek možných typů provozu v průmyslové zóně
- 4) útlum stávající průmyslové zóny
- 5) alternativní využití stávající průmyslové zóny Nymburk – jih
- 6) zrušení změny Z4
- 7) obnovení zákresů zón pro bydlení na stav z roku 2014
- 8) ochrana přírodních zdrojů
- 9) vyhlášení stavební uzávěry na oblast průmyslové zóny sever a jih do doby vydání změny územního plánu

Odůvodnění :

- Stávající územní plán je poplatný době svého vzniku – 2. polovině 20. století. Nová verze územního plánu pouze přejímá původní územní plán a nerespektuje vývoj společnosti a technologického rozvoje průmyslu. Nový Územní plán předpokládá potřebu rozšíření územních kapacit pro potřeby historicky „klasické“ průmyslové výroby. Nový Územní plán předpokládá rozvoj města především v rozšiřování průmyslových zón v intravilánu města a ve výstavbě nových průmyslových podniků v těsné blízkosti obytné zóny města. Toto odpovídá urbanistickému řešení „baťovské“ éry Zlína, „Gerovy“ Ostravy či Wittgensteinovy „Poldi“ v Kladně a odporuje současným trendům oddělení průmyslové zóny a zóny pro bydlení. Současný územní plán je zpracován rutinně, bez ohledu na vývoj technologie průmyslu, vývoj kvality bydlení, vývoj potřeb města.
- Město Nymburk nemá při současném stavu územního plánu vliv na činnost v předmětné průmyslové zóně. Subjekty působící ve výrobních areálech mají možnost provádět činnosti odporující zásadám ochrany životního prostředí, bez možnosti zásahu orgánů města. Pokusy Města o omezení vlivu na obyvatelstvo nemají význam, neboť orgány Města Nymburka nemají účinné výkonné pravomoci, ani nástroje postihu nedodržování stanovených podmínek. Stanovení podmínek územním plánem je jediná možnost, jak zachovat udržitelný rozvoj města bez negativních vlivů.
- Ekologická zátěž stávající průmyslové zóny je již na hranici, nebo za hranicí hygienických limitů. Jedná se zejména o zátěž imisemi z podniků ve stávající průmyslové zóně a o hlukovou zátěž z provozů a dopravy.
- Jižní část města Nymburka je ve své povaze z velké části jako rezidenční, každé zvýšení zátěže životního prostředí má vliv na velkou část obyvatel Nymburka.
- Jižní část města Nymburka je určena i pro účely rekreační, resp. pro sportovní činnost. Zvyšování ekologické zátěže přímo ohrožuje určení této lokality pro reprezentační přípravu sportovců České Republiky. Zvyšování ekologické zátěže je v protikladu s plánovanou a připravovanou výstavbou Olympijského centra v dosahu emisních spadů z průmyslové zóny Nymburk – jih. Využitelnost tohoto Olympijského centra je velmi omezena ochotou reprezentantů České Republiky podstupovat vysokou tréninkovou zátěž v dosahu emisních spadů z této průmyslové zóny.
- Současný územní plán je vadný. Je založen na předpokladech fungování stávající průmyslové zóny v režimu konce minulého století. Vzhledem k všeobecné intenzifikaci provozu jsou vlivy průmyslových podniků výrazně negativnější, než tomu bylo v minulosti.
- Jakékoliv posuzování vlivů hlukových, emisních a dalších vlivů nových či stávajících zdrojů hluku, emisí je posuzováno odpovědnými orgány jako malé zvýšení hlukového či emisního pozadí. Takovouto metodou se emisní a hlukové spektrum dostává na hranice či za hranice hygienických a zdravotních limitů.
- Na rozdíl od jiných bývalých průmyslových aglomerací, kde dochází s podporou státu k eliminaci vlivu na obyvatelstvo útlumem a rušením průmyslové výroby v intravilánu města (např. severomoravská aglomerace), v nymburském intravilánu je trend opačný. Dochází ke zvyšování emisní a hlukové zátěže v těsném kontaktu obytné a průmyslové zóny.

- Další rozšiřování průmyslové zóny přináší jistě ekonomický efekt pro příchozí investory, ale pro obyvatele města je přínos ve formě pracovní příležitosti sporný, protože ve velké části investic se jedná o provozy s jednoduchou technologickou náročností typu „montovna“, vyhledávající především málo kvalifikovanou pracovní sílu agenturních pracovníků. Zábor zemědělské půdy pro tyto účely považujeme za nezodpovědné chování k budoucím generacím.

- Nesouhlasíme se spotřebováváním a rozšiřování odběru z místních zdrojů, především pitné vody pro technologické účely a to bez ohledu na čerpání z veřejného vodovodu nebo z vlastních podzemních zdrojů podnikatelských subjektů. S ohledem na vývoj klimatických změn žádáme určení výrazně omezených limitů pro podnikatelské subjekty a zásadní požadavek na snižování spotřeby technologické vody a tyto limity aby byly zaneseny v textové části územního plánu.

Požadujeme stanovení limitů pro čerpání přírodních zdrojů v intravilánu a extravilánu města, zejména limitů pro čerpání podzemní vody z povrchových zdrojů i z hlubinných vrtů.

Nesouhlasíme s plánovaným záborem kvalitní zemědělské půdy pro další průmyslové, skladovací či dopravně-obslužné využití.

- Požadujeme zrušení Změny Z04.8 z roku 2014 na pozemcích 954, 953/1, 953/11 z důvodu neplatnosti rozhodovacího procesu. V této věci uplatňujeme námitku podjatosti, neboť v hlasování byly účastny osoby závislé – v přímém pracovním poměru, nebo v dozorčí radě navrhovatele změny. Rozhodnutí o této změně tak bylo neplatné.

