

AKTUALIZACE POSOUZENÍ ROZVOJOVÝCH MOŽNOSTÍ MĚSTA NYMBURK



Zhotovitel: Kolektiv autorů:

Prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.
Ing. Jan Mañas, PhD

Datum: srpen 2025

Obsah

Shrnutí	3
Analýza podkladů města a naplnění územního plánu	5
Vstupní data	5
Prognóza vývoje počtu obyvatel v Nymburce a ORP Nymburk.....	5
Počty a struktura bytů v Nymburce a jejich využití	5
Záměry na bytovou výstavbu v Nymburce	5
Aplikace požadavků nových metodik a předpisů relevantních pro plánování města Nymburka ____	11
Centra osídlení České republiky – vymezení vyšších a středních center a metodický postup pro vymezení nižších center	11
Vyhodnocení potřeby bytů a zastavitelných ploch	11
Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů	14
Stanovení referenčních kapacit sociálních služeb	18
Aplikace a doplnění průzkumů a analýzy veřejné občanské vybavenosti, včetně doplnění zařízení zdravotnických a sociálních služeb, kultury a sportu z hlediska kapacit a dostupnosti	22
Stávající kapacita jednotlivých druhů zařízení občanské vybavenosti v Nymburce a jeho zázemí a případné záměry jejího rozšiřování	22
Mateřské školy	23
Základní školy	24
Vzdělávací zařízení vyšší občanské vybavenosti.....	25
Sociální péče	25
Zdravotní služby	28
Kultura	28
Sportovní zařízení	29
Potřebná kapacita zařízení základního občanského vybavení	30
Normativní hodnoty kapacity základního občanského vybavení.....	30
Porovnání kapacit občanského vybavení s normativními hodnotami základního občanského vybavení	31
Zařízení civilní ochrany	32
Fyzická dostupnost vybraných zařízení základního občanského vybavení	33
Použité zdroje	39

Shrnutí

Město Nymburk jako širší urbanizační zázemí Pražského metropolitního regionu je vystaveno silné poptávce po novém bydlení. Této poptávce se správa města ve spolupráci se soukromými stavebními podnikateli snaží vyhovět. Prognózy vývoje počtu obyvatel se shodují na jeho růstu, liší se ale podle toho, z jakých podkladů vycházejí: buď vycházejí z vývojového trendu několika předchozích let, nebo odvozují nárůst obyvatel z kapacit rozvojových ploch územního plánu s předpokladem, že poloha Nymburka v dostupnosti Prahy pro tyto kapacity vytváří poptávku. V každém případě výstavba uspokojí především poptávku obyvatel, kteří se budou do města stěhovat, protože vnitřní potřeba a poptávka stávajících obyvatel Nymburka po novém bydlení je slabá.

Plánované plochy pro výstavbu rodinných a bytových domů umožňují rozsáhlou výstavbu bytů v bytových a rodinných domech. Na některých plochách již výstavba probíhá, další jsou v různých pokročilých fázích přípravy, ale ponejvíce bez vazeb na odpovídající občanské vybavení. Stávající kapacity veřejného občanského vybavení jsou přitom již nyní na hranici možného. Jakkoliv není známo, jak rychle se budou plochy pro bydlení zaplňovat, z dosavadního vývoje přípravy výstavby nových kapacit základního občanského vybavení, konkrétně školských zařízení, je zřejmé, že tempo i objem vytváření potřebných kapacit neodpovídá potřebě vyvolané realizací záměrů rozvoje bydlení. Kvalita a dostupnost veřejných infrastruktur společně s kvalitou nových bytů přitom determinuje sociální profil zejména příchozích obyvatel města, a v důsledcích ovlivňuje i kvalitu života ve městě.

Konkrétní výsledky analýz a prognóz lze shrnout do následujících bodů:

- Plochy vymezené v platném územním plánu postačují při plánovaných objemech pro realizaci výstavby bytů přinejmenším do období 2036 až 2038.
- Vysoký podíl bytových domů v záměrech výstavby dále posiluje relativně malé zastoupení bydlení v rodinných domech v porovnání s městy obdobné velikosti v Česku. Bydlení v rodinných domech je uživatelsky preferovanou formou bydlení a ve městech této kategorie je atributem bydlení středních a vyšších společenských vrstev. Trend dalšího navyšování podílu bydlení v bytových domech je problematický tím, že vytváří napětí mezi vnitřní poptávkou stávajících obyvatel Nymburka po vyšší kvalitě bydlení a vnější poptávkou nově příchozích. Protože vnitřní potřeba nového bydlení i vnitřní poptávka po bydlení v bytových domech je záporná, bude nabídka bydlení v nových bytových domech směřovat k nově příchozím. Tím se posílí podíl nižších sociálních vrstev mezi nově příchozími obyvateli.
- Stávající kapacity základního občanského vybavení v Nymburce vyhovují v případě předškolních zařízení, kulturních zařízení a gynekologických ordinací. V případě předškolních zařízení je významný podíl dětských skupin, ty ale nejsou vzdělávacím zařízením. Naproti tomu kapacitně nevyhovují základní školy, též vzhledem k nezbytnému pokrytí potřeby umístit žáky II. stupně z obcí v blízkém zázemí Nymburka, kde se tento stupeň základních škol nevyskytuje. Výrazně poddimenzované jsou kapacity základní úrovně zdravotních služeb, konkrétně ordinací praktického lékaře, pediatra a dentisty.
- Ve výhledu budou kapacity základního občanského vybavení v Nymburce napjaté u mateřských škol (zde slouží k pokrytí chybějící kapacity dětské skupiny) a pravděpodobně i u základních škol; míra pokrytí potřeby plánovanými kapacitami se liší podle rozptylu v odhadech vnější poptávky po nových bytech). Výhled zdravotnických služeb není k dispozici, je ale zřejmé, že přírůstkem obyvatel a demografickým vývoje zejména u stávající populace Nymburka se dosavadní rozdíl mezi potřebami a kapacitami dále zvětší.

- Kapacity základního a vyššího občanského vybavení v oblasti kultury odpovídají standardům a významu města jako středního centra významného (typ C). Problematický je stav zařízení, která vesměs vyžadují modernizaci a zásadní stavební úpravy.
- Město je velmi dobře vybaveno zařízeními pro sport. Zařízení se průběžně udržují a rozvíjejí. Problémem může být vybavování nových lokalit bydlení plochami a zařízeními hřišť pro děti, mládež a dospělé ve standardní dostupnosti z obytného území.
- Dostupnost základního občanského vybavení z ploch nového bydlení dokladovaná na vybraných druzích zařízení je velmi problematická u základních škol, protože ve většině případů nevyhoví platným standardům. Dostupnost mateřských škol by se změnila realizací dvoutřídní Mateřské školy Polaban a zřízením dětské skupiny v Drahelicích – zde ale zřejmě nebude dostatečná kapacita.
- Nymburk jako významné střední centrum spolu s Poděbrady má poskytovat řadu nadmístních služeb občanského vybavení pro různé řády spádového / atrakčního území. V nejužším vymezení se jedná zejména o základní školy II. stupně pro okolní obce; na úrovni SO ORP se jedná zejména o řadu zařízení sociálních služeb – domovy pro seniory, domovy se zvláštním režimem, domovy pro osoby se zvláštním postižením, chráněné bydlení, odlehčovací služby, centra denních služeb, denní stacionáře, odlehčovací služby ambulantní, pečovatelské služby a sociální rehabilitace. Na úrovni okresu se pak jedná o sociálně terapeutickou dílnu. Takto vymezené sociální služby a vybavení jsou v Nymburce respektive v širším kontextu území poskytovány jen částečně, přičemž vlivem demografického vývoje a zatřídění Nymburka do kategorie středního až vyššího stupně výskytu sociálního vyloučení může potřeba zařízení sociálního vybavení a pracovníků sociálních služeb do budoucna dále dynamizovat.
- Propojení plánování a přípravy nového bydlení s plánováním a přípravou odpovídajícího občanského vybavení a výrazné navýšení investic do modernizace a stavební údržby kulturních zařízení je nezbytným předpokladem pro udržení a posílení sociálního profilu města.

Analýza podkladů města a naplnění územního plánu

Vstupní data

Prognóza vývoje počtu obyvatel v Nymburce a ORP Nymburk

Prognóza populačního vývoje v Nymburce a jeho zázemí generuje potřebu bydlení a naznačuje poptávku po něm. Vývoj demografické struktury je podkladem pro plánování veřejných infrastruktur, z nichž se tato práce věnuje veřejné občanské vybavenosti.

	2024				2030				2034			
území	celkem	3-5 let	6-14 let	65+ let	celkem	3-5 let	6-14 let	65+ let	celkem	3-5 let	6-14 let	65+ let
Nymburk	15 385	527	1 624	3 221	16 311	525	1 717	3 216	16 883	538	1 700	3 147
Nymburk-okolí	10 754	327	1 089	2 107	11 263	347	1 093	2 132	11 582	361	1 120	2 179
(ostatní ORP Nymburk)	14 806	530	1 475	3 169	16 180	512	1 633	3 160	16 550	512	1 662	3 161
ORP Nymburk	40 945	1 384	4 188	8 497	43 754	1 384	4 443	8 508	45 015	1 411	4 482	8 487

Zdroj: Soukup 2023. Demografická studie ORP Nymburk.

Počty a struktura bytů v Nymburce a jejich využití

Podle Sčítání lidu, domů a bytů 2021 bylo v městě Nymburce celkem 7481 bytů, z toho 6547 obydlených bytů v obytných domech, z nich 4305 obydlených bytů v bytových domech a 2141 obydlených bytů v rodinných domech. Z celkem 934 neobydlených bytů bylo 438 v bytových domech (9,23% neobydlených) a 482 v rodinných domech (18,38% neobydlených).

Zdroj: ČSÚ: Sčítání lidu, domů a bytů 2021. https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&katalog=33656&pvo=SLD21OB008x&str=v98&u=v98__VUZEMI__43__537004

Záměry na bytovou výstavbu v Nymburce

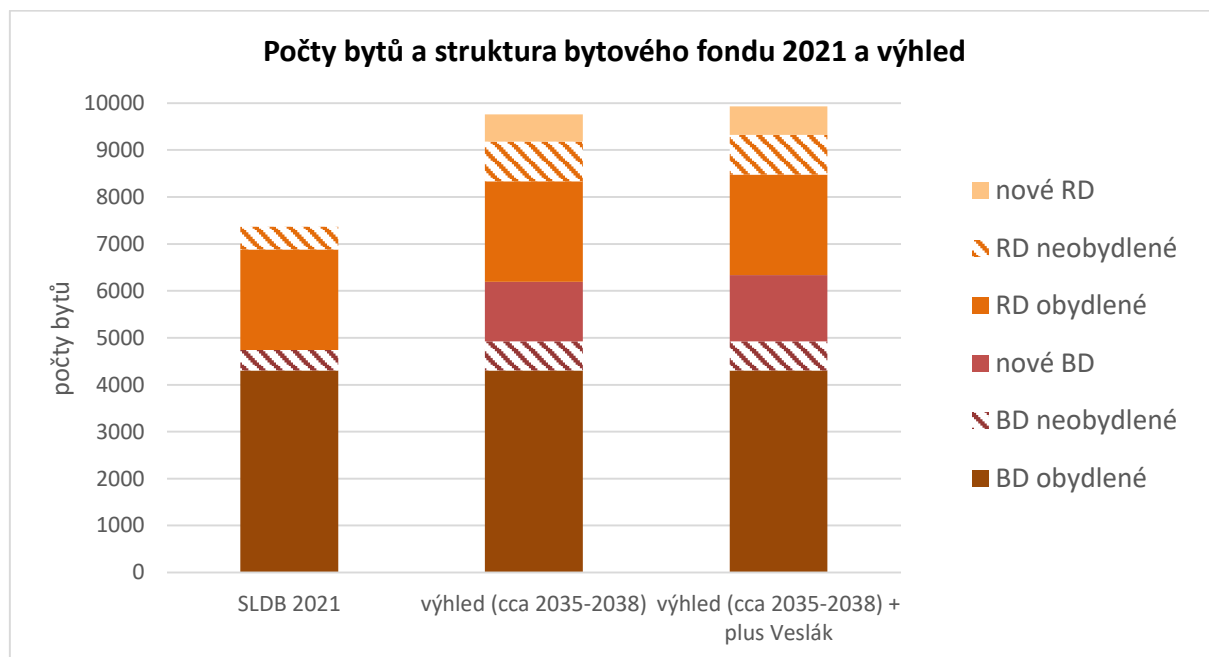
Znamé záměry developerů (převážně na zastavitelných plochách plus transformace ZELKO, Habeš a část Zálabí) a odhad budoucí intenzifikace bydlení ve stávajícím obytném a smíšeném území představují nabídkovou stranu rozvoje bydlení uvažovanou pracovníkům k roku 2035 s možným přesahem do roku 2038.

Pro výchozí údaje o počtu bytů byla použita jednak data z Posouzení rozvojových možností města Nymburk z roku 2022 a aktualizované údaje poskytnuté MěÚ Nymburk o záměrech výstavby na lokalitách vymezených územním plánem označené 2024.

Dodatečně byla připojena aktualizace k polovině roku 2025, která koriguje některé údaje z předchozího roku a doplňuje záměr bytové výstavby na Vesláku (expanze lokality 17 – U Mrliny západ, v tabulkách vždy vyznačeno červeně) provázané s výstavbou přemostění Mrliny pro lepší dostupnost sportovišť na Vesláku. Tento záměr by vyžadoval změnu územního plánu.

Kapacita rozvojových lokalit nového bydlení v Nymburce byla odvozena z dostupných územních studií a projektů. Odhady počtu obyvatel nových bytů vycházejí především z údajů uváděných v podkladových materiálech (pro rok 2022 tedy nebyly použity upravené bilanční hodnoty ze studie Posouzení rozvojových možností města Nymburk). Tam, kde údaj o předpokládaném počtu obyvatel nebyl dostupný, byl proveden odhad průměrných velikostí bytových domácností v nové výstavbě pro

byty v bytových domech 2,5 obyvatel/byt a pro rodinné domy 3,5 obyvatele/byt¹. Tyto hodnoty jsou vyšší, nežli je průměrné zalidnění bytů v Česku i v Nymburce, což je odůvodněno předpokládanou odlišnou demografickou strukturou obyvatel nově přicházejících do Nymburka, kteří budou výrazně převažovat mezi obyvateli nových bytů, od statistického průměru vykazovaného pro bytové domácnosti. Bude se zřejmě jednat převážně o rodiny s dětmi, zejména v případě výstavby nových rodinných domů. Největší intenzita stěhování lidí se totiž týká věkových skupin 0-4 roky a 25-34 let. Věková struktura obyvatel stěhujících se do nových domů při suburbanizaci je tedy velmi odlišná od celorepublikového statistického průměru².



