ÚZEMNÍ PLÁN
CHOŤÁNKY

ODŮVODNĚNÍ

Listopad 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
označení orgánu, který územní plán vydal:	*otisk úředního razítka*
Zastupitelstvo obce Choťánky	
datum nabytí účinnosti územního plánu:	
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Mgr. akad. arch. Radka Kurčíková, DiS. Ph.D., *vedoucí oddělení územního plánování,* *Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Poděbrady*	*podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele*

Název územně plánovací dokumentace:	**<u>Územní plán Choťánky</u>**
Obec:	**Choťánky**
LAU 2:	CZ0208 537217
Kód obce dle RÚIAN:	OB.537217
ORP:	Poděbrady
Okres:	Nymburk
Kraj:	Středočeský
Katastrální území:	Choťánky; 652792
Pořizovatel:	**Městský úřad Poděbrady** Odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady
Zadavatel:	**Obec Choťánky** Zastoupená: paní Klárou Vaňkovou, starostkou IČ: 00239178 Choťánky 24, 290 01 Poděbrady Datová schránka: z9ianp6
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Choťánky
Projektant:	**4D PROSTOR s.r.o.** Zastoupená: Mgr. Ing. arch. Pavlínou Čapkovou, jednatelkou Ing. Jiřím Sovinou, Ph.D., jednatelem IČ: 242 60 096 Za Potokem 246, 252 17 Tachlovice e-mail: studio@4dprostor.cz IDDS: z4ckn8x
Zodpovědný projektant:	Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková č. autorizace: ČKA 03087
projektant:	Ing. Jiří Sovina, Ph.D., ČKAIT 0000823 koncepce krajiny, technického vybavení a dopravy

Obsah:

Postup při pořízení územního plánu Choťánky 5

A) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4a) až 4d) Stavebního zákona 6

1. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 6

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 6

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 7

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 10

3. Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 17

4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů 17

B) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 písm. a) až f) Stavebního zákona 17

1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4 17

2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí 17

3. Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona 18

4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 18

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 18

Řešení zastavěného a zastavitelného území 18

Řešení občanského vybavení 19

Řešení technického vybavení 21

Vodní hospodářství 21
Energetika 23
Využívání obnovitelných zdrojů energie 23
Elektronické komunikace 24

Dopravní řešení 24

Odůvodnění návrhu ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci 26

Řešení krajiny a ÚSES 28

Rozvaha nad budoucím vývojem 30

6. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 30

7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 32

8. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva 33

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 33

C) Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II odst. 1 písm. a) až d) 35

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 35
2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 35
3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 36
4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. 36

D) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění 38

E) Vypořádání připomínek a stanovisek dotčených orgánů 42

F) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 57

Postup při pořízení územního plánu Choťánky

Obec Choťánky má platný Územní plán sídelního útvaru Choťánky, který nabyl účinnosti 17. 7. 1999. K územnímu plánu byly postupně zpracovány 3 změny. Změna č. 1, byla vydána Zastupitelstvem obce Choťánky dne 20. 11. 2001. Změnou č. 1 bylo rozšířeno zastavitelné území o plochy pro bydlení na severním okraji obce. Změna č. 2 byla vydána Zastupitelstvem dne 14. 9. 2004 a řešila rozšíření ploch pro bydlení v osadě Vystrkov. Změna č. 3 byla vydána Zastupitelstvem dne 7. 2. 2006 a definovala v ÚPSÚ vymezený funkční celek 8 jako plochu pro komerční využití.

Zastupitelstvo obce dne 13. 3. 2012 rozhodlo usnesením č. 5, zápis č. 2/2012 o pořízení nového územního plánu Choťánky. Současně rozhodlo, že pořizovatelem bude úřad územního plánování ORP Poděbrady.

V říjnu 2012 zpracoval pořizovatel ve spolupráci se starostou obce návrh Zadání územního plánu. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Obecním úřadě v Choťánkách a na Městském úřadě Poděbrady, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

V územním plánu nebylo požadováno zpracování variant. Krajský úřad Středočeského kraje, ve svém koordinovaném stanovisku ve svém stanovisku ze dne 15.11.2012 nepožadoval posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na základě schváleného zadání byly zahájeny práce na návrhu územního plánu ke společnému jednání. Vybraným projektantem územního plánu byl Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03123. Návrh byl rozpracován, ale nebyl dokončen, práce byly několikrát přerušeny a v průběhu roku 2021 zastaveny.

Dalším vybraným projektantem byla společnost 4D PROSTOR s.r.o., IČ: 242 60 096, Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5, zodpovědný projektant Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková, ČKA 3087. Návrh ke společnému jednání byl dokončen v březnu 2022.

V červenci 2022 pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona zahájil projednávání návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou. Každý mohl ve lhůtě do 30 dnů uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce se uskutečnilo dne 22.8.2022 na Městském úřadě Poděbrady. Zpracovatel provedl výklad návrhu územního plánu. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, ve svém koordinovaném stanovisku ze dne 16.09.2022 vyjádřil nesouhlas s navrženým záborem zemědělské půdy pro obytnou výstavbu. Návrh územního plánu byl upraven, byla vypuštěna zastavitelná plocha Z.16 a byly upraveny podmínky využití ploch. Následně bylo požádáno o změnu stanoviska. Dne 7.2.2023 bylo Krajským úřadem vydáno nové souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ZPF.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o územním plánu a konání veřejného jednání v Choťánkách. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti byl termín a místo veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Choťánky a na Městském úřadě Poděbrady, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Veřejné projednání se konalo ve Strakách dne 26. 09. 2023, zpracovatelem byl proveden výklad. Proběhla diskuze, přítomní měli možnost položit otázky k návrhu územního plánu. Přítomní byli poučeni o možnosti, způsobu a termínu podání námitek a připomínek.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Správa Železnic, státní organizace, uplatnila námitku, která zohledňovala změnu ZÚR, která proběhla po dokončení návrhu ÚP k veřejnému projednání. Akceptace námitky znamenala významnou změnu v území a z tohoto důvodu pořizovatel vydal pokyn projektantovi k úpravě návrhu územního plánu. Pořizovatel oznámil konání opakovaného veřejného jednání v Choťánkách. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti byl termín a místo veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Choťánky a na Městském úřadě Poděbrady, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 21. 8. 2024. Z opakovaného veřejného projednání nevzešla potřeba úpravy návrhu územního plánu.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Pořizovatel podle § 54 odst. 1 předložil návrh územního plánu zastupitelstvu obce Choťánky ke schválení.

A) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4a) až 4d) Stavebního zákona

1. <u>Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</u>

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Řešené území Územním plánem Choťánky (dále jen Územní plán) nezasahuje do žádné rozvojové oblasti ani do rozvojové osy vymezené v Politice územního rozvoje ČR, v úplném znění po 7. aktualizaci (dále jen PÚR).

Je součástí specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR, která zahrnuje většinu území republiky a je vymezena jako „specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“. Jako kritéria a podmínky pro rozhodování v území PÚR mj. uvádí nutnost přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině
- posilování odolnosti a rozvoje vodních zdrojů
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury
- rozvoj zelené infrastruktury

Územní plán napomáhá udržení vody v krajině několikerým způsobem –

- *preferencí zásaku před odváděním povrchových vod do toků. Předepsán je zásak veškerých srážkových vod na pozemcích staveb. U komunikací je zásak preferován před aplikací dešťové kanalizace.*
- *návrhem ploch doprovodné zeleně podél vodních toků (stínění vodní hladiny, oddělení toku od zástavby)*
- *návrhem nových ploch se vzrostlou zelení (krajinářský park, plochy ÚSES), která brání vysychání půdy.*

Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR se v návrhu územního plánu z hlediska urbanistické koncepce uplatňují zejména následující body:

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

  Plánovaný rozvoj obce nekoliduje s prvky ÚSES, vymezenými v území. Stávající remíz při silnici směrem na Pátek je zahrnut do plochy nového lesoparku, který rozčlení plochu zástavby. Tak bude podpořena kvalita zástavby venkovského rázu v zeleni.

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

  Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro bydlení i občanské vybavení, vyvažuje je ovšem rozvojovými plochami nově určenými pro zeleň. Rozvojové plochy pro novou výstavbu navazují na současně zastavěné území a doplňují jej, záměrem je pokud možno omezit expanzi zástavby do volné krajiny.

- Republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).
  Územní plán stabilizuje stávající přírodní a zemědělské plochy v území a zároveň

  umožňuje přiměřenou různorodost funkcí v nově ustavených obytných lokalitách. Vytváří podmínky pro rozvoj komerčního podnikání vč. drobné výroby ve smíšených obytných plochách. Cílem je zamezit vzniku rozsáhlých monofunkčních ploch v území.

- 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. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.

  Koncepce Územního plánu respektuje stávající ráz krajiny. Stabilizací a návrhem nových důležitých polních cest a cyklostezek umožňuje její prostupnost a rekreační funkci.

- Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

  Územní plán doplňuje a rozvíjí stávající uspořádání zástavby v katastru. V současnosti je rozdělena do tří oddělených celků: vlastní Choťánky – Vrčení – Vystrkov / Balkán. Tyto jsou propojeny vložením zastavitelných ploch a navíc zde vzniká tzv. Nové Vrčení jako další, relativně samostatná obytná enkláva s jádrovou částí a podmínkami pro rozvoj lokální vybavenosti ve smíšených plochách.

  <u>Závěrečné vyhodnocení:</u>
  Návrh Územního plánu je plně v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) jsou nyní v Úplném znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11 a 8. aktualizace, vydaném 18.9.2023.

V ZÚR jsou v blízkosti řešeného území vymezena následující spádová centra:

Nymburk - střední centrum ostatní
Poděbrady - střední centrum ostatní
Kolín - vyšší centrum ostatní

Zásadní je i vliv hl. m. Prahy jako metropolitního centra.

Která poskytují pracovní příležitosti a nadmístní vybavenost pro obec Choťánky.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí, vymezené v ZÚR.

Blízkost spádových center vytváří tlak na umísťování zejména funkcí bydlení, ale i komerčních aktivit v řešeném území. Na tento tlak reaguje návrh územního plánu vymezením zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů i občanského vybavení. Návrh územního plánu stabilizuje komerční aktivity v zastavěném území jak charakteru občanského vybavení, tak obchodu a služeb.
Podél dopravní osy – silnice II. třídy č. 611 (směr Poděbrady) vzniká zóna ploch s kódy funkčního využití OK (občanské vybavení komerční) a SM (smíšené obytné městské), vytvářející podmínky pro rozvoj komerčních aktivit převážně charakteru služeb ale i drobné nerušící výroby, které doplní převládající obytnou funkci území.

V ZÚR jsou vymezeny krajinné typy. Řešené území spadá do oblasti U30 – krajina příměstská. Lze předpokládat, že charakter území i zástavby se výhledově přiblíží rázu příměstské spíše než venkovské oblasti. Rozvojové plochy bydlení jsou tedy převážně vymezeny kódem funkčního využití BI, který příměstskému bydlení lépe odpovídá.
Jiná je ovšem situace ve volné krajině, zde bude utvářet krajinu i nadále především zemědělské obhospodařování.

ZÚR stanovují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES).
V jižní část řešeného území je vymezeno maloplošné zvláště chráněné území **Louky u Choťánek** (kategorie přírodní památka), je rozděleno do dvou ploch a přesahuje na území sousedních katastrů. Předmětem ochrany jsou zde fragmenty ekosystémů labské nivy: mozaika mezofilních, vlhkých a slatinných luk, tůně s makrofytní vegetací, porosty vysokých ostřic, rákosiny, vrbové porosty a olšiny, stromořadí a solitérní stromy. Ochranné pásmo je vymezeno podle zákona – 50m od hranic území.

