



Návrh zadání

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NYMBURK

03/2019

Pořizovatel:

Město Nymburk

Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk

osoba splňující kvalifikační požadavky:

Ing. Dagmar Šalandová

Určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Ing. Tomáš Mach, Ph.D.

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Datum zpracování:

03 / 2019

Obec, pro kterou je územní plán pořizován:

Město Nymburk

Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk

Příložená grafická dokumentace:

Příloha 1: přehled požadavků (požadované změny nad výkresem územního plánu)

Seznam zkratk:

AA	Autorizovaný architekt
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna (od roku 1995)
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
KPÚ	Komplexní pozemková úprava
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VÚ	Využití území
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

OBSAH:

- A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
 - A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci
 - A.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR
 - A.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR
 - A.1.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP
 - A.1.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)
 - A.1.5 Požadavky vzešlé z Doplňujících průzkumů a rozborů
 - A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - A.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR
 - A.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR
 - A.2.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP
 - A.2.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)
 - A.2.5 Požadavky vzešlé z Doplňujících průzkumů a rozborů
 - A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - A.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR
 - A.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR
 - A.3.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP
 - A.3.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)
 - A.3.5 Požadavky vzešlé z Doplňujících průzkumů a rozborů
- B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV
- C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI
- E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ
- F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ
- G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

ÚVOD:

O pořízení změny územního plánu (ÚP) rozhodlo zastupitelstvo města Nymburk usnesením č. 52 ze dne 21. 06. 2018. Předložený rozsah požadovaných změn byl upraven, revokován usnesením č. 1 zastupitelstva, které vzešlo z hlasování, při prvním společném zasedání 13. 2. 2019 toho roku. Revokované hlasování zrušilo některé původní požadavky a tři nové do hlasování doplnilo.

Jednotlivé žádosti o úpravu územního plánu byly představeny komisi rozvoje města 14. 5. 2018. Doplněný rozsah žádostí byl představen k odsouhlasení zastupitelům města místostarostkou během třetího zasedání zastupitelstva 21. 6. 2018. Zastupitelé rozhodli o 17- ti žádostech, z nichž 16 požadavků rozhodli zařadit do zadání územního plánu. Revokované usnesení zastupitelstva ze 13. 2. 2019 rozhodlo o zrušení 8 mi původních požadavků, u tří nových požadavků rozhodlo o zařazení dvou.

Změna č. 1 ÚP bude řešit platný územní plán města Nymburk v rozsahu předložených požadavků schválených zastupitelstvem:

- 1) rozšíření areálu výroby, Nevšimal, a. s.
- 2) rozšíření areálu výroby, Model Obaly, a. s.
- 3) plocha DS u sídliště Jankovice
- 6) vymezení plochy smíšené obytné – městské (lokalita Jankovice)
- 7) vymezení plochy smíšené obytné – městské (lokalita Poliklinika před obchvatem)
- 8) vymezení plochy smíšené obytné – městské (lokalita Poliklinikou za obchvatem)
- 9) doplnění stávající rozvojové plochy města bydlení (lokalita Babín)
- 13) rozšíření lokality Babín
- 19) změna areálu firmy MADOS PRO, spol. s. r. o.
- 20) změna areálu firmy ZELKO, spol. s. r. o.

Návrh zadání na zpracování změny ÚP Nymburk obsahuje pokyny zpracovateli pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území, stanovuje podmínky rozvoje území a ochrany jeho hodnot a požadavky na obsah a rozsah změny ÚP Nymburk. Návrh zadání je vypracován v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále vyhláška).

Dokumentace změny č. 1 bude vypracovaná nad aktuálními ÚAP, katastrální mapou a bude v souladu s PÚR a ZÚR Sk

Součástí změny č. 1 územního plánu bude aktualizace hranice zastavěného území.

Město Nymburk představuje z hlediska administrativního členění území obec s rozšířenou působností, je součástí okresu Nymburk ve východní části Středočeského kraje. Město Nymburk tvoří katastrální území Nymburk (708232) a Drahelice (708381). Nymburk se svojí dobrou dostupností vlakem z Prahy je město s podstatným podílem obyvatel pravidelně dojíždějících za prací do Prahy. Nymburk zároveň představuje regionální spádové centrum s širokou nabídkou občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Město disponuje dostatečnými plochami pro umístění nových výrobních a skladovacích kapacit. Město Nymburk a blízké Poděbrady představují sídla střední velikosti, která jsou přirozeným spádovým centrem navazujícího okolí.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Sk) vymezují v řešeném území města Nymburk významné dopravní stavby. Přičemž řešené území změny č. 1 územního plánu je v kontaktu se záměrem přeložky II/331. Připravovaná aktualizace ZÚR Sk pravděpodobně zasáhne i do stopy této trasy a v přednádražním prostoru bude přetrasována severním směrem do prostoru křižovatky II/503 a I/38.