Výhled neobydlených bytů vychází z Demografické prognózy (Soukup 2023), přičemž se uvažuje, že uvolněné byty se znovu využijí pro bydlení z 50% při stejném podílu neobsazenosti mezi bytovými domy a rodinných domy 33,5% : 66,5%, ve kterém byla neobsazenost podle SLDB 2021.

¹ Hodnoty 2,5 respektive 3,5 obyvatel / byt se běžně používají pro novou výstavbu bytů jako podklad pro dimenzování potřebných infrastruktur. Nejsou výrazněji ovlivňovány ani dlouhodobě se zmenšující průměrnou velikostí bytové domácnosti, protože toto zmenšování je ovlivněno především demografickým stárnutím, tedy růstem podílu seniorů, kteří žijí ve dvojicích a posléze osamocení. Do nové zástavby ale míří především mladé domácnosti, které mají děti nebo je v dohledné době mít budou. To, že se rodí v současné době méně dětí, je způsobeno především nástupem rodiček ze slabých ročníků z 90. let minulého století.

² Jako zdroj, ze kterého lze čerpat poznatky o odlišné demografické struktuře obcí zasažených suburbanizací lze doporučit publikaci Ouředníček, Temelová, Pospíšilová 2011. Atlas sociálně prostorové diferenciacie České republiky. Praha: Karolinum.

Porovnání jednotlivých záměrů na výstavbu bytů 2022, 2024 a aktualizace záměrů 2025

lokalita	2022				2024				06/2025			
	stav přípravy	počet bytů		počet obyv. (odhad)	stav přípravy	počet bytů		počet obyv. (odhad)	stav přípravy	počet bytů		počet obyv. (odhad)
		BD	RD			BD	RD			BD	RD	
1 Drahelice ke Kostomlatům	vydané ÚR		39	137	stavební povolení na 39 rodinných domů, komunikace a sítě, staví se inženýrské sítě, chtějí rozšířit o dalších 8 bytů v RD		47	165	dtto		47	165
2 Drahelice U Huličků	záměr	150	17	435	vydáno územní rozhodnutí na 7 bytových domů (139 bytů) a 18 bytů v rodinných domech	139	18	411	vydané územní rozhodnutí	139	18	411
3 Drahelice Krajní	vymezeno územním plánem		33	116	plocha cca 4 ha pro rodinné domy		33	116	studie pro 37 RD + 3 RD vícegenerační + 1 BD 8 bytů	8	44	175
4 Na Hroudách	vydaná územní rozhodnutí / stavební povolení		34	119	připravuje se stavba dalších cca 25 rodinných domů		25	88	dtto		25	88
5 Za Okružní	územní studie	177	109	824	územní rozhodnutí na umístění komunikací, sítí a 9 bytových domů (celkem cca 268 bytů) a 107 rodinných domů (samostatné, řadové, dvojdomy)	268	107	1045	dtto	268	107	1045
6 Za hřbitovem	územní studie		91	319	urbanistická studie 91 rodinných domů, z toho pro 41 RD se staví komunikace a sítě		91	319	dtto		91	319

lokalita	2022				2024				06/2025			
	stav přípravy	počet bytů		počet obyv. (odhad)	stav přípravy	počet bytů		počet obyv. (odhad)	stav přípravy	počet bytů		počet obyv. (odhad)
		BD	RD			BD	RD			BD	RD	
7 Ke strouze	záměr domov pro seniory v 4podlažním domě			0	připravuje se stavba bytových domů s cca 50 byty	50		125	dtto	50		125
8 Jankovice Zbožská sever	vymezeno územním plánem		33	116	plocha 3,3 ha pro rodinné i bytové domy		33	116	dtto		33	116
9 Jankovice Zbožská jih	vydané územní rozhodnutí	15?	24	122	hotové komunikace a sítě, staví se první rodinné domy z celkově 23 RD, zkolaudovány 3 bytové domy, každý má 5 bytů	15	23	118	dtto	15	23	118
10 Za školkou Okružní	vymezeno územním plánem		28	98	plocha 2,8 ha pro rodinné domy		28	98	dtto		28	98
11 Drahelice u Labe (vedle bývalých doků a bývalé doky)	vymezeno územním plánem			0	plocha 3,8 ha pro rodinné domy (zatím nenavrženo konkrétní využití) a vedle požádáno o územní rozhodnutí na alzheimercentrum a bytový dům o cca 60 bytech	60		150	v povolovacím procesu Domov se zvláštním režimem (Alzheimer, demence) –122 lůžek; Dům s pečovatelskou službou 24 bytů, 24 lůžek a zázemí; 36 bytů pro zaměstnance	60 (24 bytů peč. + 36 bytů zaměst.)		150
12 ZELKO transformace	studie 400 bytů	400		1000	zpracovává se studie na 200 – 300 bytů v bytových domech	250		625	studie napojení přes místní nádraží	250		625
13 Zálabí transformace	studie bytový dům	100		250	požádáno o územní rozhodnutí na 95 bytů ve 3 bytových domech	95		238	dtto	95		238

lokalita	2022				2024				06/2025			
	stav přípravy	počet bytů		počet obyv. (odhad)	stav přípravy	počet bytů		počet obyv. (odhad)	stav přípravy	počet bytů		počet obyv. (odhad)
		BD	RD			BD	RD			BD	RD	
14 Zálabí před zahradnictvím	územní rozhodnutí		31	109	hotové komunikace i sítě, staví se první rodinné domy, celkem 33 rodinných domů		33	116	dtto		33	116
15 Zálabí za zahradnictvím	vymezeno územním plánem			0	plocha 6,5 ha pro rodinné i bytové domy			0	dtto			0
16 Habeš transformace (hřiště Polaban)	studie bytové domy			1050	staví se bytový dům 52 bytových jednotek, požádáno o ÚR na mateřskou školu, kavárnu a 6 BD, celkem 129 bytů	181		453	vydané územní rozhodnutí	130		325
17 U Mrliny západ				0	zpracován projekt na 12 rodinných domů		12	42	studie ARCHUM na 14 RD		14	49
18 U Mrliny východ	ÚR pro 41 RD plus stavební povolení pro 12 bytových domů a polyfunkční dům	134	41	479	hotové komunikace i sítě pro 41 rodinných domů a staví se rodinné domy, povoleno 11 bytových domů s celkem 124 byty, z toho je 70 bytů zkolaudováno	124	41	454	dtto	124	41	454
Veslák (rozšíření U Mrliny-západ)									nepřijatý záměr vyžadující změnu územního plánu: data z prezentace studie dopravního řešení lokality sportovního centra Veslák - 27 RD + 12 BD	96	27	240+95 = 335

lokalita	2022			2024				06/2025				
	stav přípravy	počet bytů		počet obyv. (odhad)	stav přípravy	počet bytů		počet obyv. (odhad)	stav přípravy	počet bytů		počet obyv. (odhad)
		BD	RD			BD	RD			BD	RD	
stávající obytné území – nárůst zahuštěním do roku 2034					přestavby rodinných domů o jedné bytové jednotce na rodinné domy o třech bytových jednotkách, vestavby bytů do podkroví v celém městě – odhadem 10 – 20 nových bytů ročně jako kompenzace odpadu bytů	75	75	450	dtto	75	75	450
po realizaci celkem		976	780	5170		1182	566	5124		1139	579	4874
	RD + BD	1756			RD + BD	1748				1718		
										1841		

Zdroj: podklady poskytnuté MěÚ Nymburk

Záměry z let 2022 a 2024 se celkovým počtem obyvatel nových bytů zjištěným urbanistickou hustotou v zásadě neliší. Odlišují se ale výrazně vyšším zastoupení bytových domů v záměrech 2024. Aktualizace 2025 v tomto trendu pokračuje.

Aplikace požadavků nových metodik a předpisů relevantních pro plánování města Nymburka

Centra osídlení České republiky – vymezení vyšších a středních center a metodický postup pro vymezení nižších center

Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo v roce 2022 seznam vyšších a středních center v České republice a stanovilo metodický postup, podle kterého kraje v zásadách územního rozvoje vymezí nižší kategorie center na svém území. Nymburk je jako součást dvojměstí Nymburk – Poděbrady zařazen do kategorie C – střední centra významná. V doprovodném materiálu k seznamu a metodice jsou uvedeny tyto atributy pro uvedenou kategorii center:

- obyvatelstvo – více než 20 tis. obyvatel v jádrovém městě; spádové území 40 tis. obyvatel
- dostupnost centra ze zázemí – do 20 km (cca 30 minut)
- zařízení vyšší občanské vybavenosti – střední školy s maturitou; nástavbová vzdělávací zařízení; zařízení pro podporu talentu (hudební, výtvarné aj.); rehabilitační zařízení; zařízení stacionární péče pro zdravotně postižené; základní nemocnice; krytý plavecký bazén; sportovní hala s tribunami pro diváky; stadion pro lehkou atletiku; prostory pro divadelní představení; muzeum; knihovna s odbornými publikacemi; obchodní domy, odborné prodejny, prodejní galerie; hotely a jiná ubytovací zařízení; úřady a soudy nižšího stupně, policie.

S výjimkou počtu obyvatel tyto atributy Nymburk vykazuje. Vzhledem k tomu, že Nymburk a Poděbrady tvoří dohromady centrum kategorie C, lze považovat i tento atribut za naplněný. Konkrétní vybavení zařízeními vyšší občanské vybavenosti je předmětem kapitoly věnované občanské vybavenosti.

Vyhodnocení potřeby bytů a zastavitelných ploch

Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch z roku 2022 řeší potřeby zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných, včetně případných specifických typů ploch, do kterých mohou být tyto základní druhy ploch v územním plánu rozčleněny.

Metodický postup vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení sestává z vyhodnocení celkové potřeby nových bytů a z vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů. Při vyhodnocování potřeby nových bytů se podle metodického pokynu rozlišuje vnitřní potřeba, vnitřní poptávka dosavadních obyvatel po jiných formách bydlení a vnější poptávka příchozích obyvatel.

Vyhodnocení odpovídající potřeby území pro výstavbu nových bytů je v metodickém pokynu zamýšleno pro zjištění potřebných ploch v územním plánu. V předkládané práci se naopak vychází ze známých dat o plochách pro bydlení vymezených platným územním plánem a ze studií zástavby pro tyto plochy. Takto zjištěná kapacita je následně podle metodického návodu redukována s ohledem na podmínky území a na současné stadium přípravy respektive již započatou výstavbu na jednotlivých plochách.

Celková potřeba nových bytů v Nymburce je tedy vyvolána třemi základními složkami:

- vnitřní potřebou nových bytů = potřebou bytů pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z demografického vývoje Nymburka, konkrétně vývoje počtu domácností
- vnitřní poptávkou po nových bytech = poptávkou po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení na území Nymburka, kde žijí
- vnější poptávkou po nových bytech = poptávkou po bytech od lidí mimo okruh místních obyvatel, kteří se hodlají přistěhovat se do Nymburka.

Vnitřní potřeba nových bytů

Vnitřní potřeba nových bytů se zjišťuje jako rozdíl základní vnitřní potřeby a předpokládaného odpadu bytů.

Základní vnitřní potřeba nových bytů vychází z demografického vývoje Nymburka. Ten je určen přirozenou měnou obyvatelstva, tedy rozdílem mezi počtem zemřelých a nově narozených. Podle dat posledního sčítání obyvatel v roce 2021 v Nymburce převažoval počet 3 061 obyvatel ve věku 65+ let nad počtem 2 262 mladých obyvatel ve věku mezi 10 až 24 lety. Z tohoto nepoměru věkových skupin, které do budoucna budou byty opouštět a naopak budou nové byty potřebovat, vyplývá při průměrné obsazenosti bytů v Nymburce 2,4256 obyvatele/byt záporný potenciál pro základní vnitřní potřebu bytů ve výši 325 bytů.

Dalším faktorem vnitřní potřeby nových bytů je odpad bytů. Pro výpočet se vychází z vývoje počtu neobydlených bytů. V Nymburce bylo v roce 2011 celkem 592 neobydlených bytů, z nichž 43 sloužilo k rekreaci, u 68 bytů probíhala přestavba, 15 bytů bylo podle platné legislativy nevyhovujících. Do roku 2021 počet neobydlených bytů vzrostl na 934. Znamená to, že se v Nymburce výrazně navyšuje podíl neobydleného bytového fondu, přičemž jen u malého počtu z nich dochází ke konverzi pro rekreační účely.³ Dochází tak k vyprazdňování bytů v rámci již vystavěného bytového fondu. Pro výhled cca do roku 2038 předpokládá Demografická studie (Soukup 2023) nárůst dalších cca 1100 uvolněných bytů. Z toho vyplývá, že vnitřní potřeba nových bytů statisticky neexistuje, respektive je záporná.

Vnitřní poptávka po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech vzniká jako důsledek nevyhovující struktury bytového fondu a demografického vývoje vyvolávajícího změnu průměrné velikosti domácností.

Z porovnání struktury bytového fondu vyjádřené podílem bydlení v rodinných domech vyplývá, že v Nymburce v roce 2011 bydlelo v rodinných domech 5413 obyvatel z celkového počtu 14 578 obyvatel, tedy 37,1 %; v roce 2021 bylo zastoupení bydlení v rodinných domech 35,1%. Pokles podílu bytů v rodinných domech zřejmě souvisí s převažujícím podílem nových bytů v bytových domech. Podíl bytů v rodinných domech v Nymburce je tak poněkud nižší, než by odpovídalo městům obdobné velikosti, kde se pro rok 2021 uvádí 37,33% bytů v rodinných domech. Protože tedy struktura bytového fondu v Nymburce neodpovídá celorepublikové struktuře bytového fondu v dané velikostní kategorii, dá se předpokládat, že bude existovat poptávka části stávajících obyvatel bytových domů po novém bydlení v rodinných domech.