Jih katastru dále zasahuje do území evropsky významné lokality **Libické luhy**, s výše zmíněným zvláště chráněným územím se zčásti překrývá.

Předmětem ochrany jsou zde přirozené vodní nádrže včetně vegetace a chráněných živočišných druhů. Jedná se o největší polabský luh, jehož jednotlivé biotopy zde dosahují nejenom výjimečné zachovalosti, ale i dostatečných rozloh.

Nadregionální biokoridor Polabský luh na území katastru nezasahuje, pouze s ním sousedí na jeho jižní hranici.

Řešeným územím procházejí následující koridory nadmístního významu zakotvené v ZÚR:

- plynovod VTL (koordinační výkres, popis doplnit z textu)

Řešeným územím prochází následující silniční koridory nadmístního významu:

- silnice I. třídy č.32 v severojižním směru (napojení na dálnici D11)
- silnice II. třídy č. 611 (Poděbrady – Chlumec n. Cidlinou)

Řešeným územím prochází železniční koridor trati 231 Praha - Lysá nad Labem – Kolín, bez zastávky v katastru. Tato trať je součástí významného tranzitního tahu nákladní dopravy.

Prakticky celé správní území obce Choťánky leží v ochranném pásmu vodního zdroje. Správní území obce dále leží v ochranné pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská.

Do Územního plán u Choťánky je převzata ze ZÚR veřejně prospěšná stavba D322: „Koridor železniční tratě č. 231, 072: Kolín – Liběchov (- Děčín), včetně Libické spojky, modernizace“

Vymezuje se v ÚP jako **VD.5**.

Pro řešené území ze Zásad územního rozvoje vyplývají zejména požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu a trvale udržitelného rozvoje území a obecné požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury (ochrana stávající dopravní a technické infrastruktury).

Z požadavků uvedených v Zásadách územního rozvoje vyplývají pro řešené území a jeho blízké okolí tyto priority:

- Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:
    - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
    - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
    - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel (s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny), zajistit vyvážené a efektivní využívání zastavěného území;
    - vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů;
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
    - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
    - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
    - na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
    - na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

<u>Vyhodnocení:</u>

Základní koncepcí (dlouhodobě sledovanou a zakotvenou ve dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentaci) je rozdělení území do dvou základních celků: v historickém sídle Choťánky je chráněn venkovský charakter zástavby. V samotném sídle jsou navrženy dostavby jednotlivých proluk.

Rozsáhlejší navržená zástavba podél komunikace mezi vlastním sídlem Choťánky a osadou Vrčení má už spíše příměstský charakter a doplňuje stávající jednostrannou zástavbu na protější straně silnice za otevřeným odvodňovacím kanálem.

Hlavním rozvojovým územím pro bydlení je prostorově i funkčně oddělené území mezi okrajem města Poděbrady, osadou Vrčení a obcí Pátek. Toto se člení na dvě ucelelené části. Na lokalitu „Poděbradské předměstí“, která nazuje na současnou zástavbu osady Balkán a na obytnou lokalitu „Nové Vrčení“, která se přimyká k silnici III. třídy mezi Vrčením a Pátkem a bude propojena novou místní komunikací s osadou Vrčení. Mezi tyto celky je včleněn krajinářský celek lesoparku, který navazuje na současnou osamocenou lesní enklávu Borek a začleňuje ji do nové centrální plochy zeleně.

Rozsáhlé plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru jsou navrženy podél silnice II. třídy. Záměry na zastavění těchto lokalit jsou sledovány po dlouhou dobu (přesahující desetiletí) a byly včleněny do předešlých územně plánovacích dokumentací. Koncepce územního plánu, na základě jednoznačného požadavku obce, ponechává celkový rozsah těchto ploch. Současně však jasně vymezuje požadavky na podrobné řešení těchto ploch, které napomohou předejít zbytečné exploataci území nekoordinovanou zástavbou. Pro tyto plochy je ve stanoveném rozsahu požadováno zpracování územních studií. Na částech těchto ploch již byla vydána územní rozhodnutí a stavební povolení na stavby komunikací a inženýrských sítí, i na umístění staveb rodinných domů. Některé stavby komunikací a inženýrských sítí již byly na základě těchto rozhodnutí provedeny a zkolaudovány.

V území nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostných surovin. Řešené území je oblastí s výskytem velmi kvalitních zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy přednosti v ochraně. Tyto půdy se nacházení také na části zastavěného území a jeho nejbližšího okolí a jsou proto návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením hlavních přístupových, zemědělsky a rekreačně využívaných cest a návrhem cyklostezek.

V přímém okolí vodních toků (s výjimkou odvodňovacího kanálu podél silnice mezi Vrčením a Choťánkami) nejsou umístěny zastavitelné plochy s možností výstavby obytných a dalších objektů. Tato zástavba je vždy oddělena pásem sídelní nebo izolační zeleně, případně i místní účelovou komunikací nebo pásem břehového porostu (navržené nebo stávající plochy NP). Přirozená síť vodotečí se v řešeném území nedochovala. Veškeré vodní toky jsou tvořeny uměle budovanou sítí otevřených odvodňovacích kanálů.

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavovém území. Vyhlášené záplavové území Q100 řeky Labe zasahuje do řešeného území jen na jihovýchodním okraji a nepřibližuje se ke stávající ani navržené výstavbě. Celé řešené území může být periodicky zasaženo zvýšením hladiny podzemní vody a to z pravidla při dlouhotrvajících srážkách spojených se zvýšením hladin v okolních velkých tocích – Labe, Cidlina. Periodicitu tohoto jevu v současnosti stanovit nelze. Může být ovlivněna předpokládanou klimatickou změnou. Tomuto jevu je třeba přizpůsobit vlastnosti projektovaných staveb.

Veřejně prospěšná stavby D322 je převzata do ÚP Choťánky.