O pořízení platného územního plánu rozhodlo zastupitelstvo města usnesením č. 32 ze dne 13. 4. 2016 formou úpravy původního územního plánu města Nymburk. Platný územní plán je v účinnosti od začátku roku 2018. Vznikl úpravou dosud platné územně plánovací dokumentace města „Nymburk – územní plán města – právní stav po vydání souboru změn č. 04“ podle § 188 odst. (1) stavebního zákona. Bylo upraveno členění textové i grafické části dle zákona, přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. Územní plán zapracoval jako stav již realizované plochy rozvoje a aktualizoval zastavěné území k datu 31. 10. 2016. Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR ČR) a ZÚR Sk představuje zapracování krajských staveb dopravní infrastruktury (silniční a

dražní záměry). Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv, plochy nebo koridory, ve kterých je podmínkou prověření změn využití podmínkou zpracování územní studie, nebo kde je podmínkou rozhodování o změnách využití v území zpracování a vydání regulačního plánu.

Město Nymburk k datu 31. 12. 2017, eviduje 15 062 obyvatel. PÚR vymezují v území republikovou rozvojovou osu OS4, která na úrovni ZÚR Sk je analogicky reprezentována vymezenou rozvojovou oblastí krajského významu OBk 1 Střední Polabí, což indikuje předpoklad většího objemu změn využití v území.

Dlouhodobý trend vývoje počtu obyvatel ukazuje setrvalý nárůst, který během posledních let byl narušen mírným propadem v 90. letech. Dnes opět statistiky potvrzují mírně rostoucí trend vývoje počtu obyvatel, (během posledních pěti let 2013 – 2017 přibylo 181 obyvatel. Specifikum území ve vztahu k limitům plošného rozvoje jsou omezení plynoucí z přírodních a technických podmínek, které představují bariéry tělesa železniční dráhy, bariéra vodního toku Labe včetně záplavového území, nebo hodnotné zemědělské půdy.

A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle členění vyhlášky následují jednotlivě podkapitoly s relevantními požadavky vzhledem k rozsahu požadovaných změn plynoucími z Politiky územního rozvoje ČR ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, z ÚAP, a požadavky obce, požadavky vlastníků, nebo případně požadavky vzešlé z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Citovaný text požadavků nadřazené dokumentace je uveden kurzívou, požadavky navržené do zadání změny č. 1 územního plánu jsou uvedeny zpravidla na konci jednotlivých kapitol.

A.1.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Na tomto místě je uveden relevantní výběr republikových priorit dle kap. 2.2 platné Politiky územního rozvoje ČR v právním stavu po 1. aktualizaci PÚR (schválena vládou ČR 15. 4. 2015) a jejich možná implementace do změny územního plánu Nymburk.

Území města je součástí rozvojové osy republikového významu OS4, vymezené mezi Prahou a Hradcem Králové na Trutnov, hranice s Polskem a dál na Wrocław. Jedná se o území ovlivněné dálnicí D11 a železniční tratí č. 010 v úseku Praha - Pardubice (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Nymburk, Poděbrady, Kolín, Jaroměř, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov.

Republikové priority, které se netýkají řešeného území nebo je nelze v rámci řešených změn uplatnit, nejsou reflektovány, jedná se o následující: (14a), (17), (18), (21), (22), (23), (31), (32),

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů a úkolů územního plánu. Součástí koncepce rozvoje území je i ochrana území, ochrana struktury krajiny a ochrana kulturní krajiny. Požadované změny územního plánu budou respektovat určující kvality území, a ty budou nadále chráněny, v řešeném území to je především prostor vazby požadovaných změn na stávající zastavěné území. Pro stabilizované zastavěné území města platí stávající podmínky územního plánu, zachovat kvality a hodnoty zastavěného území včetně zachování podmínek umožňujících rozvoj.

15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Řešení území bude pokud možno posilovat prostorové vazby v území a bude podporovat provázanost rozvojových lokalit mezi sebou a se stabilizovaným územím města. Doplnění ploch bydlení ve vazbě na plochy sídliště s možností využití veřejné vybavenosti sídliště představují podmínky pro posilování sociálních vazeb nikoliv segregaci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 1 bude projednaná standardním způsobem na veřejných projednáních při projednání s účastí veřejnosti v průběhu pořizování návrhu zadání změny a v průběhu projednávání změny územního plánu. Návrh zadání změny a návrh změny bude zveřejněn a bude možnost podat připomínky nebo námítky. Rozvoj území bude respektovat charakter území, který určuje vymezená rozvojová osa republikového významu OS4.

16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Požadavek je územním plánu akceptován v obecné rovině poukazem na potřebu koordinovaného rozvoje území ve vztahu mezi stavbami dopravní a technické infrastruktury a zastavitelných ploch včetně vztahu zastavitelných ploch mezi sebou. Mimo vymezení vlastních funkčních ploch změny územního plánu bude prověřena možnost zařazení etapizace rozvoje nebo možnost prověření vybraných lokalit zpracováním územní studie