Za předpokladu, že se zastoupení bydlení v rodinných domech v Nymburce má vyvíjet směrem k hodnotám celorepublikového průměru v dané kategorii měst, týká se přesun stávajících obyvatel Nymburka, kteří představují vnitřní poptávku, celkem 2044 obyvatel. To při průměrné obsazenosti bytu v rodinném domě v Nymburce 2,61 obyvatel / byt činí 783 bytů v rodinných domech, pokud by byla tato vnitřní poptávka úplně uspokojena. Pro sledované období let uvažujeme naplnění této poptávky s ohledem na neznámý vývoj ekonomické situace obyvatel a jejich schopnost realizovat svoji preferenci bydlení v rozmezí mezi 50% až 80%, tedy cca 392 až 626 bytů, po zaokrouhlení 400 až 620 bytů. Pokud by měla být tato poptávka uspokojena nabídkou nových 579 respektive 606 bytů v rodinných domech podle současně známých záměrů, pro nově příchozí obyvatele je nabídka bydlení v rodinných domech prakticky téměř vyčerpána. Z toho lze usuzovat, že 50% uspokojení

³ Zjištění důvodů nevyužívání stávajícího bytového fondu by vyžadovalo hlubší analýzu, jejíž pořízení je mimo rozsah této studie. Nástroje pro intenzivnější využívání stávajícího bytového fondu jsou mimo působnost města, a také mimo působnost územního plánování.

vnitřní poptávky po novém bydlení je pravděpodobnější. Alternativou pro neuspokojené nymburské zájemce o přesun do bydlení v rodinném domě je odchod do suburbánního zázemí.

Stávající populace Nymburka se vyznačuje vysokým podílem seniorů. Demografická studie (Soukup 2023) ale nepočítá s významnějším nárůstem počtu obyvatel Nymburka starších 65 let pro období dalších 14 let: počet seniorů 65 let a více v roce 2024 i v roce 2038 je týž, tedy 3221 obyvatel, a odchylky během sledovaného období jsou nevýznamné. Znamená to, že nebude docházet ke snižování průměrné velikosti domácností vlivem stárnutí populace, a tudíž že není třeba počítat s vnitřní poptávkou s tím spojenou.

Celková vnitřní poptávka po nových bytech v Nymburce tedy činí pro sledované zhruba patnáctileté období cca 400-620 bytů. Tato poptávka je vyvolána prakticky výhradně preferencí bydlení v rodinných domech, čemuž by měla odpovídat i nabídka představovaná novou výstavbou na plochách určených územním plánem pro nové bydlení.

Vnější poptávka po nových bytech

Vnější poptávka po bytech je generovaná zájemci o bydlení přicházejícími odjinud, tedy v případě Nymburka lidmi, kteří mají zájem se v Nymburce usadit a bydlet zde natrvalo. Tato poptávka je tedy dána primárně atraktivitou města pro bydlení, zejména pak polohovým potenciálem vůči centrům osídlení a dostupnosti pracovních míst.

Z odhadu salda migrace Nymburka (Soukup 2023) vyplývá, že do 15 let by byla potřeba výstavby 1153 bytů pro migrační přírůstek cca 3230 nově přichozích obyvatel při odhadované počáteční hodnotě obsazenosti cca 2,8 obyvatel / byt při poměru bytových a rodinných domů 2 : 1. Tato hodnota je ale pouze pracovní a následně bude korigována s ohledem na vnitřní poptávku.

Faktor polohy města v rámci sídelní struktury je vyjádřen urbanistickým korektivem, dostupností veřejných infrastruktur a dostupností pracovištního centra.

Jako zásadní kritérium pro uplatnění urbanistického korektivu metodika uvádí zařazení do rozvojové oblasti v zásadách územního rozvoje. Nymburk je zařazen do rozvojové oblasti nadmístního významu OBk1 Střední Polabí. Metodika neuvádí konkrétní ukazatel, kterým by se měl urbanistický korektiv naplnit. Odkazuje na práci Ouředníček et al (2018), kde se pro rozvojové oblasti v průměru let 2009-2018 uvádí 5,6 bytů / 1000 obyvatel.rok oproti celorepublikovému průměru v posledních 15 letech cca 3 byty/1000 obyvatel.rok. Z toho vychází roční přírůstek 84 bytů, tedy 1260 bytů / 15 let.

Dalším faktorem je dostupnost veřejných infrastruktur. Ta je v Nymburce ovlivněna kapacitními problémy v úrovni základního občanského vybavení a kvalitativními problémy u některých zařízení vyššího občanského vybavení (viz dále). Dostupnost ostatních veřejných infrastruktur (zejména technických a dopravních) je dobrá, v případě dopravního napojení je výhled zlepšení železničního spojení s Prahou a v delším časovém horizontu i s Hradcem Králové.

Z hlediska pracovištní atraktivity má ORP Nymburk zápornou bilanci -6290 pracovních míst, index pracovištní nasycenosti je pouze 0,25. Tento nedostatek je kompenzován dostupností Prahy jako nejvýznamnějšího pracovištního centra republiky.

S uvážením uvedených skutečností pokládáme za opodstatněné navýšit odhad vnější poptávky po bydlení vyplývající z dosavadního vývoje migrace o 50%, tedy namísto vypočtených 565 bytů uvažovat 1153 bytů +/- 10%, tedy cca 1130 až 1270 bytů v následujících 15 letech, což zhruba odpovídá výše uvedenému celorepublikovému průměru v rozvojových oblastech. Tento počet bytů po jejich obsazení (s predikcí vycházející ze současné situace 1,78 obyvatele na byt ve stávající populaci a s úvahou specifického profilu bytových domácností nově přichozích obyvatel při proporcionalitě mezi novými bytovými a rodinnými domy zhruba 2 : 1, tedy cca 2,8 obyv./byt) umožní nárůst obyvatel dnešního Nymburka o cca 3160 až 3560 nově přichozích obyvatel.

Celková bilanční potřeba nového bydlení

Sečtením vnitřní potřeby a poptávky ve výši 400 bytů (vyšší hodnota nebyla uvažována pro nereálnost uspokojení vnitřní poptávky po bydlení v rodinných domech ve stávající struktuře záměrů) a vnější poptávky po nových bytech 1130 až 1270 bytů vychází celková bilanční potřeba nového bydlení 1530 až 1670 bytů.

Porovnání potřeby nových bytů vypočtené podle metodiky s objemy uvažovanými v záměrech developerů

	výpočet potřeby podle metodiky	Demografická studie – rok 2038 střední varianta	počet nových bytů / obyvatel výhled 2038 při realizaci záměrů k roku 2024
počet nových bytů	1530 – 1670 (z toho 1130 – 1270 pro nově příchozí)	.	1718 (1841 včetně Vesláku)
počet obyvatel v nových bytech	3160 – 3560 (pouze nově příchozí)	(saldo migrace 2023-2032 činí 2110)	4874 (5209 včetně Vesláku)

Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů

Rozvojové plochy odpovídající platnému územnímu plánu byly porovnány s potřebnou kapacitou území pro výstavbu nových bytů podle Metodického pokynu MMR Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití stabilizovaných ploch

Odhad využití stabilizovaných ploch činí podle podkladů MěÚ Nymburk 10 až 20 bytů ročně získaných přestavbou rodinných domů o jedné bytové jednotce na rodinné domy o třech bytových jednotkách a vestavbami bytů do podkroví. Pro výpočet byla uvažována průměrná hodnota 15 bytů ročně, tedy 150 bytů pro období 2024-2034; pro další období nelze tempo zahušťování odhadovat.

Rozvojová atraktivita obce

Metodický pokyn MMR rozlišuje obce na velmi rozvojové, rozvojové a nerozvojové / stagnující. Pro velmi rozvojové obce uvádí hodnotu více než 60 bytů / 1000 obyvatel za 15 let, pro mírně rozvojové obce je tato hodnota 30 až 60 bytů / 1000 obyvatel. Nymburk vykazuje celkový počet 523 nových bytů v 15letém období let 2008 až 2022 včetně (Soukup 2023) a tomu odpovídající průměrnou intenzitu bytové výstavby 34,8 bytů / 1000 obyvatel. V období 2018 až 2022 byl ale počet dokončených bytů 236 díky skokovému nárůstu o 99 bytů v roce 2022 (Soukup 2023), což by odpovídalo roční produkci 47 bytů ročně. Tím se Nymburk řadí do kategorie mírně rozvojových obcí. Tomu by odpovídala základní výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 50%. Známé záměry na výstavbu bytů v následujícím cca 15letém období ale mají dosáhnout objemu cca 133 bytů ročně, což odpovídá intenzitě výstavby cca 105 bytů / 1000 obyvatel. 15 let. Proto lze zařadit Nymburk do velmi rozvojové kategorie se základní výchozí hladinou pravděpodobnosti využití ploch 70%.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn na jednotlivých rozvojových plochách

Pro stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn bylo použito bodování podle Metodického pokynu MMR. Bodování se provádí za geometrickou velikost plochy (znevýhodňuje příliš velké plochy zejména pro zástavbu rodinnými domy), za technické vlastnosti pozemku (napojení na infrastrukturu, střety s limity využití území), za ekologické zátěže a nutnost asanace plochy a za majetkoprávní omezení (míra fragmentace, nutnost přeparcelování). Bodové hodnocení se může pohybovat od minus 2 do plus 2 bodů.

lokalita	výměr a [ha]	vlastnosti plochy						celkem
		velikost	technické		ekologické		majetkoprávní	
			infrastruktury	limity využití	zátěže	asanace		
1 Drahelice ke Kostomlatům	2,30	0	1	1	1	1	1	5
2 Drahelice U Huličků	4,50	-1	1	1	1	1	1	4
3 Drahelice Krajní	3,21	-1	1	1	1	1	1	4
4 Na Hroudách	9,43	-1	1	1	1	1	1	4
5 Za Okružní	10,28	-1	-1	1	1	1	1	2
6 Za hřbitovem	9,00	-1	-1	1	1	1	1	2
7 Ke strouze	0,73	1	1	-1	1	1	-1	2
8 Jankovice Zbožská sev.	3,28	-1	1	-1	1	1	-1	0
9 Jankovice Zbožská jih	3,05	-1	-1	-1	1	1	1	0
10 Za školkou Okružní	2,78	0	1	1	1	1	1	5
11 Drahelice u Labe	3,84	-1	1	1	1	1	-1	2
12 ZELKO transformace	1,97	0	1	1	1	-1	1	3
13 Zálabí transformace	0,80	1	1	1	1	-1	1	5
14 Zálabí před zahrad.	2,92	0	1	-1	1	1	1	3
15 Zálabí za zahrad.	6,49	-1	-1	-1	1	1	-1	-2
16 Habeš transformace	1,53	0	1	1	1	1	1	5
17 U Mrliny západ	1,09	0	1	1	1	1	1	5
18 U Mrliny východ	5,05	-1	1	-1	1	1	1	2
Veslák	4,68	-1	-1	-1	-1	1	1	-2

Podle metodiky se sestaví pořadí ploch podle pravděpodobnosti jejich využití, pro mediánovou plochu se uvažuje základní výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch (70% pro velmi rozvojové obce), pro nejpravděpodobnější plochu se k výchozí hodnotě připočítá 30% a u nejméně pravděpodobné plochy se od výchozí hodnoty 30% odečte.

Hodnota mediánu bodového hodnocení rozvojových ploch v Nymburce je 2.

Výchozí hladina pravděpodobnosti podle Metodického pokynu MMR je stanovena pro posouzení záměrů pro přípravu územního plánu. V případě posuzovaných záměrů v Nymburce se ale (s výjimkou lokality Veslák) jedná o plochy již vymezené územním plánem, v různých stádiích přípravy realizace. Proto se posunula výchozí hladina pravděpodobnosti vztažená k mediánu hodnocení na 95% a takto upravené hodnoty pro jednotlivé záměry se dále redukovaly podle stadia přípravy výstavby na vymezených plochách. U ploch, kde je vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení, popřípadě kde již i probíhá výstavba, se uvažuje 100% pravděpodobnost realizace, u ploch rozparcelovaných pro novou výstavbu s vydaným územním rozhodnutím pravděpodobnost realizace 95%, u ploch s územní studií či jinak podpořeným konkrétním záměrem pravděpodobnost 90%, plochy ostatní záměry v souladu s územním plánem jsou hodnoceny pravděpodobností 80%. Záměr Veslák, který není v souladu s platným územním plánem, je hodnocen z hlediska stadia přípravy pravděpodobností 25%.