Závěr: Návrh Územního plánu je v souladu se ZÚR.

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh Územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Cíle územního plánování (§ 18)

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Nové zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou rozčleněny do 25-ti dílčích ploch, označených Z1 až Z25; plochy rozdělené dokončenými komunikacemi na části (např. Z7a až d) jsou započteny jako jediná plocha. Celková plocha nově zastavitelného území činí 42,45 ha, což odpovídá potřebám obce s ohledem na dosavadní demografický vývoj a především vysoký zájem o bydlení v řešeném území. Ten je generován zejména blízkostí města Poděbrady. Územní plán Choťánky přebírá zastavitelná území z předchozího Územního plánu sídelního útvaru Choťánky. Na většině ploch převzatých z předchozího ÚPSÚ jsou již umístěny nebo povoleny stavby, některé jsou již rozestavěny.

Nově se vymezuji plochy s kódy rozdílného využití:

BI – bydlení individuální

V těchto plochách se realizuje převážná část poptávky po bydlení v řešeném území.

SM – smíšené obytné městské

Slouží k bydlení v nízkopodlažních bytových domech a v řadových rodinných domech městského a příměstského typu ve spojení s vybaveností.

SV.1 – smíšené obytné venkovské

Slouží k bydlení v izolovaných rodinných domech ve spojení s vybaveností převážně lokálního významu, s možností zemědělského samozásobení a chovu domácích zvířat.

SV.2 – smíšené obytné venkovské bez zemědělských činností

Slouží k bydlení v izolovaných rodinných domech ve spojení s vybaveností převážně lokálního významu.

OK – občanské vybavení komerční

Slouží k umístění zařízení pro obchod a služby a to ve větší míře nadmístního významu. Soustřeďuje se podél silnice II/611, která tvoří západo – východní osu území obce a zajišťuje dobrou dopravní obslužnost těchto ploch.

OV – občanské vybavení veřejné

Slouží k umístění zařízení pro místní správu, vzdělávání a výchovu, doplňkových zařízení pro sport a tělovýchovu i zařízení pro technické služby. Navrhovaná plocha OV je lokalizována do severního cípu lokality Nové Vrčení.

OS – občanské vybavení - sport

PU – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Samostatně vymezené plochy této kategorie představují důležité místní komunikace. Ostatní místní komunikace a veřejná prostranství budou umístěny v plochách pro bydlení a občanské vybavení uvedených výše uvedených. Budou vymezeny v následujících stupních projektové přípravy staveb v těchto plochách.
Nejvýznamnější z těchto ploch je nová místní komunikace spojující obytnou lokalitu Nové Vrčení a s osadou Vrčení.

ZP – parky a parkově upravené plochy

ZO – zeleň ochranná a izolační

ZZ – zahrady a sady

ZK.p - zeleň krajinná – park s převahou dřevin

Jde především o plochu kajinářského parku, kterým prostupuje zeleň z krajiny do zastavěného území.

DX – účelové komunikace

TE – technická infrastruktura - energetika

WT – vodní plochy a toky

Jde o plochy plánované v rámci stavby „Poděbrady – Choťánky - úprava vodního režimu“, nové koryto vodoteče a nová tůň.

NU – přírodní všeobecné.

Jde především o navržené prvky ÚSES.

Jde o plochu obklopenou převážně zastavěným územím a zastavitelnými plochami koncipovanou pro extenzivní zemědělství a nepobytovou rekreaci.

Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na současně zastavěné území a propojují dílčí plochy intravilánu do větších celků.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán vyvažuje aktuální požadavky na rozvoj sídla a na péči o krajinu v katastru obce. Vzhledem k plánovanému rozšíření zastavěného území dochází zároveň k podpoře stávajících a vymezení nových přírodních ploch a ploch sídelní zeleně i ploch zeleně na přechodu mezi zastavěným územím a volnou krajinou (lesopark, izolační pásy zeleně) a dále liniové zeleně podél vodních toků a komunikací.

Územní plán stabilizuje současné plochy pro výrobu a skladování včetně ploch pro zemědělskou výrobu.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou doplněny plochami smíšenými (SV a SM – smíšené obytné venkovské a městské) i plochami pro občanské vybavení (OV, OK a OS – občanské vybavení veřejné, komerční a sport) pro větší funkční různorodost zástavby jako celku.

Plochy pro občanské vybavení jsou soustředěny zejména podél současného průtahu silnice 611, což posiluje její význam v urbánní struktuře sídla.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Nově vymezené zastavitelné plochy nesnižují architektonické a urbanistické hodnoty území. Odpovídají současnému vývoji a potenciálu dalšího rozvoje obce. Nově navržené rozvojové plochy nezasahují nevhodně do volné krajiny.

Nejsou dotčeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby. Archeologické památky jsou respektovány a chráněny. Ochranné pásmo archeologické lokality Slavníkovská Libice je respektováno.

Nejsou dotčeny významné prvky v krajině, nedojde ke vzniku nevhodných dominant nebo urbanisticky nevhodných řešení.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření

pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Odůvodní viz odůvodnění pro bod 6.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Územní plán stanovuje podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jak pro zastavěné území, tak pro nezastavěné území. Nezastavěné území je členěno na plochy zemědělské (AP.p - pole), plochy lesní (LU), vodní toky a plochy (WT), plochy přírodní (NU) a plochy smíšené nezastavěného území (MU) a to jednak bez podrobnějšího určení vhodné např. i pro zemědělské stavby povolované podle § 18, odst. (5) stavebního zákona, nebo s dalším poddělením na plochy smíšené pro extenzivní zemědělství a pro přírodní priority. V těchto jednotlivých plochách jsou stanoveny podmínky, za nichž je v těchto plochách možné umisťovat jednotlivé stavby, zařízené a opatření tak, aby nedošlo k narušení primární funkce těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

Důležitou částí návrhu Územního plánu je nově vymezený lokální ÚSES. Návrh ÚSES spolu s návrhem další izolační a krajinné zeleně, zejména doplněním břehových porostů a ná vrhem sítě polních cest vytváří základ pro optimální funkce krajiny. Její prostupnost, zemědělské a rekreační využívání.