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit

ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Předkládané požadavky na změnu využití území jsou v převážné většině orientované do volné krajiny včetně předpokládaného záboru zemědělských půd s nejvyšší třídou ochrany. Pro jejich realizaci jsou navrženy řešení k prověření, například náhrada vypuštěním odpovídající části zastavitelných ploch v jiné části území. Fragmentace produkčních hospodářských ploch bude bráněno vymezením odpovídajících zastavitelných ploch s vazbou na zastavěné území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou v území předpokládány. Součástí řešení bude také prověřit vymezení prvků ÚSES v prostoru kolem městského okruhu v lokalitě za Poliklinikou. Výrazné přírodní prvky území (remízy, drobné vodní toky, prvky izolované zeleně) budou řešením změny č. 1 územního plánu respektovány a využity jako skladebné prvky kostry veřejných prostranství, tak aby byla zachována prostupnost území. Realizace požadavku změny využití v dnešním areálu Zelko, spol. s r. o. bude umožňovat zlepšení prostupnosti území doplnění zeleně, lepší zpřístupnění vodního toku Liduška.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmnít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

V případě využití území ve vazbě na dopravní stavbu přeložky včetně výhledového připojení k navrhované komunikaci přeložky II/331, západního segmentu obchvatu města pro kapacitní zařízení městské vybavenosti bude vybudování dopravního napojení ve stopě přeložky podmínkou využití území. Vztah využití území ve vazbě na zamýšlenou dopravní stavbu bude prověřen na umístění pásu zeleně nebo funkcí, které neznamenají střet dopravy a podmínek ochrany veřejného zdraví v rezidenční obytné zóně.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Požadovaný rozvoj průmyslových a výrobních areálů je vymezen v místech bez přímého kontaktu s obytnou zástavbou ve vazbě na souvisle zastavěné území výrobních provozů, které tvoří součást stabilizované průmyslové zóny.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Preventivní ochrana území je zajištěna dodržováním obecných pravidel a principů dle podmínek územního plánu. Podmínky využití území v místech vymezeného záplavového území budou respektovat podmínky správce povodí. V místech, kde vlastníci zajistili terénními úpravami pozemky před dosahem povodně Q100 a prokázali, že tím nedojde k ovlivnění průchodu povodňové vlny se předpokládá, že tyto nejsou v rozporu s uvedeným požadavkem.

V území budou akceptovány podmínky preventivní ochrany řešeného území, změny územního plánu před povodněmi - snížení povrchového odtoku a zvýšení schopnosti zasakování vod, zmenšení objemu vod, které jsou kanalizovány přímo do vodních toků.

Podmínky ochrany před větrnou erozí vzhledem k charakteru zpracovávaných změn, které se netýkají volné krajiny, nebo obdobně v rámci ochrany před meteorologickými katastrofami, nebude předmětem řešení vztah k podmínkám využití území v ochranném pásmu lesa.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj včetně podmínek účelného využití infrastruktury v sídle budou v území zaručeny postupem rozvoje navrhovaných lokalit a využití nástrojů územního plánování jako je územní studie, etapizace nebo dohoda o parcelaci. V řešeném území lze uvažovat o vložení požadavku zpracování územní studie v lokalitě za Poliklinikou.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Nároky na veřejnou vybavenost v území budou prověřeny v souvislosti se stávajícím využitím území, vzhledem ke stávající dopravní koncepci území a vzhledem k požadovanému rozvoji území. Změna územního plánu prověří podmínky potřeby vymezení ploch pro potřebnou občanskou vybavenost v západní lokalitě za Poliklinikou, případně navrhne/doplní/ kapacity veřejné občanské vybavenosti s ohledem na navržený rozvoj a objem očekávaných kapacit včetně bilance stávajících dostupných zařízení. Řešením bude zohledněna struktura a hierarchie veřejných prostranství. Případné deficity veřejných prostranství v navazujících územích budou řešeny nebo na ně bude poukázáno doplněním nových veřejných prostranství ve vazbě na tato území.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Naplněním této priority je dosažení požadavků na vysokou kvalitu života a zároveň udržitelné hospodaření s přírodními zdroji. Součástí zadání změny územního plánu je prověření možnosti doplnění a prodloužení vedení sítě technické infrastruktury v rámci řešeného území požadovaných změn území za předpokladu napojení na stávající infrastrukturu a kapacitní zdroje pitné vody města včetně napojení na kanalizační síť a městskou ČOV.

Upřesněné požadavky zadání vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR:

- Ad 14) Zajištění podmínek kvalitního rozvoje obytných území s prověřením možnosti doplnění vhodného podílu občanské vybavenosti včetně podmínky vymezení odpovídajících veřejných prostranství.
- Požadované změny využití se nebudou negativně promítat do stávajících civilizačních a kulturních hodnot území.
- V případě odůvodněné potřeby, například s ohledem na zachování stávajících hodnot území bude prověřena možnost zpřesnit stávající regulativy funkčního využití územního plánu.
- Vymezený rozvoj území bude zohledňovat stávající podmínky navazujícího území, včetně ploch zeleně, jak jsou zobrazeny platným územním plánem
- Prověřit podmínky realizace návrhu prvků ÚSES.
- Ad 19) Předpokládané zastavitelné plochy rozvoje území pro bydlení budou vymezovány ve vazbě na stávající zastavěné území, stávající dopravní a technickou infrastrukturu se zachováním podstatného podílu zeleně s určením pro sídelní zeleň.
- Bude prověřena možnost využití nástroje etapizace rozvoje území. Postupný nebo celkový rozvoj území bude zohledňovat zachování logických celků zemědělské půdy, které budou dostupné pro zemědělskou techniku a bude možné a účelné je nadále využívat pro produkční zemědělskou činnost.
- Realizace vymezení nových rozvojových ploch pro výrobu bude umožněna ve vazbě na stávající areály a v plochách, kde nehrozí střet s obytným prostředím.
- Nastavení pravidel využití území bude bránit exploatační krajiny zástavbou. Pro zástavbu budou nastaveny jasné hranice budoucího rozšíření.