Hodnocení pravděpodobnosti skutečného využití

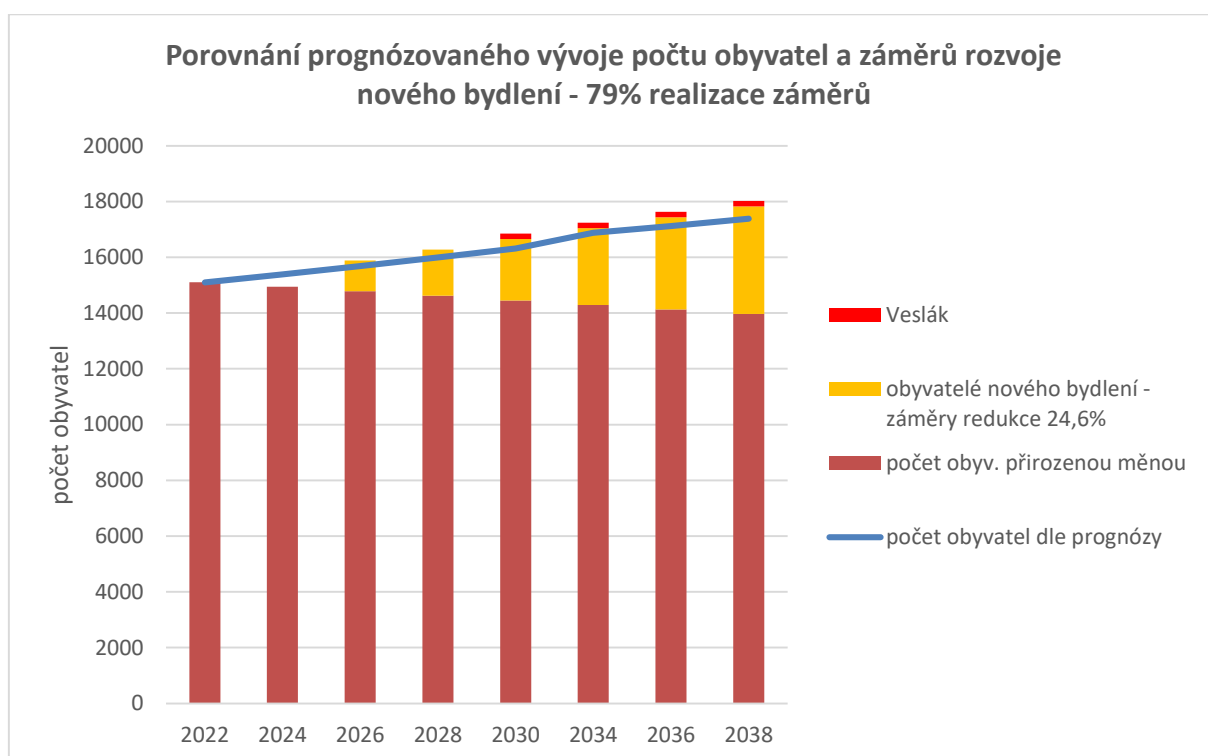
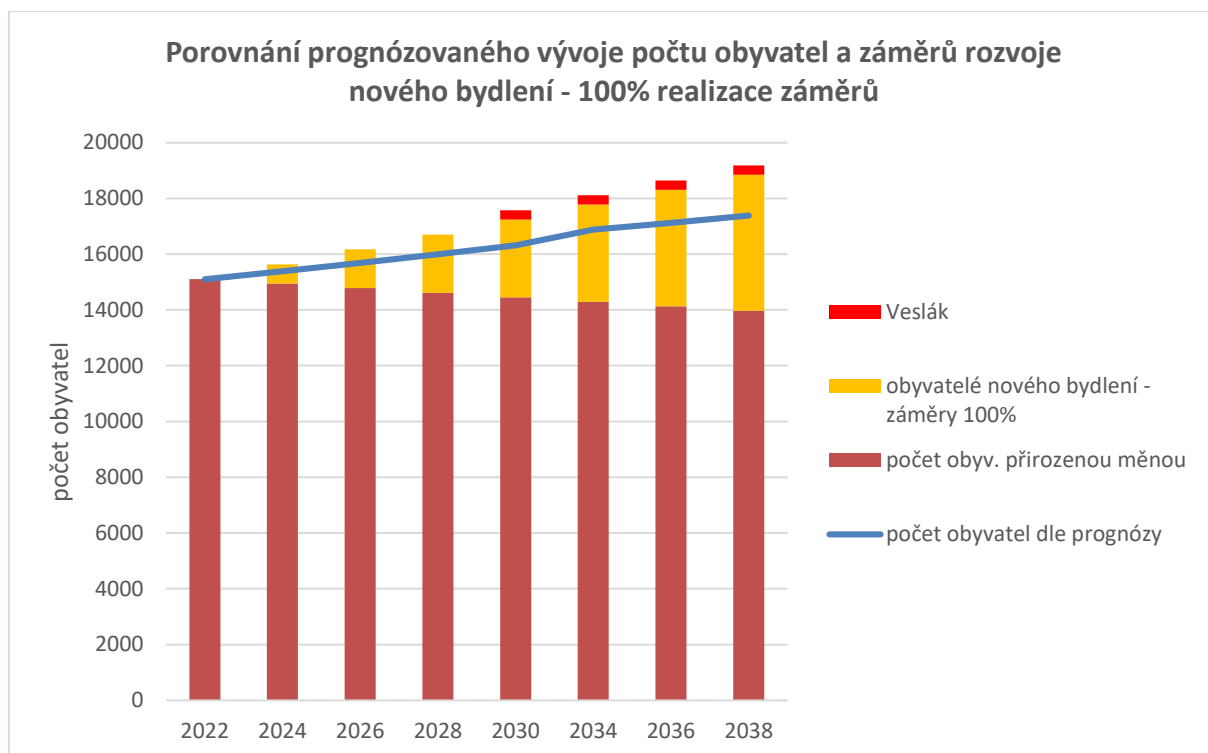
lokalita	pořadí hodnocení	pravděpo dobnost podle metodiky	stadium přípravy	výsledná pravděpo dobnost	pravděpodobná míra zastavění [ha]
1 Drahelice ke Kostomlatům	1	100%	95%	95%	2,19
2 Drahelice U Huličků	2	95%	95%	90%	4,06
3 Drahelice Krajní	1	100%	90%	90%	2,89
4 Na Hroudách	2	95%	100%	95%	8,96
5 Za Okružní	4	85%	90%	77%	7,86
6 Za hřbitovem	4	85%	90%	77%	6,89
7 Ke strouze	4	85%	90%	77%	0,56
8 Jankovice Zbožská sever	5	80%	95%	76%	2,49
9 Jankovice Zbožská jih	5	100%	95%	95%	2,90
10 Za školkou Okružní	1	100%	80%	80%	2,22
11 Drahelice u Labe	4	85%	90%	77%	2,94
12 ZELKO transformace	3	90%	90%	81%	1,60
13 Zálabí transformace	1	100%	95%	5%	0,04
14 Zálabí před zahradnictvím	3	90%	95%	86%	2,50
15 Zálabí za zahradnictvím	7	40%	80%	32%	2,08
16 Habeš transformace	1	100%	100%	100%	1,53
17 U Mrliny západ	1	100%	90%	90%	0,98
18 U Mrliny východ	5	80%	100%	80%	4,04
celková plocha pravděpodobného zastavění					57,17
Veslák	7	50%	25%	12,5%	0,58
celková plocha pravděpodobného zastavění včetně lokality Veslák					57,75

Poměr mezi celkovou plochou pravděpodobného zastavění 57,17 ha a celkovou plochou určenou pro bytovou zástavbu územním plánem 72,25 ha činí 0,7913, je tedy třeba uvažovat s redukcí celkového objemu záměrů zhruba o 21%. Za předpokladu, že bude zachován poměr mezi novými bytovými domy a rodinnými domky tímto poměrem lze přenásobit počet nových bytů podle známých projektů a za stejného předpokladu posléze i počet obyvatel nových bytů. Protože se jedná o hrubý odhad, je třeba počítat s odchylkou alespoň +/- 10%.

Porovnání prognózovaného vývoje počtu obyvatel Nymburka s pravděpodobnou výměrou ploch pro nové bydlení upravenou podle metodického pokynu MMR Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

	Demografická studie		záměry výhled (06/2025)	záměry včetně Vesláku
	rok 2030	rok 2038		
počet obyvatel nového bydlení			4 874	5 209
počet obyvatel nového bydlení – úprava po redukcí			3 857	4 122
odhad počtu současných obyvatel přirozenou měnou 2038			13 969	
počet obyvatel Nymburk – bez redukce ploch nového bydlení	16 311	17 381	18 843	19 178
počet obyvatel Nymburk – úprava po redukcí			17 826	18 091

Protože se jedná o hrubý odhad, lze stanovit pásmo kapacit vyplývajících ze známých záměrů na výstavbu bytů na výhledový počet 17,8 až 19,6 tisíc obyvatel.



Závěr

Potřeba bytů zjištěná podle metodiky je nižší, nežli vychází nabídka odvozená ze známých záměrů developerů.

Uvažované rozvojové záměry po jejich 100% naplnění vygenerují nárůst o cca 1,5 tisíc obyvatel respektive v případě realizace výstavby bytů na lokalitě Veslák (expanze U Mrliny západ) o cca

1,8 tisíc obyvatel oproti střední variantě prognózy Demografické studie k roku 2034, přestože ta počítala s nárůstem migrace oproti dosavadnímu stavu. I po redukci ploch pro bydlení v územním plánu na cca 79% s ohledem na možné problémy při jejich zástavbě tyto plochy plně postačují pro růst počtu obyvatel prognózovaný v Demografické studii i po roce 2034.

Nadále se zhoršuje proporce mezi relativně malým zastoupením rodinných domů oproti bydlení v bytových domech (v současném bytovém fondu, ale zvláště v připravované výstavbě) což má a bude mít důsledky v sociálním složení obyvatelstva – bydlení v rodinných domech je obecně považováno za vyšší standard).

Stanovení referenčních kapacit sociálních služeb

Pro stanovení potřebných kapacit sociálních služeb platí Metodika pro stanovení referenčních kapacit sociálních služeb na úrovni SO ORP a okresu zpracovaná Českou zemědělskou univerzitou v Praze v roce 2024 pro Ministerstvo práce a sociálních věcí. Metodika vychází z celorepublikových hodnot kapacit sociálních služeb. Jednotlivé druhy sociálních služeb se sledují za území obce, SO ORP, okresu nebo kraje.

Uplatnění metodiky spočívá v porovnávání kapacit v řešeném území s celorepublikovými průměry a s prioritními hodnotami referenčních kapacit pro 75 percilů sledovaného typu území, kde se příslušné zařízení vyskytuje nebo kde se příslušná služba poskytuje.

Celorepublikové podíly osob pobírajících příspěvky na péči (PnP)

věková skupina	muži %	ženy %	průměr %	počet obyvatel v SO ORP Nymburk	přepočteno na SO ORP Nymburk – osoby pobírající příspěvek	počet obyvatel v okrese Nymburk	přepočteno na okres Nymburk – osoby pobírající příspěvek
0-17 let	2,0	1,2	1,6	7995	127	14048	225
18-64 let	1,4	1,1	1,25	23980	384	42419	679
0-64 let					511		904
65-74 let	4,6	4,2	4,4	5313	85	9517	152
75-84 let	10,4	15,9	13,15	2475	40	4659	75
85-94 let	30,8	51,4	41,1	630	10	1246	20
95 a více let	74,5	86,4	80,5	35	1	70	1
65+ let					136		248
celkem	2,7	4,1	3,4	10388	647	71959	1152

Zdroj: Metodika pro stanovení referenčních kapacit sociálních služeb na úrovni SO ORP; doplněno pro SO ORP a okres Nymburk

Z těchto zprůměrovaných hodnot vychází propočet potřeby lůžek respektive úvazků pro zařízení sociálních služeb v ORP respektive okrese Nymburk.

Referenční hodnoty a odvozené kapacity zařízení na úrovni SO ORP

služba	účelová jednotka	% výskyt	referenční kapacita průměr	prioritní referenční kapacita (75. perc.)	přepočteno na SO ORP Nymburk referenční	přepočteno na SO ORP Nymburk prioritní
			vztaženo k 10 tis. model. příjemců PnP			
Domovy pro seniory	lůžka pro populaci 65+ let	90 % ORP	1 529	2 121	21	29
Domovy se zvláštním režimem	lůžka pro populaci 65+ let	81 % ORP	1 110	1 511	15	21
Domovy pro osoby se zdravotním postižením	lůžka pro populaci 0-64 let	60 % ORP	1 182	1 855	60	95
Chráněné bydlení	lůžka	68 % ORP	132	173	9	11
Odlehčovací služby (pobytové)	lůžka	68 % ORP	89	107	6	7
Centra denních služeb	úvazky	25 % ORP	43	56	3	4
Denní stacionáře	úvazky	69 % ORP	56	74	4	5
Odlehčovací služby (ambulantní)	úvazky	45 % ORP	33	40	2	3
Osobní asistence	úvazky	66 % ORP	75	90	5	6
Pečovatelská služba	úvazky	99 % ORP	187	228	12	15
Sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením	úvazky	48 % ORP	12	14	1	1
Sociální rehabilitace	úvazky	73 % ORP	49	69	3	4

Zdroj: Metodika pro stanovení referenčních kapacit sociálních služeb na úrovni SO ORP; doplněno pro SO ORP a okres Nymburk

Referenční hodnoty a odvozené kapacity zařízení na úrovni okresu

služba	účelová jednotka	% výskyt	referenční kapacita průměr	prioritní referenční kapacita (75. perc.)	přepočteno na okres Nymburk	
			vztaženo k 10 tis. modelových příjemců PnP		referenční	prioritní
Sociálně terapeutické dílny	úvazky	51 % ORP	22	35	3	4

Zdroj: Metodika pro stanovení referenčních kapacit sociálních služeb na úrovni SO ORP; doplněno pro SO ORP a okres Nymburk

Nymburk je podle metodiky Agentury pro sociální začleňování zařazen s indexem sociálního vyloučení 14, ostatní obce v SO ORP Nymburk vykazují index sociálního vyloučení od 0 do 5. Tomu odpovídá zařazení do kategorie středního až vyššího sociálního vyloučení. Nymburk jako střední centrum se středním až vyšším indexem sociálního vyloučení by tedy měl mít následující kapacity zařízení.

Kapacity zařízení na úrovni SO ORP

služba	účelová jednotka	% výskyt v obdobných ORP	referenční kapacita průměr	prioritní referenční kapacita (75. perc.)	přepočteno na SO ORP Nymburk	
			vztaženo k 10 tis. model. příjemců PnP		referenční	prioritní
Nízkoprahová zařízení pro děti a mládež	úvazky v přímé péči o děti 0-19 let	93 %	4,19	5,39	4	5
Odborné sociální poradenství	úvazky v přímé péči	100 %	1,19	1,19	5	5
SAS pro rodiny s dětmi	úvazky v přímé péči	93 %	1,14	1,46	5	6
Terénní programy	úvazky v přímé péči	62 %	0,89	0,98	4	4

Zdroj: Metodika pro stanovení referenčních kapacit sociálních služeb na úrovni SO ORP; doplněno pro SO ORP a okres Nymburk

Kapacity zařízení na úrovni okresu

služba	účelová jednotka	% výskyt v obdobných ORP	referenční kapacita průměr	prioritní referenční kapacita (75. perc.)	přepočteno na okres Nymburk	
			vztaženo k 10 tis. model. příjemců PnP		referenční	prioritní
azylové domy	lůžka	93 %	6,82	7,84	49	56
noclehárny	úvazky v přímé péči	66 %	0,29	0,36	2	3
kontaktní centra	úvazky v přímé péči	69 %	0,31	0,40	2	3
nízkoprahová denní centra	úvazky v přímé péči	69 %	0,34	0,38	2	3
podpora samostatného bydlení	úvazky v přímé péči	59 %	0,30	0,42	2	3

Zdroj: Metodika pro stanovení referenčních kapacit sociálních služeb na úrovni SO ORP; doplněno pro SO ORP a okres Nymburk

Data Indexu sociálního vyloučení za rok 2023 – ASZ – 2024 – Agentura pro sociální začleňování

Potřebná kapacita zařízení sociálních služeb pro ORP a okres Nymburk

druh zařízení	účelová jednotka	počet ú. j. / 1000 obyvatel	potřeba		
			současná	2030	2034
vybavení na úrovni ORP					
domovy pro seniory	1 místo	4	164	175	180
dům s pečovatelskou službou	1 bytová jednotka	2	82	86	90
centrum denních služeb / denní stacionář	1 místo profesionální pečovatelky	0,4	16	18	18
domov pro osoby se zdravotním postižením	1 místo	1,2	49	53	54
zařízení pro denní pobyt mládeže	1 místo	0,1	4	4	5
vybavení na úrovni okresu					
ústav sociální péče pro děti a mládež	1 místo	1,8	192	199	cca 200
azylový dům	1 místo pro rodiče	0,1	11		
ubytovna pro přechodný pobyt	1 lůžko	0,05	5		

Zdroj: ÚÚR 2020. Principy a pravidla územního plánování – část C.4 – Občanské vybavení; Soukup 2023.
Demografická studie ORP Nymburk

Aplikace a doplnění průzkumů a analýzy veřejné občanské vybavenosti, včetně doplnění zařízení zdravotnických a sociálních služeb, kultury a sportu z hlediska kapacit a dostupnosti

Stávající kapacita jednotlivých druhů zařízení občanské vybavenosti v Nymburce a jeho zázemí a případné záměry jejího rozšiřování

Potřebné kapacity se odvozují od ukazatelů uváděných v Principech územního plánování vydávaných Ústavem územního rozvoje v Brně. Hodnoty ukazatelů jsou specifikovány pro Nymburk a jeho zázemí, a to v současném stavu a ve výhledu podle Demografické studie (Soukup 2023) a v případě města Nymburka též variantně podle známých záměrů bytové výstavby z roku 2022 a 2024.