Cíle územního plánování jsou návrhem Územního plánu naplněny.

Úkoly územního plánování (§ 19)

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zajišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů (ÚAP) pro ORP Poděbrady, které byly aktualizovány v říjnu 2020. Územně analytické podklady a průzkumy a rozbory byly použity jako podklad pro tento pořizovaný územní plán.
Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě splněny.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Archeologické vykopávky realizované při stavbě okresní silnice od Vrčení do Choťánek prokázaly, že obec Choťánky pochází ze stejné doby jako slavníkovská Libice.(Doloženo bylo i mnohem starší – pravěké osídlení).

Choťánky byly původně rozloženy pravděpodobně při břehu Labe, které svůj tok ale časem změnilo. V 15. století zde vznikla pro Poděbradsko tehdy typická rozsáhlá rybniční síť, bylo zbudováno několik tvrzí. Místní tvrz je zmiňována v roce 1345, zanikla pravděpodobně při obléhání Poděbrad husity.

Od 14. století náležely Choťánky většinou pod správu poděbradského panství. V okolí dnes již neexistujících tvrzí se po staletí až do současnosti rozkládala řada hospodářských stavení, usedlostí a statků. Lze tak soudit podle podrobného zápisu místní kroniky. Na počátku 20. století už měla obec 77 domů, 419 obyvatel, hostinec, kovárnu, školu, občanskou knihovnu, sbor dobrovolných hasičů.

Mapa stabilního katastru z druhé poloviny 19. století zachycuje historické jádro osídlení

„Chotianek“ na břehu původního choťánského rybníka (rybník býval v místě dnešního chráněného území Louky u Choťánek), víceméně přetrvávající osnovu cest i osadu Vrčení („Wrczeny“) v místě křížení cest. Historické jádro obce – původní náves - je patrná v místě zvoničky, v její blízkosti stojí pomník padlým v první světové válce.

Železniční trať na území katastru byla vybudována v 70. letech 19. století jako součást tzv. základní sítě Severozápadní dráhy. V současnosti je součástí významného tranzitního tahu nákladní dopravy.

Koncepce rozvoje území doplňuje jeho současné a původní uspořádání, současně ale s ohledem na aktuální potřeby obce. Nově navržené zastavitelné plochy jsou připojeny na existující síť cest, začleněny do stávající sídelní struktury.

Bonitně nejcennější půdy nejsou zabírány. Dojde k omezenému záboru půd II. třídy ochrany – tam, kde převážilo urbanistické hledisko na umístění rozvojových ploch.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Všechny změny v území, které jsou předmětem územního plánu, byly pečlivě prověřeny a posouzeny. Veřejný zájem je pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí návrh územního plánu respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, nebo geologickou stavbu. Veřejná infrastruktura bude posílena přiměřené nárůstu počtu obyvatel sídla.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

V možnostech územního plánu není stanovovat tyto požadavky v celé škále. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn i ploch stabilizovaných navrženy podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Územní plán Choťánky je zpracován v souladu se stavem území, jeho přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami a stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Územní plán jako celek je v souladu s požadavky tohoto článku stavebního zákona.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Na úrovni územního plánu není potřeba stanovovat etapizaci. Zástavba v plochách Z1a až Z1p lokality Poděbradské předměstí byla zahájena a jednotlivé stavební parcely jsou v majetku současných nebo budoucích stavebníků. V ploše jsou dokončeny a zkolaudovány komunikace.

Probíhá příprava na využití ploch Z2a až Z2d v další části lokality Poděbradské předměstí. V plochách Z2c a Z2d je rozhodování v území podmíněno registrací územní studie. Tato část lokality bude reálně připravena k využití v odstupu několika let od části předchozí. Jde rovněž o plošně výrazně menší lokalitu. Stanovování etapizace mezi těmito dvěma celky by nedávalo

smysl. Pro obec i krajinu bude optimální, když se v celé lokalitě Poděbradské předměstí dokončí komunikace a inženýrské sítě a zástavba bude probíhat postupně na vymezených stavebních parcelách.

Ostatní lokality se zastavitelnými plochami tvoří relativně svébytné celky s různým způsobem využití, ne jen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení místního i nadmístního významu. Není důvod upřednostňovat využití některé z ostatních lokalit před druhou. Nehrozí nežádoucí jevy, například vznik zástavby ve významně oddálených neucelených plochách.

Požadavek na stanovení etapizace je začleněn do podmínek pro pořízení územní studie US.6 pro plochy Z.9a a Z.9b. A to proto, že bez návrhu parcelace včetně struktury komunikací a veřejných prostranství nelze smysluplně etapy výstavby vymezit. Proto je toto řešení požadováno až na úrovni územní studie.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

V území ani v blízkém okolí se nevyskytují žádné areály či provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby bylo potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení. Oblast Choťánek nepatří mezi seizmicky aktivní do té míry, že by byl pravděpodobný výskyt ničivých zemětřesení.

Určité ohrožení katastrofického charakteru představují extravilánové povodně vyvolané extrémními přívalovými dešti nebo extrémní meteorologické události, např. tornáda.

Stavby a opatření na eliminaci důsledků přívalových dešťů umožňuje §18 Stavebního zákona, územní plán jejich provádění nereguluje, tudíž v plném rozsahu umožňuje. V území nejsou vytipována opatření ani stavby takového charakteru. Nejsou známy ani žádné konkrétní události, které by taková opatření mohly motivovat. Ochrana proti extrémním jevům, jako jsou tornáda nebo orkány není řešitelná prostřednictvím staveb nebo úprav v krajině. Omezení důsledků extrémních větrů je možné zajistit jen zvýšenou odolností staveb. Tato opatření nemají územní průmět uplatnitelný v územním plánu.