- Ad 24) Využití ploch území v lokalitě za Poliklinikou je podmíněna odpovídajícím dopravním napojením, včetně výhledového připojení k navrhované komunikaci přeložky II/331, západního segmentu obchvatu města.
- Ad 26) bude prověřeno rozvojové území ve vztahu k aktualizované hladině záplavového území, alternativně budou rozvojové plochy zajištěny proti povodni vymezením prokazatelně v území, které leží nad hladinou Q100.
- Ad 27) Požadavek prověřit možnost vyžadovat podmínku zpracování územní studie na prověření využití území v lokalitě za Poliklinikou.
- Ad 28) Změna územního plánu prověří podmínky potřeby vymezení ploch pro potřebnou občanskou vybavenost v západní lokalitě za Poliklinikou, a v ploše areálu ZELKO, spol. s r. o. případně navrhne/doplní / kapacity veřejné občanské vybavenosti s ohledem na navržený rozvoj v požadovaném území a očekávanou poptávku nebo potřeby města.
- Bude prověřena struktura a hierarchie veřejných prostranství, případné deficitní veřejných prostranství budou řešeny dle možností území a rozsahu ploch dle platné legislativy.

A.1.2. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Řešené území je součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk1 – Střední Polabí, která je součástí rozvojové osy republikového významu OS4 (Praha – Hradec Králové/Pardubice - Trutnov – hranice ČR/Polsko - Wroclaw.). Relevantní zásady a úkoly územního rozvoje a plánování pro řešené území jsou uvedeny následující:

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

g) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městech Kolín, Kutná Hora, Poděbrady, Nymburk, Sadská a Pečky a dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav;

V souladu se ZÚR bude prověřen rozsah, možnosti a potřeba rozvoje bydlení v Nymburku jako významném lokálním centru osídlení, ostatnímu střednímu centru osídlení dle ZÚR.

i) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do větších měst a do lokalit s napojením na železnici;

Město Nymburk disponuje dostatečnou výměrou rozvojových ploch, které představují potenciál pro umístění a rozvoj ekonomických aktivit. Vymezení ploch ekonomických aktivit není primárně předmětem pořizované změny č. 1 územního plánu. Součástí řešení bude prověření potřeby vybavenosti doplnění ploch obchodních zařízení ve vymezených plochách.

Vybrané zásady ZÚR, týkající se města Nymburk, které řeší platný územní plán a nejsou dotčeny pořizovanou změnou územního plánu jsou: b) posilovat kooperaci měst Nymburk - Poděbrady; c) podstatně zlepšit propojení center Nymburk – Poděbrady – Kolín - Kutná Hora – Čáslav urychlenou realizací přestavby silnice I/38, která je páteří rozvojové oblasti; f) zlepšit napojení měst Nymburka a Peček na dálnici D11 ve směru na hl. m. Prahu;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

V souladu se ZÚR bude prověřena potřeba rozvoje bydlení v Nymburku. Budou prověřeny možnosti rozvoje a kapacita sítí technické infrastruktury. Zdůvodnění rozvoje ve vztahu k hodnotným zemědělským půdám - ochrana nejcenějších bonitních půd, a další limity využití území včetně podmínky využití území ve vztahu k záplavovému území, vzhledem k VKP a podmínkám ochrany ostatních hodnot území.

d) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména městské památkové zóny Nymburk,

V souladu se ZÚR a obecnými cíli a úkoly územního plánování, jak jsou uvedeny v § 18 odstavec 4 stavebního zákona, budou změnou č. 1 územního plánu Nymburk respektovány podmínky ochrany kulturních a civilizačních hodnot území.

Vybrané úkoly ZÚR pro územní plánování, týkající se města Nymburk, které řeší platný územní plán a nejsou dotčeny pořizovanou změnou územního plánu jsou: a) zpřesnit koridory dopravy vymezené v ZÚR; c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na nadřazené trasy (D11, I/12, I/38, I/2, I/32);

Upřesněné požadavky vyplývající ze ZÚR:

- Ad b) bude prověřena potřeba a možnosti požadovaného rozvoje v Nymburku při respektování stávajících sítí technické infrastruktury s ohledem na limity využití území, které zde představují především ve veřejném zájmu chráněné nejcenější zemědělské půdy, podmínky využití území ve vztahu k záplavovému území a podmínky ochrany území.

A.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLYVAJÍCÍCH Z ÚAP, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ,

Vzhledem k tomu, že platný územní plán (2017) vznikl na podkladě platných ÚAP (2016), jsou již záměry a problémy území stanovené v ÚAP řešeny v územním plánu a platná dokumentace tyto záměry již obsahuje. Pro plochy požadovaných změn je třeba zajistit, ověřit soulad s vymezenými záměry a prokázat, že tyto požadované změny nejsou v konfliktu s vymezenými požadavky ÚAP.