Zařízení pro vzdělávání výchovu a péči o děti v Nymburce

zařízení	druh zařízení
mateřské a základní školy - Základní škola a Mateřská škola Nymburk, Letců R.A.F. 1989 - příspěvková organizace - Základní škola a Mateřská škola Nymburk, Komenského 589 - příspěvková organizace - Základní škola a Mateřská škola Nymburk, Tyršova 446 - příspěvková organizace - Lesní mateřská škola Cílek z.s. - Dětský domov, Praktická škola, Základní škola a Mateřská škola Nymburk, příspěvková organizace	mateřská škola, základní škola, školní družina, školní klub mateřská škola, základní škola, školní družina, školní klub mateřská škola, základní škola, školní družina mateřská škola (lesní mateřská škola) mateřská škola, základní škola, střední škola, školní družina, dětský domov
střední školství - Gymnázium Bohumila Hrabala v Nymburce, příspěvková organizace - Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Nymburk, Soudní 20 - Střední odborné učiliště STRAVON spol. s r.o. - Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Nymburk, V Kolonii 1804	střední škola střední škola, vyšší odborná škola střední škola střední škola, domov mládeže
další zařízení školství a výchovy - Vzdělávací institut Středočeského kraje - Zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků - Pedagogicko-psychologická poradna Středočeského kraje – pracoviště Nymburk, Masarykova 895 - Dům dětí a mládeže, Nymburk, 2. května 968	zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků školní poradenství, výchovný poradce dům dětí a mládeže
zařízení péče o dítě (gesce MPSV) - Dětská skupina Voděnka, Jízdecká 231 a Palackého 1 a 2 - Dětská skupina Smile Studio, Tyršova 227 - Dětská skupina Lentils 4 - Dětská skupina Makovička, Boleslavská 11008/23	dětské skupiny dětská skupina dětské jesličky pro děti od 1 roku do 2 let s výukou angličtiny dětská skupina pro děti 2-6 let

Zdroj dat: [ČSÚ](#), podklady MěÚ Nymburk; informace o dětských skupinách jsou z internetu – bez záruky.

Mateřské školy

Kapacita mateřských škol v Nymburce

jméno mateřské školy	současný stav							záměry		cílový stav
	Čtyřlístek	Sluníčko	Růženka	Adélka	U pejska a kočky	Větrník	celkem stav	Drahelice p.p.č. 594/9	Polaban (ÚS ARCHUM)	celkem výhled
počet tříd	3	3	2	6	5	4	23	1 d.s.	2	23
počet dětí	75	70	47	139	110	93	626	dětská skupina 24 dětí	48	672 + 5 dětských skupin
plánované navýšení a záměry nové výstavby			4 dět. skupi ny							

Zdroj: podklady MěÚ Nymburk, data k 30/9/2024. Data o záměrech byla doplněna z dodatečných podkladů poskytnutých MěÚ Nymburk

Mateřská škola Domeček, Bedřicha Smetany 615, je určena pro děti se speciálními vzdělávacími potřebami. Je součástí příspěvkové organizace Dětský domov, praktická škola, základní škola a mateřská škola Nymburk.

Skutečná kapacita

Mateřské školy jsou zcela naplněny, některé třídy nemohou být z různých důvodů naplňovány na maximum. Zejména je nutné snižovat počty dětí z důvodu umístění dětí s podpůrnými opatřeními, což snižuje kapacitu uváděnou v normativech. Mateřské školy přijímají pouze nymburské děti. Odlišná situace je podle internetových prezentací v dětských skupinách, kde některé nabízejí volná místa.

Záměry

Pro mateřskou školu Růženka se připravuje významná rekonstrukce (zatím ve stadiu přípravy projektové dokumentace). Plánuje se výstavba nové budovy se dvěma třídami mateřské školy a čtyřmi dětskými skupinami, které by se po skončení udržitelnosti projektu (5 let) mohly přeměnit na třídy mateřské školy. Po dobu rekonstrukce, kdy stávající budova bude stržena a postavena nová, dojde k významnému snížení disponibilních kapacit mateřských škol v Nymburce.

Studie zástavby na lokalitě Habeš – transformace hřiště Polaban počítá s umístěním dvoutřídní mateřské školy o kapacitě 48 dětí.

V lokalitě Drahelice – U Huličků je ve studii ARCHUM na pozemku p.p.č. 594/9 umístěn jako stavební objekt SO.901 bytový dům se dvěma nájemními prostory v 1. nadzemním podlaží. Ve variantě se do jednoho z těchto prostorů umísťuje prostor pro dětskou skupinu. Odhad výhledového počtu obyvatel Drahelice (součet počtu obyvatel 2021 a odhad počtu obyvatel na plánovaných obytných lokalitách) je cca 1700 až 1800. Tomu by odpovídal počet cca 71 míst v mateřské škole, tedy cca třikrát více, než je kapacita dětské skupiny.

Zdroj: podklady MěÚ Nymburk

Mateřské školy ve spádovém území

obec	Bobnice	Dvory	Hořátev	Kovanice	Krchleby	Písty	Straky	Všechlapy	Sadská
počet tříd	2	1	2	2	1	1	1	2	5
počet míst	30	20	35	50	25	24	20	40	129
obsazenost k 30/9/2024	29	20	32	43	24	20	18	35	112
plánované navýšení		20							

Zdroj: internetové stránky obcí, podklady MěÚ Nymburk; spádové území vymezeno souhlasně s prací Soukup 2023.

Kapacity mateřských škol v okolí Nymburka v zásadě pokrývají potřebu a záměry odpovídají předpokládanému vývoji. Využití případných rezerv v těchto kapacitách pro děti z Nymburka, například po dobu výstavby nové mateřské školy Růženka namísto stávajícího zařízení lze pokládat nanejvýše za nouzové a přechodné opatření, zhoršující kvalitu života dotčených dětí a jejich rodin.

Základní školy

Kapacita základních škol v Nymburce

základní škola	Komenského			Tyršova			R.A.F.		
	celkem žáci	nymburští žáci	školský rejstřík	celkem žáci	nymburští žáci	školský rejstřík	celkem žáci	nymburští žáci	školský rejstřík
I. stupeň	381	287		301	226		347	273	
II. stupeň	315	208		284	161		320	213	
celkem	696	495	810	620	387	650	667	486	700
plánované navýšení									
učebny	0			6 (+3) (přestavba KD Janoušek)			10 (14?)		
žáci	0			140 (+75?)			230		

Zdroj: podklady MěÚ Nymburk

Základní škola Komenského – kmenové třídy jsou ve všech učebnách kromě jedné odborné učebny. Nelze přidat další třídu, jde pouze doplnit jednotky žáků do stávajících tříd. Kapacita uváděná v školském rejstříku je podle údajů zřizovatele nereálná.

Základní škola Tyršova – kmenové třídy jsou ve všech učebnách, včetně počítačové třídy a kuchyňky. Kmenová třída není pouze v aule, kde probíhá výuka hudební výchovy. Nelze přidat další třídu, jde pouze doplnit jednotky žáků do stávajících tříd. Plánuje se rekonstrukce další budovy v blízkosti, kde by vzniklo 6 učeben a kuchyň školní jídelny. V současné chvíli je v základní škole jídlo pouze vydáváno v jídelně. Po přestěhování jídelny do KD Janoušek mají vzniknout 3 další učebny v hlavní budově školy. Projekt je ve fázi přípravy projektové dokumentace.

Základní škola R.A.F. – v současné chvíli pouze jedna neoborná učebna a jedna odborná učebna nejsou kmenové třídy. V základní škole R.A.F. je plánovaná přístavba 10 (respektive 14?) učeben, zatím ve fázi přípravy projektové dokumentace. Až budou učebny postaveny, přesunou se do nich

postupně stávající pavilony základní školy, které budou procházet významnou rekonstrukcí. Teprve poté dojde ke skutečnému rozšíření kapacity školy.

Základní škola pro žáky s lehkým mentálním postižením a žáky s více vadami a Základní škola speciální Palackého 515 jsou součástí příspěvkové organizace Dětský domov, praktická škola, základní škola a mateřská škola Nymburk.

Zdroj: podklady MěÚ Nymburk, internetové stránky města

Základní školy ve spádovém území

obec	Bobnice	Budiměřice	Dvory	Hořátev	Kovanice	Krchleby	Straky
I. stupeň	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano
počet tříd	3	3	2	4	2	3	2
II. stupeň	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
plánované navýšení	-	-	-	-	-	-	-

Zdroj: podklady MěÚ Nymburk, internetové stránky obcí

Vzdělávací zařízení vyšší občanské vybavenosti

V Nymburce jsou vzdělávací zařízení vyšší vybavenosti zastoupena těmito školami:

- Gymnázium Bohumila Hrabala, Komenského 779/10
- Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Soudní 20 – obory střední zdravotnické školy: Zdravotnické lyceum, Praktická sestra, Asistent zubního technika, Sociální činnost, Zubní instrumentářka; obory vyšší zdravotnické školy: Diplomovaný zubní technik, Diplomovaná dentální hygienistka, Diplomovaná všeobecná sestra
- Střední odborná škola, V Kolonii 1804 – učební obory strojní mechanik, mechanik opravář motorových vozidel, elektrikář silnoproud, opravář zemědělských strojů, operátor skladování, obrábění kovů a Střední odborné učiliště s maturitními obory Elektrotechnika a Ekonomika a podnikání
- Praktická škola Palackého 515 poskytuje dvouleté střední vzdělání bez výučního listu.

Blízké Poděbrady jako druhá součást dvojměstí začleněného do kategorie C – střední centra významná nabízejí střední úroveň vzdělání na dvou gymnáziích, na Střední odborné škole multimediálních studií, na Hotelové škole a vyšší odborné škole hotelnictví a turismu a na Střední zemědělské škole a střední odborné škole Poděbrady.

Spektrum středoškolských zařízení Nymburk spolu s Poděbrady zcela odpovídá vymezení občanské vybavenosti podle MMR 2022.

Sociální péče

Zařízení sociálních služeb odpovídající ORP a okresu

druh zařízení	počet zařízení	zdroj dat
azylové domy	0	běžná statistika
centra denních služeb	0	běžná statistika
domovy pro osoby se zdravotním postižením	0	běžná statistika
dům s pečovatelskou službou	1	terénní šetření SMS ČR
domovy pro seniory	0	běžná statistika

druh zařízení	počet zařízení	zdroj dat
sociální poradny	3	běžná statistika

Data pro rok 2022

Zdroj dat: [ČSÚ](#)

Z informace poskytnuté Odborem sociálních věcí MěÚ Nymburk vyjímáme:

Výkon státní správy a samosprávy v oblasti sociálních služeb zajišťuje Odbor sociálních věcí Městského úřadu v Nymburce (dále též „OSV“). Zajišťování sociálních služeb na území města se opírá především o „Komunitní plánování sociálních služeb“, „Střednědobý plán rozvoje a udržitelnosti sociálních a návazných služeb města Nymburk na období“ a „Minimální síť sociálních služeb města Nymburk“. V orientaci v síti sociálních služeb pomáhá široké veřejnosti „Katalog sociálních a návazných služeb“.

O integraci obyvatel permanentně upoutaných na invalidní vozík, zrakově postižených osob s částečnou i úplnou ztrátou zraku a jinak fyzicky a mentálně postižených osob usiluje za podpory Odboru sociálních věcí celá řada neziskových a církevních organizací. Tyto jsou souhrnně uvedeny v analytické části Komunitního plánu, Katalogu sociálních služeb a v následujících kapitolách tohoto dokumentu.

Analýza sociálních služeb je členěna podle cílových skupin poskytovaných služeb:

- *Rodina, děti a mládež – služby pro rodiny s dětmi poskytují tyto organizace (stav 2025): Centrum pro všechny, Pedagogicko-psychologická poradna Středočeského kraje, Semiramis, Respondeo, Centrum psychologicko-sociálního poradenství Středočeského kraje – pracoviště Nymburk, Středisko rané péče při Oblastní charitě Kutná Hora, Romské sdružení občanského porozumění, Romodrom, Dům dětí a mládeže Nymburk, Rodinné centrum Svítání.*
- *Senioři a osoby se zdravotním postižením – aktivity se věnují jak udržení a podpoře stávajících služeb určených pro tuto cílovou skupinu, tak novým službám, které v Nymburce doposud scházejí. Regionálním poskytovatelem služeb pro seniory a osoby se zdravotním postižením je Centrum sociálních a zdravotních služeb Poděbrady. Ve městě Nymburk zajišťuje pečovatelskou službu, denní stacionář pro seniory, domácí hospicovou péči, odborné sociální poradenství a další doplňkové služby. Problémem je absence domova pro seniory a domova se zvláštním režimem (pro různé cílové skupiny – osoby s demencí, Alzheimerova choroba, kontraindikace atd.), dále též nedostatek pobytových služeb a personálního zajištění v sociálních službách. Příležitostí je plánovaná přestavba bývalých doků v Drahelicích u Labe na Senior resort s velkým počtem lůžek a doplňkovými službami. Služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením zajišťují zejména následující organizace: Centrum sociálních a zdravotních služeb Poděbrady, Centrum pro všechny, Handicap centrum Srdce Poděbrady, Domácí hospic Nablízku, Fokus, Oblastní charita Kutná Hora, Život 90 (a další organizace zajišťující služby tísňové péče), Klub důchodců Nymburk, Svaz postižených civilizačními chorobami.*
- *Osoby v nepříznivé sociální situaci – existuje kvalitní síť služeb, kterou je nutné vzhledem k identifikovaným potřebám v budoucích letech zajišťovat. Největším problémem do budoucna se jeví velmi špatná bytová situace, bydlení je velmi málo, a pokud je, je pro tuto cílovou skupinu nedostupné z důvodu vysoké finanční náročnosti. Poskytováním sociálních a návazných služeb pro osoby v krizi ohrožené sociálním vyloučením nabízejí neziskové organizace převážně ambulantní a terénní formou. V roce 2020 to byly tyto organizace: Respondeo, Laxus, Semiramis, Romodrom, Romské sdružení občanského porozumění, Člověk v tísni, Farní charita Nymburk, Centrum pro integraci cizinců.*

Regionálním poskytovatelem služeb pro seniory a osoby se zdravotním postižením je Centrum sociálních a zdravotních služeb Poděbrady. Sdružuje střediska v Poděbradech, Nymburce, Lysé nad

Labem a Městci Králové. Ve městě Nymburce zajišťuje pečovatelskou službu (ambulantní a terénní forma), denní stacionář pro seniory a osobní asistenci v Říční ulici. Další denní stacionáře jsou v Poděbradech-Kluku, Lysé nad Lbem, Milovicích v Příčné ulici, Sánech a Sadské.