- add 1) Navrhujeme zrušení plánovaného rozšíření průmyslové zóny. Vzhledem k nemožnosti kontroly a vzhledem k absenci výkonných pravomocí Města Nymburk není možné rozšiřovat průmyslovou zónu v dosahu obydlené oblasti, neboť neexistuje nástroj k ochraně práv na zdraví, práv na kvalitní život a vlastnických práv obyvatel obytné zóny.
- add 2) Navrhujeme omezení nových investičních záměrů ve stávající průmyslové zóně na činnosti bez produkce emisí s výjimkou emisí z vytápění objektů, z drobné strojírenské výroby bez vstupů nadlimitního množství chemických látek a z definované intenzity produkce emisí.
- add 3) Navrhujeme jednoznačné definování možných typů provozu ve stávající průmyslové zóně. Jedná se zejména o stanovení limitů množství a druhů zpracovávaných surovin, stanovení jmenovaných okruhů látek vstupujících do výroby.
Navrhujeme jednoznačné stanovení limitů intenzity dopravy vázané k provozu jednotlivých výrobních provozů. Jedná se o stanovení povinnosti podnikatelského subjektu zajistit dostatečný počet parkovacích míst pro vozidla určená pro dopravu materiálu a odvozu výrobků, ale také pro vozidla zaměstnanců. V podmínkách provozu bude stanoven zákaz využívání veřejných komunikací a rezidenční oblasti pro parkování vozidel sloužících pro výrobu i pro dopravu zaměstnanců.
Navrhujeme omezení výroby pouze na dvousměnný provoz s vyloučením nočního provozu.
Navrhujeme omezení víkendového a svátečního provozu mimo provozů s nutností kontinuity výrobní technologie (např. potravinářské zrání, kvašení).

Nepřípustné využití území dle klasifikace CZ-NACE je specifikováno v příloze 1 tohoto textu.

- add 4) Navrhujeme útlum průmyslové zóny Nymburk – jih. V provozních prostorách stávajících výrobních areálů připustit v případě změny vlastníka pouze činnost definovanou podle zásad bodu 3).
- add 5) Alternativou pro pokračování výroby v areálech současných podniků nechť je stanovena možnost vzniku zóny pro bydlení – rozšíření obytné zóny města.
- add 6) Navrhujeme zrušení změny Z04.8 a návrat účelu území na stav před touto změnou.
- add 7) V roce 2014 byly v územním plánu v lokalitě Zálabí zakresleny plochy určené pro bydlení. V územním plánu 2016 jsou tyto plochy vynechány a převedeny na označení „VL“. Tato změna nebyla projednána s vlastníky nemovitostí a považujeme ji za neplatnou. Požadujeme, aby do územního plánu byly zakresleny správným značením všechny nemovitosti vedené v katastru nemovitostí jako určené pro bydlení. Zamezí se tak mylné představě bezmezného rozvoje zóny určené pro výrobu při náhledu do grafické části územního plánu. Tento svévolný zásah zadavatele a zpracovatele územního plánu poškozuje vlastníky a snižuje hodnotu předmětných nemovitostí. Viz grafická příloha.

add 8) Navrhujeme určení limitů pro čerpání přírodních zdrojů, především zdrojů podzemní vody z povrchových zdrojů i z vrtů. Navrhujeme s ohledem na vliv globálního oteplování, resp. na jednoznačný úbytek zdrojů podzemní vody určení regrese současného odběru podzemní vody pro technologické účely v časovém režimu 20% za 3 roky, 30 % za 5 let, 50% za 10 let (ze současného stavu). Tohoto cíle nemá být dosaženo omezením provozu místních podniků, ale důslednou recyklací technologické odpadní vody. Nové odběry podzemní vody pro technologické účely nebudou povolovány. Obdobně požadujeme zásadní revizi plánovaných záborů zemědělské půdy pro potřeby průmyslové či skladovací výstavby. V době obecného přechodu státní politiky rozvoje od intenzivní těžké průmyslové výroby k přesné výrobě s vysokou přidanou hodnotou není plánování snižování výměry v budoucnu neobnovitelných zemědělských ploch zcela neodůvodnitelné. Tento záměr odporuje odpovědnosti vůči novým generacím.

add 9) V zájmu ochrany životního prostředí v intravilánu i extravilánu Nymburka navrhujeme vyhlášení stavební uzávěry pro průmyslové zóny sever a průmyslové zóny jih. Současný stav územního plánu nezajišťuje městem kontrovaný rozvoj a udržitelnost vlivu na životní prostředí v Nymburce. Z tohoto důvodu požadujeme vyhlášení stavební uzávěry v uvedených lokalitách do doby pořízení územního plánu v kvalitě odpovídající současným podmínkám, současnému technologickému rozvoji a změnám přírodních (klimatických) podmínek.

Žádáme zpracování našich podnětů do územního plánu Nymburka. V případě odmítnutí našich návrhů a požadavků žádáme jednoznačné zdůvodnění neakceptace ze strany zadavatele územního plánu, nebo jeho zpracovatele pro účely právního vymáhání našich požadavků.

Spolek občanů Permanent

Pražská 1449/20

288 02 Nymburk

V Nymburce dne 25.5.2018

Za spolek Permanent

Příloha 1

Nepřípustné využití jižní průmyslové zóny města Nymburk :

Dělení dle CZ-NACE :

- 20.1.- a jejich třídy
- 20.2.- a jejich třídy
- 20.3.- a jejich třídy
- 20.5.- a jejich třídy
- 20.6.- a jejich třídy
- 22.1.- a jejich třídy
- 23.99
- 24.4.- a jejich třídy
- 25.61