Záměry města Nymburk dle ÚAP jsou vyjádřeny v ÚPO Nymburk a jeho navazujících změnách a jsou uvedeny na internetových stránkách města. Dále ÚAP odkazují na upřesňující projekty, zejména: Strategie rozvoje města Nymburk, Generel pouliční dopravy v Nymburce, Generel zeleně města Nymburk, Plán odpadového hospodářství města Nymburk.

ÚAP potvrzují rozvojové záměry města Nymburk, mezi nimiž je v územním plánu vymezena průmyslová zóna sever a průmyslová zóna jih, dále potřeba „optimalizace a přehodnocení modelů stanovujících záplavová území“ nebo postupná revitalizace spojená s doplněním mobiliáře ve vazbě na zpracovaný generel zeleně. Z takto uvedených požadavků a problémů lze vzhledem k předkládaným požadavkům na změnu územního plánu uvažovat relevantní následující požadavky:

Požadavky vyplývající z ÚAP:

- nevy pouštět z území vymezené průmyslové zóny města
- určit podmínky využití a případně prověřit rozsah ploch záplavového území Q 100, případně aktivní zóny

Z hodnocení podmínek vyváženosti územních podmínek ORP doporučují ÚAP některá opatření, z nichž jako relevantní lze uvést: posílení přírodní složky, vymezení významných krajinných prvků, nebo památných stromů, nebo zajištění dostupnosti sociálních služeb a včetně zajištění péče pro přibývající seniory.

Mezi problémy určené v ÚAP k řešení územně plánovací dokumentací jsou následující: stárnutí populace a kapacitní problémy ve stávajících zařízeních (zejména DPS). Nevhodně navržené zastavitelné plochy, plochy vymezené na kvalitních půdách I. a II. třídy ochrany.

V období 12/2018 – 02/2019 byly vypracovány doplňující průzkumy a rozborů, na jejichž podkladě jsou vymezeny následující požadavky níže.

Předpokládané bilance rozvojových ploch s potenciálem pro bydlení převyšují potřebu města Nymburk zjištěnou z demografického vývoje v území v uplynulých letech. Pro potřebu vývoje města je nutné udržovat širokou nabídku ploch pro bydlení, jak uvnitř zastavěného území, tak ve volných plochách rozvojových území. Omezené možnosti rozvoje v Zálabí a v podstatě uzavřený rozvoj lokality Babín znamená, že potenciál pro typ nového bydlení v individuálních rodinných domech, zůstává vzhledem k prostorovým možnostem města pouze v území západní části města.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů jsou:

Obecně:

- Požadované zastavitelné rozvojové lokality bez přímé možnosti napojení na technickou infrastrukturu nelze okamžitě využít a budou podmíněny přednostním vybudováním odpovídající chybějící infrastruktury.

Ochrana přírody a krajiny:

- Potřeba prověřit vymezení návrhových prvků v ÚSES ve vazbě na řešené plochy změn využití území v západní části, včetně možnosti jeho lokální úpravy v souvislosti s vedením dopravní stavby a zamýšleným rozvojem.

Ochrana půdního fondu:

- Umožnit vzhledem k potenciálnímu střetu požadovaných rozvojových ploch s veřejným zájmem ochrany hodnotných zemědělských půd podle odstavce 1 bodu b §4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, aby docházelo přednostně k odnímání zemědělské půdy méně kvalitní. Pro tento postup volit nástroj etapizace rozvoje území, alt. náhrady výměnou jiných rozvoj ploch zpět do produkčních zemědělských ploch.

Hygiena a životní prostředí:

- U požadovaných ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo s funkcí smíšenou obytnou o velikosti nad 2 ha uplatnit podmínku vymezení odpovídající podíl veřejných prostranství dle vyhlášky 501/2006 Sb.
- Respektovat vymezené a hodnotné prvky zeleně v území, jak jsou v území založeny platným územním plánem.

Vodní režim:

- Samostatně zpracovaná studie prokazuje na podkladě dynamického modelu průchodu povodňové vlny, že výstavba v lokalitě Babín, resp. navážky nad úroveň hladiny stoleté vody pro realizaci rozvoje v lokalitě, nemá vliv na průchod povodňové vlny (zvýšení hladiny nebo rychlosti je na hranici měřitelných hodnot)

- Úkol prověřit aktuální hladinu záplavového území

Urbanistická kompozice:

- Provéřít doporučení vzhledem k rozsahu rozvojového území v západní části města a vzhledem k prostorovým a funkčním souvislostem s navazujícím stabilizovaným a rozvíjejícím se územím, podmínit využití území zpracováním územní studie.
- Úkol prověřit podmínky rozvoje území v prostoru mezi plánovanou přeložkou silnice II/331 a územím Za Poliklinikou podle druhu využití:
 - Pro bydlení uplatnit prostorovou etapizaci podmíněnou realizací odpovídajícího procenta předchozí etapy.
 - U ploch pro komerční vybavenost dopravním napojením lokality komunikací ve stopě přeložky II/331.
- Budou respektovány stávající hodnoty území, mimo jiné dochovaná cestní síť, vizuální propojení s dominantami v území, a další hodnotné historické objekty a významné krajinné prvky.
- Provéřít možnost doplnění rozvojových ploch výroby dle požadavků 1 a 2 ve vztahu ke stávajícím areálům. Provéřít možnost vymezení vhodné odpovídající náhrady - redukce rozvojových ploch výroby v severní části průmyslové zóny města).