Odlehčovací pobytová služba v Sánech má kapacitu 8 lůžek pro osoby od 18 let se zdravotním postižením, od 50 let s demencí a od 60 let pro všechny seniory.

Domácí zdravotní péče a hospicová péče poskytovaná Centrem sociálních a zdravotních služeb Poděbrady je dostupná v okrese Nymburk v Poděbradech, Nymburce, Sadské, Milovicích a Městci Králové i pro okolí těchto měst.

Dům s pečovatelskou službou Panorama s kapacitou 58 bytů, z toho 12 bytů manželských, je v Soudní ulici 21/8 v Nymburce. Domy s pečovatelskou službou Purkyňova 1615, 1616 mají celkem 27 bytů. Nymburským občanům dále nabízí služby odlehčovací péče v Sánech a domácí zdravotní péči. Centrum sociálních a zdravotních služeb je zřizováno Středočeským krajem.

Zařízení sociální péče vyššího typu představuje Dětský domov Nymburk se sídlem v Resslově ulici 612 a s kapacitou pro 32 dětí. Jeho strukturu tvoří 4 rodinné skupiny (3 rodinné skupiny žijí v jedné budově v Nymburce, 1 rodinná skupina v bytě v panelovém domě v nedalekých Milovicích). Součástí objektu nymburského dětského domova je jeden startovací byt.

Strategický plán Nymburk 2024+ identifikuje mezi problémy sociální péče absenci domova pro seniory a domova se zvláštním režimem (pro různé cílové skupiny – osoby s demencí, Alzheimer nemocí apod.), dále též nedostatek pobytových služeb a personálního zajištění v sociálních službách. Jako aktivity a příležitosti se uvádí vytvoření centra pro seniory v budově objektu č. 449 (tzv. bývalý úřad), zlepšení technického stavu Domova pro seniory Panorama a vybudování dostatečné kapacity pobytových zařízení pro seniory.

Zdroj: Strategický plán Nymburk 2024+; Katalog sociálních a návazných služeb Nymburk 2018

Územní plán vymezuje plochu pro domov pro seniory v ZSJ Za sídlištěm v nepříliš vhodné poloze těsně u pražské železniční trati.

V současné době jsou v povolovacím procesu podle stavebního zákona dvě stavby pro sociální péči:

název projektu	pozemky	vztah na územní plán	náplň a kapacity	investor
Senior resort Nymburk	k.ú. Drahelice p.p.č 287/1, 620/1, 620/2, 620/3, 620/4, 620/5 a další	plocha OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střešní v místě nedostavěných bývalých doků v Drahelicích	Domov se zvláštním režimem (Alzheimer, demence) – 8 lůžkových oddělení s celkovou kapacitou 122 lůžek, Dům s pečovatelskou službou (byty) - 24 bytů, 24 lůžek a zázemí (ordinace, kuchyně) 36 bytů pro zaměstnance	Senior Resort Labe a. s., IČO 21041903, Pařížská č. p. 67/11, 110 00 Praha 1-Josefov
Domov pro seniory Nymburk	k.ú. Nymburk, p.p.č. 1014/56, 1014/59, 1014/60, 1019/2,	zastavitelná plocha Z75, funkce SM – smíšené obytné – městské, na p.p.č. 1019/2 součást zastavěného území s funkcí OV –	Domov se zvláštním režimem (Alzheimer, demence) – 92 pokojů, 179 lůžek a zázemí (ordinace, kuchyně)	Senevia Nymburk s. r. o., IČO 1989584, Plzeňská č. p. 1348/95, 150

název projektu	pozemky	vztah na územní plán	náplň a kapacity	investor
	1014/20, 1014/18	občanské vybavení – veřejná infrastruktura		00 Praha 5- Košíře

Zdroj dat: Město Nymburk, stavební úřad

Jedná se o komerční investice. Otázka posílení ubytovacích zařízení sociálních služeb pro nízkopříjmové seniory tak zůstává otevřená.

Zdravotní služby

Ve městě funguje nemocnice jako zdravotnické zařízení vyššího významu a základní síť zdravotnických zařízení včetně několika poliklinik. Je zde také stanoviště Zdravotnické záchranné služby Středočeského kraje, které má mít nové stanoviště jako součást plánovaného střediska IZC.

Pracoviště praktických a odborných lékařů jsou soustředěna především do nemocnice a poliklinik:

- Nemocnice Nymburk, Boleslavská třída 425/9, Nymburk – lůžková oddělení gynekologie, chirurgie, interna, anesteziologie a intenzivní péče, hematologie, následná péče, rehabilitační lůžková péče
- Poliklinika Velké Valy, Velké Valy 237/16, Nymburk – 2 praktičtí lékaři, 16 ambulantních specializací

(obojí ve správě Nemocnice Nymburk s.r.o.)

- Poliklinika Sídliště, Okružní 2160, Nymburk (v majetku a správě města Nymburk) – 10 praktických lékařů (8 uváděno jmenovitě), 5 stomatologů, 2 gynekologové; chirurg, internista, kardiolog, dermatovenerolog, neurolog, 2 oční lékaři, ORL, psychiatr, fyzioterapeut
- Poliklinika AGEL, Boleslavská třída 1854/14, Nymburk (spravuje soukromý subjekt – společnost AGEL) – 5 praktických lékařů, 2 gynekologové, 1 stomatolog, 1 dentální hygiena; alergologie, pracovně-lékařské služby, 5 internistů, neurologie, 2 lékaři ORL, 2 ortopedové, 2 oční lékaři, urologie.
- Další lékařské ordinace praktických lékařů jsou v ulici V kolonii a Okružní. Jednotlivé ordinace pediatrií působí v Purkyňově ulici 833/14, v Purkyňově ulici 852/38 a v Okružní.

Strategický plán Nymburk 2024+ identifikuje mezi problémy zdravotní péče nedostatek dětských psychologů (pro veřejnost) a absenci dětského psychiatra. Jako příležitost se uvádí rozvoj Nemocnice Nymburk (rozvoj lůžkových kapacit v odbornostech ortopedie a následné rehabilitační péče, výstavba pavilonu Ponte) a vytvoření Centra sportovní medicíny.

Kultura

Nymburské kulturní centrum (NKC) – příspěvková organizace města provozuje

- městské kino Sokol – 265 míst plus 53 nefunkční místa na balkoně – zastaralé vybavení (špatná vzduchotechnika, topení, rozvody)
- Obecní dům Kokos, B. Smetany 55 – velký a malý sál, v objektu je též záchranná služba, veřejná správa, komerční prostory
- kapli sv. Jana Nepomuckého.

Městská knihovna Nymburk, Palackého 1749, s pobočkou na poliklinice Okružní 2160, zajišťuje knihovnické služby a poskytování datových nosičů, akce ve spektru od nejmenších po seniory.

Strategický plán 2024+ uvádí, že chybí bezbariérový přístup do zařízení a zmiňuje potřebu rozšíření kapacity a nedostatečné zázemí pro akce. V současné době knihovna prochází menší investicí (výměna osvětlení, rekonstrukce sociální zařízení včetně bezbariérového), ale vyžaduje větší stavební opravu (do budovy silně zatéká).

Po rekonstrukci je před otevřením budova starého děkanství a kaplanky, kde má být zřízeno infocentrum a kavárna, dále výstavní prostor, obřadní síň, čítárna.

Vlastivědné muzeum v Nymburce je nejstarším muzeem v nymburském okrese a jedním z nejstarších ve Středočeském kraji. Po rekonstrukci roku 2024 je znovu otevřeno.

Hálkovo městské divadlo Nymburk, Tyršova 5, provozováno soukromým provozovatelem. V divadle je velká scéna s kapacitou 417 míst, divadelní klub s kapacitou 114 míst. Vzhledem k technickému stavu budovy divadla jsou nutné opravy a investice.

Závěr

Kapacitně až na knihovnu lze zařízení pro kulturu hodnotit jako přiměřenou, problémem je stav jejich vybavení a potřeba modernizace. Ve velmi špatném fyzickém stavu je městské kino a Hálkovo městské divadlo; stavební opravu vyžaduje i městská knihovna.

Sportovní zařízení

Dětská hřiště a hřiště pro mládež jako základní občanské vybavení jsou ve městě rozmístěna velmi nepravidelně – viz část Fyzická dostupnost vybraných zařízení základního občanského vybavení. Z dostupných studií a dalších podkladů o nových lokalitách bydlení nelze zjistit, do jaké míry budou tyto nové plochy bydlení vybaveny těmito zařízeními.

Nymburk má rozvinutou infrastrukturu pro vrcholový sport. Sportovní centrum Nymburk je tréninkovým střediskem České unie sportu. Nachází se v prostředí lesoparku na břehu řeky Labe. K dispozici jsou venkovní a vnitřní sportoviště pro téměř 20 sportovních odvětví, převážně olympijských sportů. Dvě shodné víceúčelové sportovní haly mají sportoviště pro basketbal, tenis, volejbal, nohejbal, sálovou kopanou, 4 hřiště na badminton, judo, zápas, box, karate, moderní gymnastiku a aerobik. Venkovní atletický a tenisový areál, hřiště pro fotbal a volejbal. Součástí centra je kongresová budova s přednáškovými sály, salonky a učebnami.

Sportovní areál Veslák Nymburk nabízí pronájem tenisových kurtů, víceúčelového, florbalového a basketbalového hřiště a trampolíny.

Relaxační centrum Labe, náměstí Přemyslovců 14, v realizaci. Plavecký bazén (25 m, 6 drah), dětský bazén s atrakcemi, tobogán, relaxační bazén s vířivou lavicí a průplavem do venkovní části.

Zimní stadión Nymburk je v současné době v rekonstrukci.

V roce 2025 je nově otevřeno víceúčelové hřiště Všechlapský vrch.

V Nymburce funguje Tělovýchovná jednota TJ Sokol Nymburk, Sokol Drahelice a Tělovýchovná jednota Lokomotiva Nymburk.

Strategický plán Nymburk 2024+ uvádí řadu aktivit, týkajících se sportovního vybavení zejména výstavbu plaveckého bazénu, výstavbu skateparku a nového víceúčelového hřiště, výstavbu zázemí pro vodní sporty TJ Lokomotiva Nymburk – Sportovní akademie kanoistika, modernizaci sportovního zázemí v areálu TJ Sokol Drahelice, Sportovního areálu Veslák, školního hřiště Letců R.A.F. pro potřeby školy a sportovní oddílů ve městě a sportovně-zábavní centrum na Zálabí.

Závěr

Nymburk je velmi dobře vybaven zařízeními pro sport a tato zařízení se průběžně udržují a rozvíjejí. Problémem může být vybavování nových lokalit bydlení plochami a zařízeními

základního občanského vybavení – hřišti pro děti, mládež a dospělé ve standardní dostupnosti z obytného území.

Potřebná kapacita zařízení základního občanského vybavení

Potřebné kapacity se odvozují od ukazatelů uváděných v Principech územního plánování vydávaných Ústavem územního rozvoje v Brně. Hodnoty ukazatelů jsou specifikovány pro Nymburk a jeho zázemí, a to v současném stavu a ve výhledu podle Demografické studie (Soukup 2023) a v případě města Nymburka též podle známých záměrů bytové výstavby z roku 2022 a 2024.

Normativní hodnoty kapacity základního občanského vybavení

druh zařízení	účelová jednotka	počet účelových jednotek / 1000 obyvatel	současná potřeba	výhledová potřeba podle		
				Demografické studie Soukup 2023	Posouzení rozvojových možností 2022	plánovaných projektů bydlení 2024
jesle	1 místo	2	31	35	37	41
mateřské školy	1 místo	35 – 40	538-615	661	670	756
základní školy (bez uvažované dojížděky z okolí)	1 žák	110 – 136	1692-2092	1914-2366	2 144	2 461
všeobecný praktický lékař pro dospělé	1 lékařské pracoviště	1,4	22	24	26	29
praktický lékař pro děti a dorost	1 lékařské pracoviště	0,6	9	10	11	12
zubní lékař	1 lékařské pracoviště	1,2	18	21	22	25
gynekolog	1 lékařské pracoviště	0,2	3	3	4	4
lékárna	1 lékárenské pracoviště	0,3	5	5	6	6
knihovna	1 m2 celkové užitkové plochy	60	923	1044	1 117	1 227
klubové zařízení	1 místo	6	92	104	112	123

Zdroj: ÚÚR 2020. Principy a pravidla územního plánování – část C.4 – Občanské vybavení; Soukup 2023. Demografická studie ORP Nymburk. Maier et al 2022. Posouzení rozvojových možností města Nymburk

Porovnání kapacit občanského vybavení s normativními hodnotami základního občanského vybavení

druh zařízení	účelová jednotka	současnost		výhled	
		skutečný stav	normativní potřeba	předpoklad	normativní potřeba
jesle	1 místo	v dětských skupinách?	31	?	35-43
mateřské školy	1 místo	626	538-615	cca 700?	715-773
základní školy (bez uvažované dojížděky z okolí)	1 žák	1368	1692-2092		2415-2610
základní školy včetně dojížděky na II. stupeň z okolí	1 žák	1983		2353	
všeobecný praktický lékař pro dospělé	1 lékařské pracoviště	15	22		25-27
praktický lékař pro děti a dorost	1 lékařské pracoviště	3	9		10-12
zubní lékař	1 lékařské pracoviště	8	18		21-23
gynekolog	1 lékařské pracoviště	4	3		3-4
lékárna	1 lékárenské pracoviště	7	5		5-6
knihovna	1 m2 celkové užitkové plochy		923		1073-1160
klubové zařízení	1 místo	114 (Hálkovo divadlo)	92	114	107-116

Závěr

Dosavadní napjatá bilance zařízení základního občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu v budoucnu i za předpokladu realizace záměrů na posílení kapacit mateřských a základních škol potrvá a v některých případech hrozí, že se dále prohloubí. Zcela neřešená zůstává kapacita dětských jeslí (v současnosti poskytuje jeselské služby pouze dětská skupina Lentils), poptávka po těchto zařízeních ale není vyjádřena. Nedostatečné pokrytí lékařskými ordinacemi základní úrovně občanského vybavení lze jen obtížně řešit prostředky územního plánování.