Nepříznivými jevy, které mohou periodicky způsobovat problémy v území, jsou zvýšená hladina podzemní vody a lokální zamokření pozemků. Ty bývají vyvolány dlouhodobými vydatnými dešti a zvýšenou hladinou v okolních tocích, zejména v Labi.

Zlepšení situace bude dosaženo realizací plánované stavby „Poděbrady – Choťánky - úprava vodního režimu“, která je zařazena mezi stavby veřejně prospěšné, kód VK 1. Tato stavba významně zlepší odtokové poměry zejména v oblasti původní obce Choťánky a osady Vrčení, ale bude mít i širší dosah vzhledem propustnosti podloží a spojité hladině podzemní vody v řešeném území. Tato stavba je navržena jako velmi šetrná k přírodnímu prostředí. Představuje obnovu vodotečí a vznik jedné nové tůně. Na stavbu bylo vydáno Městským úřadem Poděbrady, Odborem životního prostředí stavební povolení č.j.: MEUPDY/0005530/ZP/2021/PSo dne 24. 2. 2021. Stavebníkem je Město Poděbrady.
Územní plán začleňuje tuto stavbu do staveb veřejně prospěšných a do ploch WT – vodní toky, jak stávajících, tak navržených a vymezuje pro ni v potřebném rozsahu plochy změn v krajině.

Další nepříznivé jevy vyvolává větrná eroze. Pro snížení dopadů větrné eroze jsou v ÚP navrženy nové pásy liniové zeleně a to jak v rámci ÚSES, tak i mimo ÚSES zejména podél vodotečí, ale i podle potřeby v zemědělské krajině a jako ochraná a izolační zeleň u nových obytných lokalit.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Hospodářský potenciál obce Choťánky není natolik významný, aby bylo potřeba vytvářet v území speciální podmínky pro případ náhlých hospodářských změn. V tomto směru jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro zastavitelné plochy natolik flexibilní, že v nich je umožněno různorodé využití hospodářských aktivit.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Územní plán Choťánky stanovuje podmínky využití zastavěných a zastavitelných ploch tak, aby zůstal zachován ráz příměstského sídla, nabízejícího bydlení v úzkém kontaktu s přírodou. Zároveň vytváří podmínky pro vznik občanského vybavení typu menší sportovní areál nebo komunitní centrum, které kvalitu bydlení významnou měrou posilují. Stabilizuje významné polní a lesní cesty v krajině, které jsou vhodné pro turistiku a cykloturistiku.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán vytváří koncepci rozvoje technické a dopravní infrastruktury. Rozvoj občanské vybavenosti je provázán s rozšířením ploch bydlení v obci.

Územní plán stanovuje veřejně prospěšné stavby, které jsou nutné k zajištění plánovaného rozvoje obce. Půjde převážně o stavby zajišťované soukromými subjekty. Některé z nich, např. stavby cyklostezek mohou být financovány z veřejných rozpočtů nebo smíšeně.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Toto je popsáno v kapitole 8 tohoto odůvodnění.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Nutnost asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů není takového rozsahu, aby ji bylo nutné stanovovat územním plánem.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů4) ,12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

V řešeném území se nenachází žádná zóna krizového plánování ani jiná území s požadavkem řešení s ohledem na zvláštní právní předpisy. Řešení navržená územním plánem Choťánky nevyvolávají žádné požadavky na kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Řešení navržená územním plánem Choťánky se nedotýkají ploch pro využívání přírodních zdrojů. Celé správní území obce Choťánky leží v ochranné pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská. Změny v území navržené územním plánem nebudou mít negativní dopad na chráněné léčivé zdroje.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících výše jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení územně plánovací dokumentace (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je spolupráce s osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech.
Konkrétním výsledkem je zejména urbanistická koncepce ÚP Choťánky. S ohledem na danosti vzniklé v době platnosti předchozího ÚPSÚ Choťánky, se nově území strukturuje do relativně svébytných charakteristických celků. Vytváří se celky s optimálními typy struktury zástavby. To vše v rámci podrobnosti dané územním plánem. Požadavky na podrobnější řešení jsou charakterizovány pro území, kde je rozhodování podmíněno územní studií.

Úkoly územního plánování jsou naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

3. Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů jsou při procesu pořizování územního plánu Choťánky plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace je zpracována a bude projednávána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Textová i grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění i skladbou výkresů odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
Návrh k veřejnému projednání je zpracován v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb, a Standardem vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. Vydání, z 2. 1. 2023.
Návrh zastavitelných ploch umožňuje jejich podrobnější řešení v dalších stupních projektové dokumentace tak, aby veškeré požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhl. č. 501/2006 Sb. mohly být splněny.

Územní plán je tak v souladu se všemi dotčenými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhl. č. 501/2006 Sb. a č. 418/2022 Sb. Nejsou důvody k výjimkám nebo úlevám z ustanovení těchto předpisů.

4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů

Požadavky zvláštních právních předpisů byly zakotveny v požadavcích Zadání územního plánu Choťánky. Požadavky Zadání územního plánu Choťánky jsou v předkládaném návrhu územního plánu splněny beze zbytku.

Územní plán Choťánky je po opakovaném veřejném projednání v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

B) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 písm. a) až f) Stavebního zákona

1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4

Územní plán Choťánky je v souladu s Politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje), s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů. Viz kapitola A).
Územní plán Choťánky je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, rozpory řešeny nebyly.

2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není součástí územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona c.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním rádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování. Krajský úřad Středočeského kraje v koordinovaném stanovisku ze dne 15.11.2012, č.j. 156313/2012/KUSK k návrhu zadání územního plánu uvedl, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

3. Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává. Stanovisko není požadováno.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává. Stanovisko není požadováno.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

S ohledem na vyjasněnou lokalizaci nových zastavitelných ploch i ploch změn v krajině a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury, nebylo nutné řešit územní plán ve variantách.