Bydlení:

- Provéřít území v západní části města pro rozvoj bydlení s vazbou na sídliště a jeho infrastrukturu, případně přeložku II/331.
- Provéřít, zda lze v zadání územního plánu pro odůvodnění rozvoje území o plochy pro bydlení použít bilance navrhovaného počtu nových obyvatel redukované o dlouhodobě nevyužité plochy s argumentem dlouhodobé nečinnosti vlastníků.

Rekreace:

- Podmínky rekreace v plochách řešených požadovanou změnou představují potenciál ve vztahu k navazujícímu území, jsou to především trasy biokoridorů, zelené linie v území propojující přírodní celky nebo vymezené v souběhu s vodním tokem. Tyto prvky území budou v řešeném území důsledně chráněny a rozvíjeny v minimální podrobnosti alespoň jak jsou nastaveny platným územním plánem.
- Plochy rekreace budou v řešených plochách požadovaných změn dále naplněny jako:
 - součást vymezených prostranství v plochách větších než dva hektary dle vyhlášky 501/2006 Sb o prostorových nárocích na veřejná prostranství v obytných plochách dle § 7 odst. 2.
 - součást plochy vymezovaných biokoridorů
- řešeným územím požadovaných změn využít prochází navrhovaný ÚSES v souběhu s linií přeložky II/331, pro který lze uvažovat úpravu průběhu řešeným územím
- úkolem řešení bude prověřit možnost koordinace vymezení veřejných prostranství a prvků ÚSES

A.1.4 POŽADAVKY OBCE, FYZICKÝCH NEBO PRÁVICKÝCH OSOB, DOTČENÝCH ORGÁNŮ NA ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NYMBURK

zastupitelstvo města Nymburk rozhodlo na svém zasedání 21. 6. 2018 a 13. 2. 2019 o souboru požadavků, které tvoří předmět změny č. 1 územního plánu Nymburk, jsou zobrazeny v grafické příloze a v tabulce níže:

schválené požadavky:	rozsah	požadovaná funkce	úprava
1) rozšíření areálu výroby, Nevšimal, a. s.	1,8932	VL	-
2) rozšíření areálu výroby, Model Obaly, a. s.	2,5930	VL	-
3) plocha DS u sídliště Jankovice	0,4431	DS	-
6) vymezení plochy smíšené obytné – městské (lokalita Jankovice)	0,7261	SM	velikost
7) vymezení plochy smíšené obytné – městské (lokalita Poliklinika před obchvatem)	10,92	SM	velikost
8) vymezení plochy smíšené obytné – městské (lokalita Poliklinikou za obchvatem)	2,4262	SM	-
9) doplnění stávající rozvojové plochy města bydlení (lokalita Babín)	0,3265	SM	-
13) rozšíření lokality Babín	0,2978	SM	-
19) Změna areálu firmy MADOS PRO, spol. s. r. o.	0,4506	VD	-
20) Změna areálu firmy ZELKO, spol. s. r. o.	1,9744	BH	SM

A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.2.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury z PÚR ČR nevyplývají.

A.2.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR SK

V oblasti koncepce veřejné infrastruktury vyplývají na úrovni ZÚR požadavky, které jsou již zpracovány platným územním plánem. Jedná se o tyto požadavky: Optimalizace úseku železniční trati č. 231, koridor silnice I/38 přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka dokončen), koridor silnice II/330 přeložka komunikace (jižní obchvat včetně mostu přes Labe), koridor silnice II/331, přeložka Nymburk (průtah v koridoru železniční tratě), vedení VN a protipovodňová ochrana na území města Nymburk.

Pro změnu územního plánu platí podmínka návrhu zadání:

- Respektovat vymezené plochy a koridory ZÚR Sk s možností jejich zpřesnění v místech, která jsou předmětem změny č. 1 územního plánu Nymburk.

A.2.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Hlavní požadavky vyplývající z ÚAP korespondují s požadavky ZÚR a jsou ve stávajícím územním plánu promítnuty a nejedná se o záměry uvedené v předchozí kapitole a které není třeba změnou řešit.