Sociální služby v SO ORP Nymburk

druh zařízení	účelová jednotka	současnost		výhled (2030 respektive 2034)	
		skutečný stav	normativní potřeba	předpoklad	normativní potřeba
domovy pro seniory	1 místo	50	164		175-180
dům s pečovatelskou službou	1 bytová jednotka	85	82		86-90
centrum denních služeb / denní stacionář	1 místo profesionální pečovatelky		16		16-18

druh zařízení	účelová jednotka	současnost		výhled (2030 respektive 2034)	
		skutečný stav	normativní potřeba	předpoklad	normativní potřeba
domov pro osoby se zdravotním postižením	1 místo		49		53-54
zařízení pro denní pobyt mládeže	1 místo		4		4-5

Závěr

Současná kapacita domů s pečovatelskou službou 85 bytů zhruba odpovídá současné i výhledové potřebě obyvatel SO ORP Nymburk. Kapacita domova pro seniory Panorama 50 míst je hluboko pod normativem ÚÚR požadujícím pro ORP 164 míst. Výhledovou potřebu domovů pro seniory je obtížné posoudit vzhledem k probíhajícím změnám v politice péče o seniory spočívající v důrazu na zajištění podmínek pro bydlení seniorů v bytech. Zařízení sociální péče o děti a mládež v Nymburce reprezentuje dětský domov, jehož kapacita pro 32 dětí je hluboko pod normativem vztahujícím se pro okres Nymburk dosahujícím výhledově až 200 míst.

Vedle kapacitních problémů je a zřejmě i do budoucna bude kritickým problémem nedostatek pracovníků poskytujících sociální služby.

Zařízení civilní ochrany

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje eviduje v Nymburce tři stálé úkryty:

ev. číslo	č. poz. (vše k.ú. Nymburk)	adresa	stav	kapacita osob	určení	odolnost
2080028	1595/4	Zálabí, Pražská mezi Zálabskou a Hořátevsou	živý	150	zaměstnanci	STOÚ_5
2080029	996/10	Soudní / Na Fortně (úřad)	živý	100	zaměstnanci	STOÚ_5
2080019	1768/53	Palackého	živý	110	zaměstnanci	STOÚ_5

Zdroj: data Hasičského sboru Terinos, <https://terinos.izscr.cz/client/>

Evidence dalších úkrytů pro veřejnost není k dispozici.

Fyzická dostupnost vybraných zařízení základního občanského vybavení

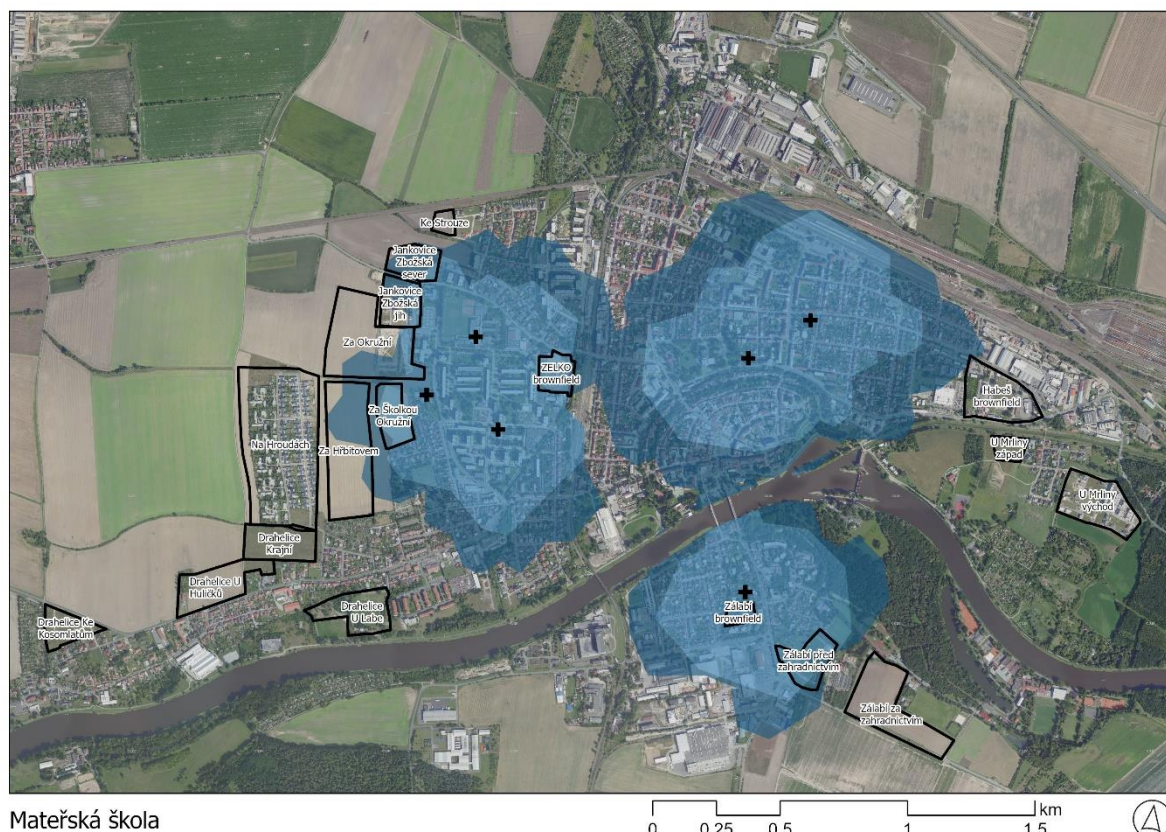
Předmětem analýzy byla fyzická dostupnost mateřských škol, základních škol, ordinací praktického lékaře, dětského lékaře a hřišť pro veřejnost z obytného území. V zastavěném území byla dostupnost zjišťována geoanalýzou po existujících komunikacích, mimo zastavěné území v zastavitelných plochách byl kolem referenčních bodů zařízení občanského vybavení vytvořen buffer o poloměru podle Standardů dostupnosti veřejných infrastruktur (MMR 2020).

Standardy dostupnosti pro města (sídla > 1000 obyvatel) požadují pěší (dochozí) dostupnost nejvíce 600 m, doporučenou 400 v území s vícepodlažní zástavbou; pro základní školy ve městech > 10000 obyvatel pak 600 m pěší dostupnost pro I. stupeň a 800 m pro II. stupeň základní školy). Pro zařízení ambulantní zdravotní péče (všeobecné praktické lékařství, praktická péče o děti a dorost, zubní lékař a gynekologie se požaduje pro obce > 2000 obyvatel pěší dostupnost 600 m. Poslední sledovaná dostupnost se týká dětských hřišť, zde byly ze standardů vybrány kategorie hřišť pro mladší školní děti, mládež a dospělé se standardní dostupností do 500 m. Pokud se v území nachází hřiště pro předškolní děti, byla v souladu se standardy znázorněna požadovaná dostupnost 300 m.

V případě vzdělávacích zařízení grafické znázornění odlišuje u mateřských škol dostupnost doporučenou (světlejší odstín) a maximálně přijatelnou (tmavší odstín), respektive u základních škol dostupnost pro I. stupeň (světlejší odstín) a II. stupeň (tmavší odstín).

Dostupnost mateřských škol

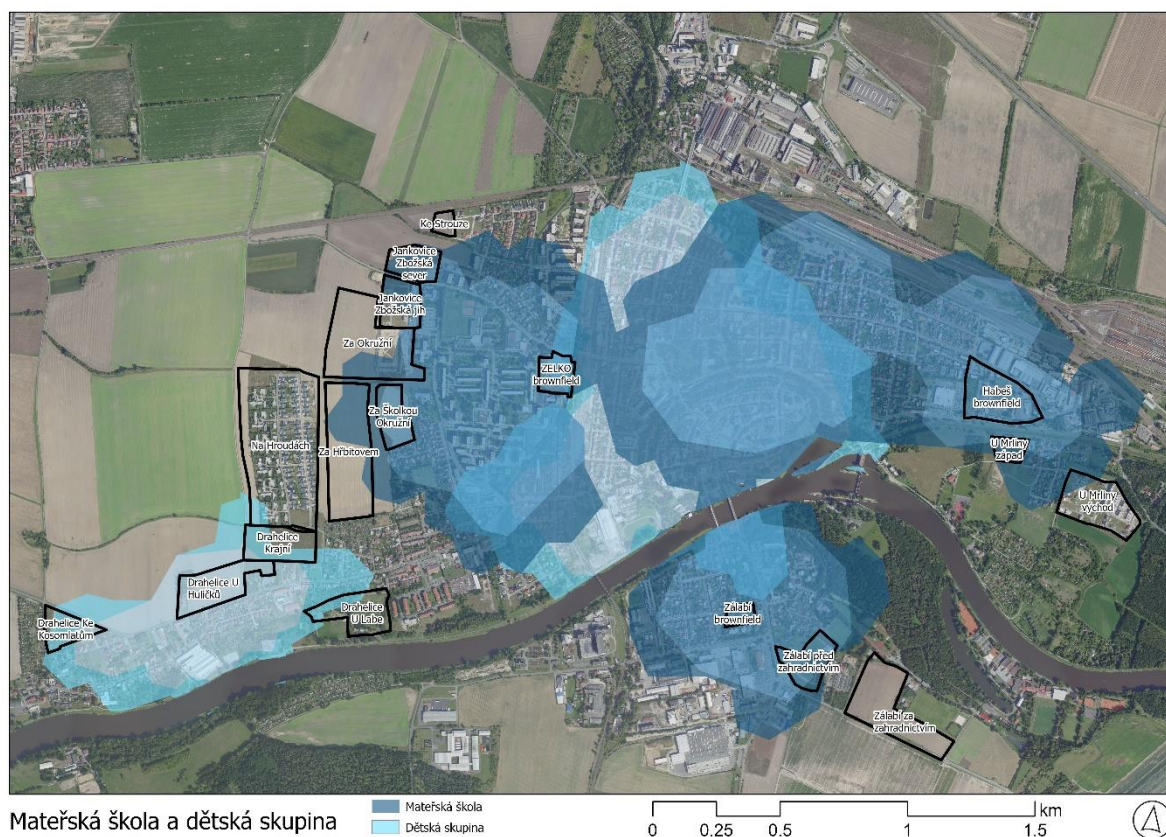
a) současný stav



Ve stávajícím obytném území je mimo dostupnost mateřské školy oblast podél Boleslavské třídy a Kolonie a Drahelice, ta je ale v dostupnosti uvažovaného zařízení dětské skupiny. Mimo okruh dostupnosti z mateřských škol je také většina zastavitelných ploch pro bydlení; jediné zastavitelné plochy, které jsou v okruhu dostupnosti, jsou plochy 14 - Zálabí před zahradnictvím a 10 – Za školkou

Okružní, částečně pak plochy 5 – Za Okružní, 6 – Za hřbitovem. V dostupnosti jsou také transformační plochy 12 – ZELKO a 13 – Zálabí transformace.

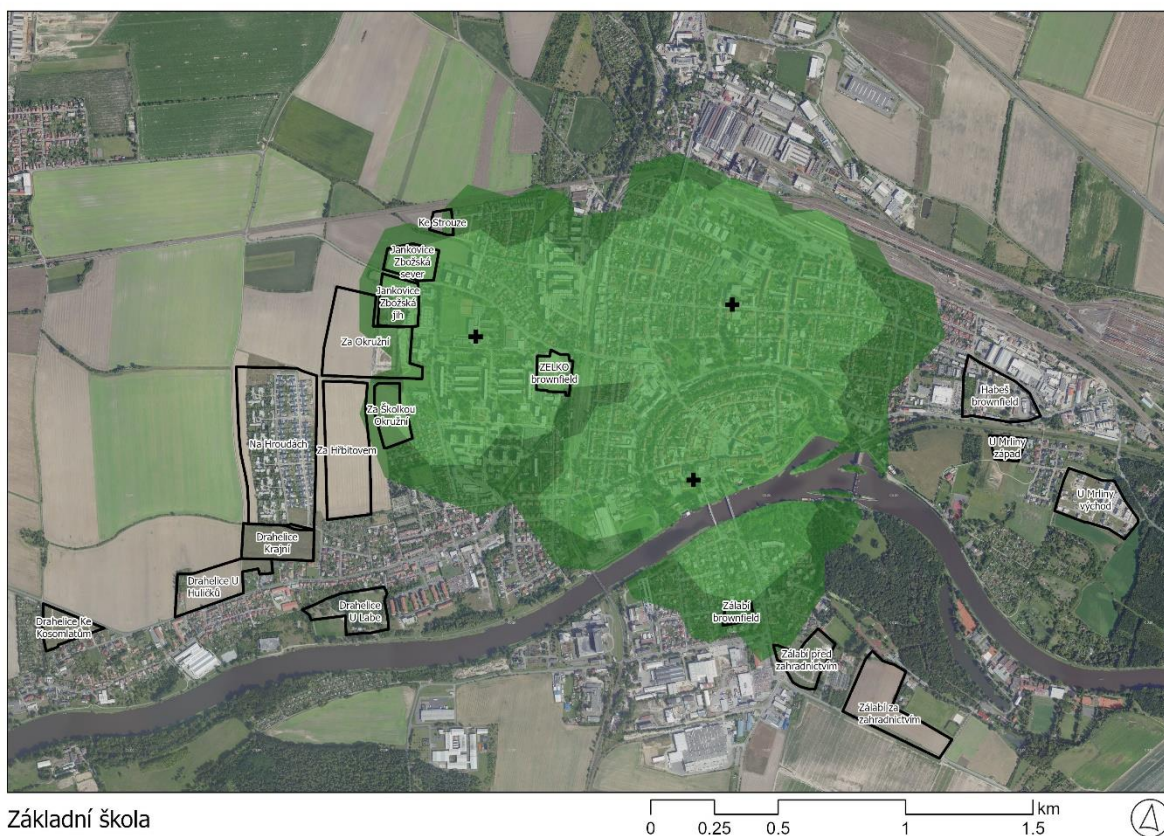
b) výhled zařízení předškolní péče včetně dětských skupin



V případě zřízení mateřské školy v lokalitě 16 Habeš – Polaban se výrazně zlepší dostupnost z obytných lokalit ve východní části města, včetně rozvojové plochy 17 U Mrliny západ a částečně i 18 U Mrliny východ.