Řešení zastavěného a zastavitelného území

Půdorys nejstarší části Choťánek je v urbanistické struktuře vesnice zachovaný a dobře čitelný. Stavby a parcely jsou seskupené kolem prostranství původní návsi. Která byla patrně prostornější, než dnešní veřejný prostor v jádru obce. Nejstarší jádro vsi má nepravidelnou, rostlou strukturu. Převládá zde drobnější měřítko, sedlové střechy o sklonu 40 - 45°. Navazuje na něj obytná zástavba o něco mladší, pravidelnější, (povětšině štítová orientace půdorysů domů).

Další výstavba postupně přibývala podél cest. Stavby a areály většího měřítka vznikly v okrajových polohách intravilánu (zemědělské družstvo, prodejny aut). Obecní úřad je v budově bývalé školy, která byla přestavěna na budovu s obecními byty.

Historické kořeny má i osada Vystrkov členěná dvou částí podél cesty okolo zaniklého labského meandru, kde byl podle historických pramenů později rybník. Dnes jde o plochy přírodní zařazené do chráněných území MZCHÚ „louky u Choťánek“ a EVL „Libické luhy“.

Osada Vrčení vznikala později od konce 19. a začátkem 20. století nejprve jako shluk usedlostí a kovozemědělských domků při křižovatce místních cest a silnic. Tereziánské silnice z Poděbrad do Hradce Králové a místních cest do Choťánek, Libice a Pátku. Je tu k roku 1885 na mapách III. vojenského mapování zaznamenán hostinec a místní název Vrčení. Později se v průběhu 20. století rozrůstala zástavba podél silnice z Vrčení do Choťánek.

Cílem územního plánu je zejména usměrnit růst sídla tak, aby vznikl smysluplný funkční celek, zároveň ale navázat na charakter místa, zachovat jej a kultivovat.

Historické jádro obce nebude aktuálním vývojem prakticky dotčeno. Nová parcelace a zástavba ploch pro bydlení se soustředí podél silnice do Vrčení a bude pravidelnější, ale má mít obdobné měřítko i podlažnost jako zástavba původní.

Návrh zastavitelných ploch, které představují koncepci rozvoje obce, vychází z koncepce předchozího Územního plánu sídelního útvaru Choťánky, který navrhl masivní rozvoj bydlení včetně vybavenosti a komerčních ploch v prostoru mezi stávající zástavbou v lokalitě Balkán, po obou stranách podél silnice II/611 až k lokalitě Vrčení a ve volné krajině v navazující zhruba trojúhelníkové ploše mezi silnicemi II/611 a III/32812 (úsek Vrčení - Pátek). Tato koncepce reflektuje územní provázanost obce Choťánky s městem Poděbrady. Návrh

zastavitelných ploch je třeba posuzovat ne jen z hlediska potřeb vlastní obce, ale i s ohledem na možnosti rozvoje Poděbrad.

Jakkoliv se zdá takto masivní rozvoj obce z dnešního pohledu jako neúměrný, je třeba jej v novém Územním plánu respektovat, protože byl takto reálně započat. Na základě Územního plánu sídelního útvaru Choťánky byla vydána územní rozhodnutí, stavební povolení a byly zahájeny stavby komunikací a inženýrských sítí.

Územní plán Choťánky tento započatý vývoj reguluje a upřesňuje s cílem dotvořit v daných hranicích optimální podmínky pro kvalitní bydlení a pro rozvoj podnikání bez negativních dopadů na životní prostředí a obytné kvality sídla. Plošně se jedná o doplnění zejména ochranné a veřejné zeleně, občanského a technického vybavení. Jsou přehodnoceny podmínky pro využití ploch, které dosud nebyly určeny pravomocnými rozhodnutími.

Ve výše popsané poloze podél a pak severně od silnice II/611 a západně od silnice do Pátku jde de facto o vznik nového sídla, které bude mít bezprostřední vazby především na město Poděbrady. Další územní vazby především z hlediska vyjížďky za prací a službami bude mít i na další spádová centra – Nymburk, Kolín a hl. m. Prahu. Velkou předností a hodnotou tohoto nového celku bude i dostatek ploch pro podnikání v oblasti služeb i lehké výroby a řemeslného podnikání, které zajistí významný podíl pracovních příležitostí v obci. Ty se soustřeďují podél průtahu silnice II/611, bývalé silnice Praha – Hradec Králové, která tvoří prakticky přímou osu tohoto rozvojového území. Komerční plochy podél průtahu silnice II/611 budou mít spíše převažující nadmístní význam. Budou zajišťovat část služeb i pro město Poděbrady a sídla v širším okolí. Největší ze stávajících objektů a areálů v tomto pásu prokazatelný nadmístní význam mají. Po naplnění výše popsaných záměrů v zastavitelných plochách kolem současného průtahu silnice II/611 se tato nyní převážně extravilánová silnice změní na místní sběrnou komunikaci v zastavěném území obce s odpovídajícím dopravním vybavením a vazbou na okolní zástavbu. A rovněž odpovídajícím dopravním režimem, především omezenou rychlostí.

Územní plán rozčleňuje nově vznikající zastavěné plochy na relativně svébytné celky oddělené plochami zeleně a komunikacemi. Charakter průjezdně silnice II/611 se bude měnit. Silnice se bude postupně přetvářet na příměstskou třídu obklopenou vybaveností místního i nadmístního významu ve spojení s bydlením. V řešeném území tak vznikne strukturované sídlo s optimálními podmínkami pro kvalitní bydlení v příměstské oblasti Poděbrad.

Celá oblast nové zástavby jak obytné, tak smíšené a komerční, bude s městem Poděbrady funkčně provázaná. Tuto skutečnost vystihuje i pojmenování navrženého a postupně již realizovaného obytného celku severně od průtahu silnice II/611 „Poděbradské předměstí“.

Územní plán stabilizuje současný areál drobné výroby a skladování v Choťánkách, (bývalý provoz zemědělské velkovýroby).