ÚAP pro území města Nymburk kladou požadavky k řešení v územním plánu v obecné rovině, Součástí požadavků ÚAP jsou také některá konkrétní zlepšení, která lze realizovat v současných podmínkách dle platného územního plánu. ÚAP upozorňují na problémy, které se dotýkají územního plánování a omezeně i lokalit požadovaných změn: špatný technický stav komunikací; nedostatečné parametry šířkové a směrové uspořádání komunikací, zejména MK na sídlištích kde byla výstavba koncipovaná na jiný stupeň motorizace a parkovacích kapacit; nepřehledné křižovatky (náměstí Přemyslovců; Tyršova x Okružní; Boleslavská x V Kolonii; Boleslavská x Velké valy; Boleslavská x Zbožská); absence parkovacích ploch (sídliště, u nádraží, centrum města) a absence chodníků (Kostomlátecká, Poděbradská, U Skály, ul. Generála Sochora) v území mimo řešené území změny územního plánu; existence černých skládek a existence starých zátěží území a kontaminovaných ploch (areál čistírny Golgot, areál ŽOS a Zásobárny, areál Depa ČD)

Zadání změny územního plánu bude respektovat obecné zásady územního plánování, mezi které patří: zajistit podmínky pěší dostupnosti v řešeném území, (vymezení nových rozvojových ploch nebude bránit dostupnosti území pro bezmotorovou dopravu po stávajících trasách), vyžadovat pro dané využití odpovídající velikosti vymezení navazujících veřejných prostranství v minimálním rozsahu dle vyhlášky 501/2006 Sb., využívat možnosti navazujících (přírodních) prostranství, cestní síť pro každodenní a krátkodobou rekreaci, umožnit v území cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, respektovat potřebu přístupu k vodním plochám a vodním tokům včetně zpřístupnění vodních toků v řešených lokalitách, preferovat přímá dopravní propojení na centrum města včetně řešení kapacitních prostranství pro bezmotorovou dopravu.

Prověření nebo úprava dopravních koridorů na celoměstské síti nebudou předmětem změny.

Z průzkumů a rozborů řešeného území vyplývají následující požadavky:

- Na kontaktu požadované zástavby a koridoru přeložky II/331 v západní části území v lokalitě Za Poliklinikou umožnit prioritně situovat pás ochranné zeleně nebo zařízení komerční vybavenosti a služeb s nižším nárokem na hygienické požadavky a ochranu veřejného zdraví.

pro občanské vybavení:

- Prověřit potřebu doplnění ploch občanské vybavenosti, ploch komerčních zařízení v řešených plochách s ohledem na navazující plánované dopravní stavby přeložky silnice II/331, (západní obchvat města) a problémy v dopravě v centru města a na mostě při pojiždění mezi dominantní obytnou částí na pravém břehu Labe a zařízeními komerčního prodeje v Zálabí.
- U požadavku 7, vymezení plochy SM – smíšené obytné městské prověřit možnost umístění komerční vybavenosti podmíněné vybudováním dopravního napojení silnicí ve stopě přeložky II/331.
- U požadavku 20, vymezení plochy BH - bydlení v bytových domech, v území dnešního skladového a výrobního areálu prověřit možnost doplnit požadavek minimálního podílu služeb nebo obchodní vybavenosti místního významu. V

souvislosti s tím prověřit vhodnost vymezení plochy jako bydlení hromadné BH a zvážit její zařazení jako plochu smíšené obytné - městské SM.

- V případě uplatnění požadavku pořizovatele prověřit možnost doplnění nebo rozšíření stávající občanské vybavenosti (např. rozšíření plochy občanské vybavenosti u polikliniky Nymburk), alt. v souladu s úkolem dle strategického plánu v případě potřeby vymezení plochy pro zařízení pro seniory, nebo zařízení sociálních služeb.

pro plochy výroby a skladování:

- Umožnit rozvoj stávajících výrobních areálů podle přijatých požadavků 1 a 2 v území s limitem nejkvalitnějších zemědělských půd s I. třídou ochrany. Prověřit možnost vymezení plochy náhrady, navrácení střednědobě nevyužitelných rozvojových ploch určených pro výrobu mezi produkční zemědělské plochy.

pro dopravu:

- Prověření podmínek napojení rozvojových lokalit na dopravní infrastrukturu města, včetně napojení na silniční síť v ploše plánované stavby západního obchvatu města, přeložky silnice II/331,
- Bude stanovena podmínka dopravního napojení z koridoru dopravní stavby pro vybrané činnosti v řešeném území, případně bude stanoveno, pro které plochy bude stavba nebo úsek dopravní stavby v koridoru přeložky II/331 podmiňující investicí.
- Rozvojové plochy budou podmíněny odpovídajícím dopravním napojením

pro síť technické infrastruktury:

- Koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce odkanalizování nebo energetická koncepce se změnou územního plánu nebude měnit. Obdobně koncepce likvidace způsob likvidace dešťových vod v řešených plochách bude řešena v souladu se stávající koncepcí odkanalizování města.
- Plochy změn v území budou napojeny na stávající městskou síť prodloužením stávajících řadů, případné nutné investice, posílení stávající infrastruktury budou zohledněny po projednání nebo vyjádření správců a vlastníků infrastruktury.

A.2.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Návrh změny územního plánu bude doplněn podle vyjádření dotčených orgánů, případně veřejnosti.