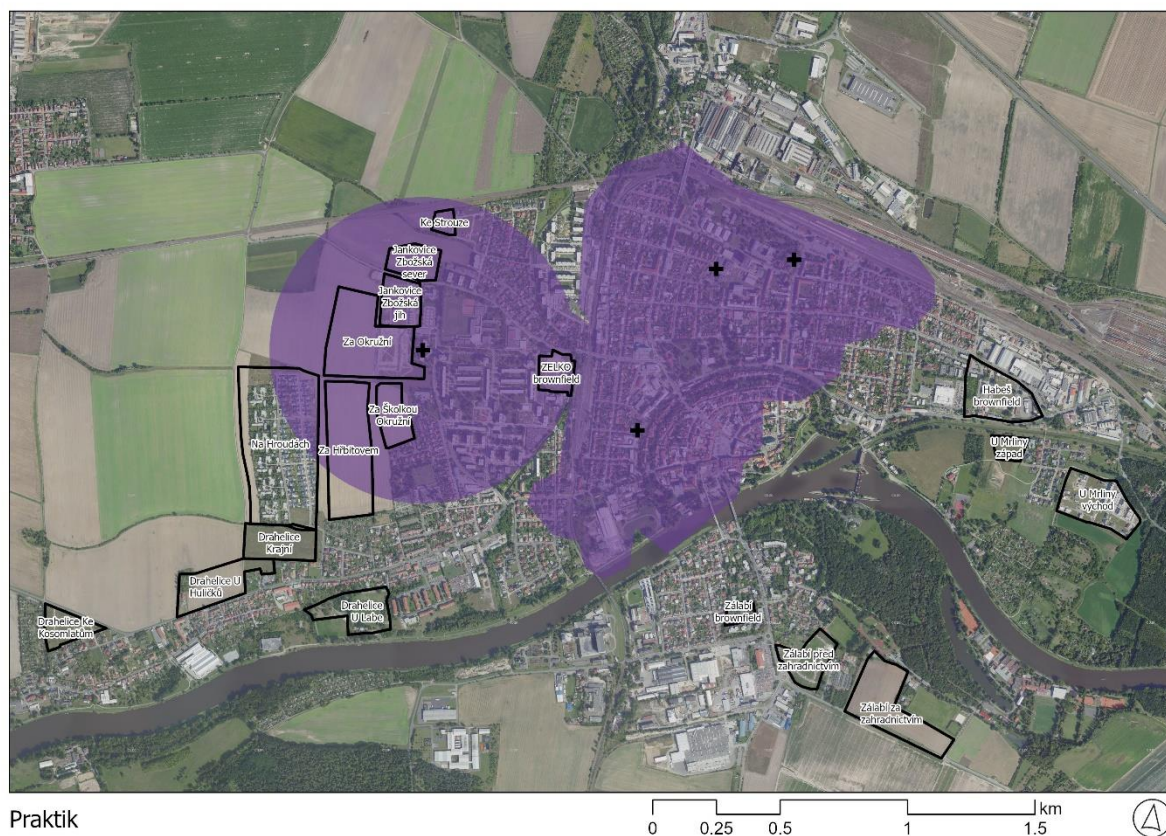
Zbytek rozvojových ploch je z větší části pokryt dětskými skupinami, jež mohou částečně kompenzovat kapacitní i prostorovou nedostupnost mateřských škol: z rozvojových lokalit se to týká lokalit 1 – Drahelice ke Kostomlatům, 2 – Drahelice U Huličků, 3 – Drahelice Krajní a event. částečně i 11 – Drahelice U Labe. I nadále zůstává nepokryta lokalita 4 – Na Hroudách, z větší části pak lokality 6 – Za hřbitovem a 5 – Za Okružní.

Dostupnost základních škol



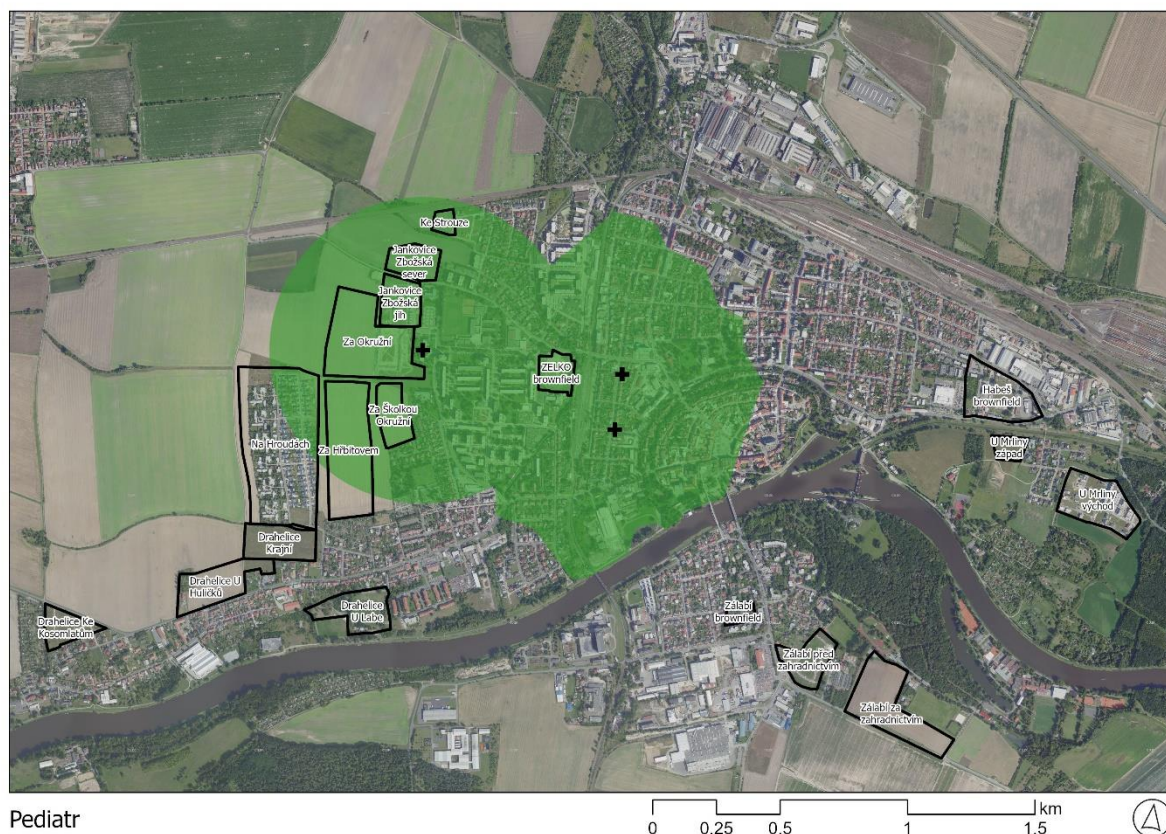
Ve stávajícím obytném území jsou mimo dostupnost základní školy Drahelice. Mimo okruh dostupnosti základních škol ze zastavitelných ploch pro bydlení jsou všechny zastavitelné plochy s výjimkou ploch 7 – Ke struže, 8 – Jankovice Zbožská-sever, 9 – Jankovice Zbožská-jih a 10 - Za školkou Okružní. V dostupnosti jsou také transformační plochy 12 – ZELKO a 13 – Zálabí transformace.

Dostupnost ordinace praktického lékaře



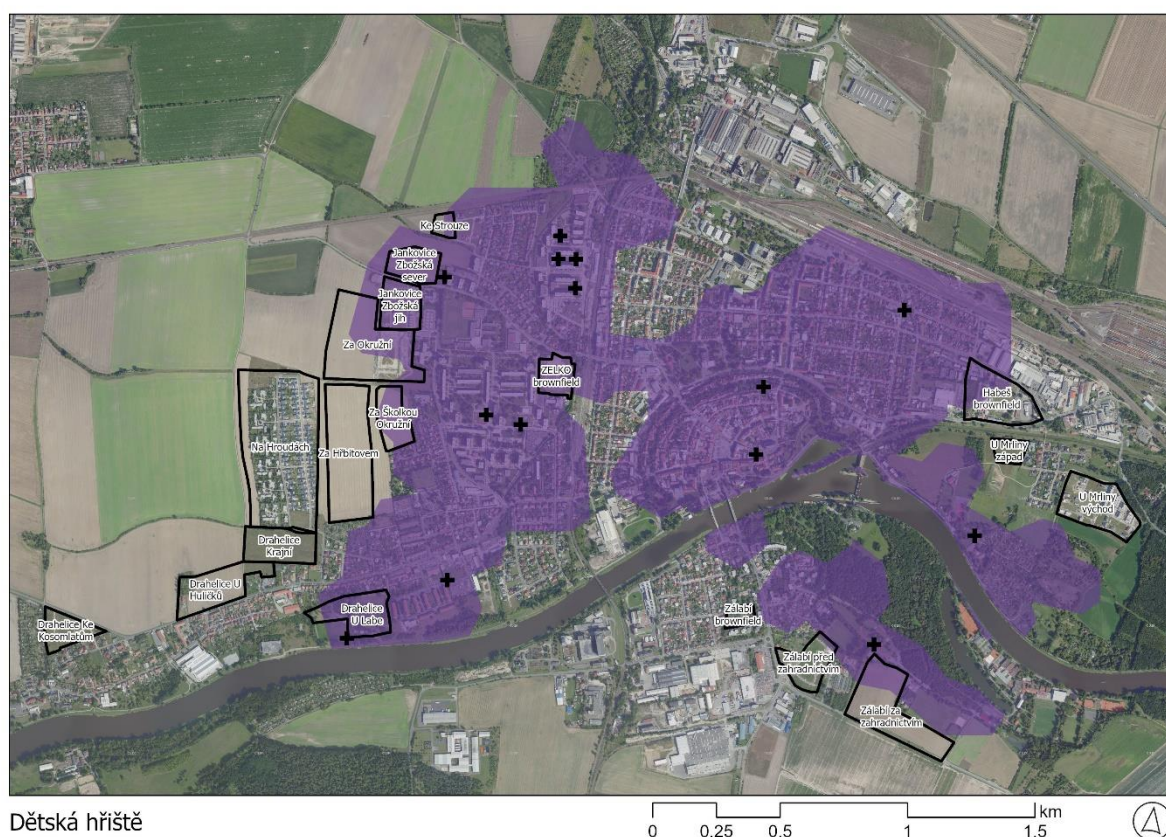
Ve stávajícím obytném území jsou mimo dostupnost ordinace praktického lékaře Drahelice, Zálabí a východní cíp města směrem k Habeši. Ze zastavitelných ploch pro bydlení vyhoví standardu při stávajícím rozmístění ordinací plochy 5 – Za Okružní, 7 – Ke struze, 8 – Jankovice Zbožská-sever, 9 – Jankovice Zbožská-jih a 10 - Za školkou Okružní a části ploch 6 – Za hřbitovem a možná i severovýchodní okraj plochy 4 – Na Hroudách. V dostupnosti je také transformační plocha 12 – ZELKO, ale plocha 13 – Zálabí transformace je mimo dostupnost. Je tedy nanejvýše žádoucí vytvořit ve vhodných místech především v zastavitelných plochách podmínky pro zřízení nových lékařských ordinací.

Dostupnost ordinace dětského lékaře



Ve stávajícím obytném území je dostupnost ordinace dětského lékaře obdobná jako u ordinací praktických lékařů: mimo dostupnost jsou Drahelice, Zálabí, ale také celá východní část města zhruba od Palackého třídy. Také dostupnost ze zastavitelných ploch pro bydlení je obdobná jako u ordinací praktických lékařů: standardu při stávajícím rozmístění ordinací vyhoví plochy 5 – Za Okružní, 7 – Ke struze, 8 – Jankovice Zbožská-sever, 9 – Jankovice Zbožská-jih a 10 – Za školkou Okružní a části ploch 6 – Za hřbitovem a možná i severovýchodní okraj plochy 4 – Na Hroudách. V dostupnosti je také transformační plocha 12 – ZELKO, ale plocha 13 – Zálabí transformace je mimo dostupnost. . Je tedy nanejvýše žádoucí vytvořit ve vhodných místech především v zastavitelných plochách podmínky pro zřízení nových lékařských ordinací.

Dostupnost dětských hřišť / hřišť pro veřejnost



Ve stávajícím obytném území je mimo dostupnost hřišť oblast podél Boleslavské třídy a Kolonie a Drahelice. Nejlépe jsou vybavena sídliště Jankovice a Drahelice. Většina zastavitelných ploch pro bydlení je mimo okruh dostupnosti hřišť; jediné zastavitelné plochy, které jsou v okruhu dostupnosti, jsou plochy 7 – Ke struze, 8 – Jankovice Zbožská-sever, 9 – Jankovice Zbožská-jih a 10 – Za školkou Okružní a části ploch 5 – Za Okružní. V dostupnosti je také transformační plocha 12 – ZELKO, ale plocha 13 – Zálábí transformace je mimo dostupnost. Zastavitelné a transformační plochy mimo dostupnost je třeba hřišti vybavit.

Závěr

Rozmístění základního občanského vybavení v zásadě odpovídá současnému rozsahu obytného území, s výjimkou Drahelic. Pokrytí zastavitelných ploch pro bydlení je ale zcela nedostatečné. V případě mateřských a základních škol by bylo vhodné revidovat známé rozvojové záměry a znovu zvážit zřízení mateřských škol v kombinaci s I. stupněm základní školy obsluhujících zastavitelné plochy pro bydlení v okrajových částech města ve smyslu Posouzení rozvojových možností města Nymburk z roku 2022. Pro zřízení lékařských ordinací základní úrovně občanského vybavení a dětských hřišť je třeba v zastavitelných plochách vytvořit odpovídající podmínky.

Použité zdroje

- ARCHUM Architekti – Urbanistická situace Drahelice Krajiní a Dopravní a technická infrastruktura U Mrliny-západ (Veslák)
- ČSÚ – Sčítání lidu, domů a bytů 2021
- Město Nymburk – podklady zadavatele
- Město Nymburk 2024. Strategický plán města Nymburk 2024+ návrhová část schválená zastupitelstvem dne 28/02/2024
- MMR 2020. Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury.
- MMR 2022. Metodický pokyn Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch
- MMR 2022. Centra osídlení České republiky – vymezení vyšších a středních center a metodický postup pro vymezení nižších center
- Maier K. et al 2022. Posouzení rozvojových možností města Nymburk
- Ouředníček M., Špačková P, Klsák A, Nemeškal J. 2018. Zóny rezidenční suburbanizace v obcích Česka 2016. Přírodovědecká fakulta University Karlovy. Online: <http://www.atlasobyvatelstva.cz/cs/zony-2016>
- Peltan T. et al 2024. Metodika pro stanovení referenčních kapacit sociálních služeb. ČZU v Praze
- Soukup T. 2023. Demografická studie SO ORP Nymburk
- ÚÚR 2020. Principy a pravidla územního plánování – část C.4 – Občanské vybavení
- Technická studie Zklidnění dopravy ve městě Nymburku – dopravní řešení lokality sportovního centra Veslák, parkoviště P+R a propojení cyklotras na území města – prezentace
- Výkres přemostění místního nádraží
- Internetové stránky obcí Bobnice, Budiměřice, Dvory, Hořátev, Jizbice, Kamenné Zboží, Kostomlaty nad Labem, Kovanice, Krchleby, Straky