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Vzhledem k předmětu požadovaných změn, které se týkají zastavěného území, zastavitelných ploch nebo požadovaných ploch k zastavění, jsou požadavky na koncepci uspořádání krajiny irelevantní, protože změny se netýkají ploch v krajině, nebo koncepce uspořádání krajiny. Vymezené biokoridory a biocentra ZÚR Sk jsou v platné územně plánovací dokumentaci města Nymburk zapracovány, a ani z ÚAP nevyplývá nový konkrétní problém určený k řešení týkající se koncepce uspořádání krajiny, který by v platném územním plánu již nebyl řešen.

Základní požadavky týkající se krajinných prvků, které zasahují zastavěné a zastavitelné území města lze uvést jako ty, které vplynuly na podkladě doplňujících průzkumů a rozborů území.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů území:

- Zajistit provázanost jednotlivých prostranství v koordinaci s vymezením a zpřesněním prvků lokálního ÚSES, zajištění propustnosti území pro volně žijící živočichy a zajištění prvků s ekostabilizační funkcí v území.
- Vymezení a úpravy prvků ÚSES navrhovat pokud to bude možné po hranicích pozemků a bez kolizí se zastavěnými plochami sídla tak, aby byla maximálně zajištěna návaznost na stávající prvky ÚSES.
- Zabezpečit ochranu přírodních hodnot, ochranu stromořadí a vzrostlých soliterních stromů, ochranu významných krajinných prvků způsobem podle § 4 odstavec 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, které v řešeném území představují především vodní toky a údolní nivy.
- Při urbanistickém rozvoji nebo případné intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a ponechat v území obhospodařovatelné a přístupné celky zemědělských půd.

Požadavek města v závislosti na realizovatelnosti požadavku č. 1 a č. 2 s ohledem na ochranu kvalitních zemědělských půd I. a II. třídy ochrany:

- Redukovat přiměřenou část rozvojových ploch VL, plochy výroby a skladování z naddimenzované severní průmyslové zóny výměnou za možnost rozvoje v jižní části v průmyslové zóně Nymburk – jih, kde existuje reálná poptávka po rozvoji stávajících výrobních areálů.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Stávající koridory územních rezerv se změnou územního plánu nebudou měnit. Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Zpracovatel prověří a navrhne potřebu vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění.

Pokud nastanou případy, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch města Nymburk dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Požadavky prověření VPS, VPO:

- Případné zpřesnění vedení stávajících koridorů v lokalitě za Poliklinikou v závislosti na prověření využití lokality může znamenat potřebu úpravy VPS, VPO (koridory: záměr stavby přeložky silnice II/331 nebo návrh trasy biokoridoru ÚSES)

Pro změnu č. 1 územního plánu se nepočítá s potřebou asanací. Demolice v areálu výroby v bývalém areálu Fruta, dnes ZELKO, spol. s. r. o. nejsou asanačním zásahem v území.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Podmínka zpracování podrobnější dokumentace se předpokládá pro území mezi Poliklinikou a západním segmentem dopravního obchvatu města, přeložkou komunikace II/331. Odůvodnění vhodnosti je prověřit řešení prostorových a funkčních vztahů mezi předpokládanými funkcemi v území, kam patří bydlení, občanská vybavenost s vazbou na přeložku silnice II/331 a stávající zastavěné území.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci budou prověřeny během pořizování územního plánu:

- Prověřit možnost uložit změnou č. 1 územního plánu jako podmínku využití zpracování územní studie pro prověření řešení lokality za Poliklinikou (v prostoru mezi městem a plánovanou přeložkou silnice II/331)

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh změny územního plánu Nymburk nebude obsahovat varianty řešení.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah změny územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném po velké novele stavebního zákona od 1. 1. 2018. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku ZÚR. Zpracovatel vyhodnotí potřebu zpracování dalších výkresů (schémat).

Při vymezování ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny. ÚP bude zpracován a vydán digitálně v měřítku katastrální mapy.

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude přednostně ve vektorové podobě technologie ESRI (shp, fgdb) popř. DGN či DXF, v souřadnicovém systému S-JTSK (Křovák East- North). Uspořádání vektorových dat bude vycházet z jednotného datového modelu pro Středočeský kraj. Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datovým sadám (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Datové sady budou obsahovat prvky odpovídající základním topologickým pravidlům, což znamená, že prvky mapy budou vyjádřeny pomocí bodů, linií a polygonů. Nepřípustné je každé odlišné vyjádření, zejména prostřednictvím různých grafických složenin.

Počet vyhotovení změny územního plánu:

- a) návrh změny územního plánu pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona) – 1x
- b) návrh změny územního plánu upravené pro účely veřejného projednání a pro další opakovaná projednání vždy – 1x
- c) výsledná změna územního plánu pro vydání zastupitelstvem města („čistopis“) – 1x

Úplné znění bude odevzdáno ve 2 kompletních paré, včetně elektronické verze 2x na CD (DVD) v plném textovém i geografickém formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF nebo JPEG (minimálně v kvalitě 300 DPI).

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Návrh zadání změny územního plánu nepředpokládá žádný záměr, který by zasahoval či negativně ovlivnil evropsky významnou lokalitu.

Návrh zadání změny územního plánu Nymburk nepředpokládá posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, neboť v území rovněž není dosud znám takový záměr, který by vyžadoval posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.