Řešení občanského vybavení

Územní plán stabilizuje pás komerčních a smíšených obytných ploch příměstského charakteru podél silnice II/611 po obou stranách mezi osadami Balkán a Vrčení. Tato koncepce je převzata z předchozího ÚPSÚ. Jde o vybavenost s převládajícím nadmístním významem. Do tohoto pásu je na severní straně komunikace vložena plocha pro navrženou veřejnou parkovou zeleň (Z.2d). Na ni navazuje navržená plocha Z.3b – smíšená obytná městská a plocha stávající parkové zeleně na východní straně navržené plochy smíšené. Mezi plochou smíšeno a západním okrajem stávající zástavby Vrčení je vymezena plocha územní rezervy (ÚR2) pro občanské vybavení. Ta je koncipována pro možné umístění základní školy.

V plochách smíšených obytných městských (SM) se předpokládá vznik v místě požadované komerční i jiné občanské vybavenosti (školské, kulturní, apod.) ve spojení s bydlením v polyfunkčních a bytových domech.

Obec Choťánky nedisponuje základní školou ani mateřskou školou. Potřeba školských zařízení je v současnosti pokryta kapacitou MŠ a ZŠ v Poděbradech a v sousední Libici nad Cidlinou.

Ani pro současnost obce nejde o optimální stav. Pro rozvoj bydlení, který Územní plán navrhuje, je nezbytné odpovídající kapacity v základní škole a v mateřských školách řešit.

Obec Choťánky v současnosti nemá vyjasněný program pro základní školství. Zastavitelné plochy pro bydlení se teprve začínají využívat. Tato situace je ale vzhledem ke kapacitě zastavitelných ploch pro bydlení dlouhodobě neudržitelná. Z tohoto důvodu Územní plán vymezuje tři plochy územní rezervy pro občanskou vybavenost veřejnou (OV) a to R.2 – 0,84 ha, R.3 – 0,76 ha a ÚR4 – 0,81 ha, které jsou vhodné pro umístění školských zařízení. Územní rezervy budou pro tento účel chráněny. Pro jejich využití je nutná změna Územního plánu.

Územní rezerva R.2 je v těžišti zastavěného a zastavitelného území. Je v pěší docházkové vzdálenosti jak z historické obce Choťánky, tak z nových lokalit Poděbradské předměstí a Nové Vrčení. Vzhledem k plánované změně extravilánové komunikace II/611 na příměstskou třídu (sběrnou komunikaci kategorie „B“) s omezením rychlosti na 50 km/h, která je součástí urbanistické koncepce, nebude blízkost sběrné komunikace způsobovat problém při využití této územní rezervy pro potřeby školství.

Vybudování základní školy nebo jejího příslušenství je možné i v plochách smíšených obytných městských SM, tedy konkrétně v lochách Z.3b – SM a Z.18 – SM.

Územní plán nevymezuje konkrétní plochy pro další mateřské školy. Zřizování školských zařízení je přípustné (minimálně jako podmíněně přípustné) ve všech obytných zastavitelných územích. Odpovídající kapacita školských zařízení je limitujícím faktorem pro rozvoj obce. Nelze připustit další masivní výstavbu bez zajištění kapacit v mateřských školách a v základní škole.

Při využití všech zastavitelných ploch pro bydlení se očekává nárůst počtu obyvatel o cca 1470 (viz tabulka níže) na celkový počet až cca 1920. Reálný odhad dosaženého celkového počtu obyvatel obce je 1500 v časovém horizontu 10 let a 1900 až 2000 v časovém horizontu 20 let. Pro tento vývoj počtu obyvatel je potřeba postupně zajistit kapacitu minimálně 100 dětí v mateřské škole, nebo ve více mateřských školách. V obci o cílovém počtu obyvatel cca 2000 je potřeba zajistit základní školu pro minimálně 250 žáků na 1. stupni a 200 žáků na druhém stupni. Pro takto velké sídlo je požadavek na základní školu s oběma stupni adekvátní. Nelze předpokládat, že pro tak masivní rozvoj obce bude reálné trvale využívat základní školy v Poděbradech a děti do nich budou rodiči dováženy převážně osobními automobily. Taková koncepce je nepřijatelná z mnoha hledisek, zejména s ohledem na kapacity místních komunikací a parkovacích ploch i s ohledem na ochranu životního prostředí.

Odpovídající kapacita školských zařízení je limitujícím faktorem pro rozvoj obce. Nelze připustit novou výstavbu bez zajištění kapacit v mateřských školách a v základní škole. Mateřské a základní školy, minimálně do 5. ročníku se doporučuje zřizovat v řešeném území, tedy v katastru Choťánky. Co se základní školy týká, tak minimální požadavek pro povolování staveb je zajištění potřebné kapacity alespoň na prvním stupni základní školy. Existence základní školy v docházkové vzdálenosti v obci je jedním z nejvýznamnějších faktorů vytvářejících dlouhodobé povědomí o soudržnosti a sounáležitosti obyvatel obce.

Požadavek, aby se na odpovídajícím zajištění kapacit školských zařízení v místě podíleli spravedlivě všechny ekonomické subjekty, které investují do obytné výstavby, je legitimní a logický.

Proto je do podmínek využití obytných ploch (BI, SV, SM) zakotven požadavek souhlasu obce se způsobem řešení odpovídající občanské vybavenosti. Zajištění kapacit v mateřských školách a v základní škole v souladu s narůstajícím počtem obyvatel nemůže koordinovat jiný subjekt než obec.

V zastavěném území původní obce Choťánky funguje obecní prodejna a restaurace. Víceúčelové sportovní hřiště je u bývalé základní školy. Obec připravuje pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel úpravu plochy navazující na hřiště u bývalé základní školy. V této ploše vznikne i nová tůň v souvislosti se stavbou „Poděbrady – Choťánky - úprava vodního režimu“.

Pro obchod a služby místního významu Územní plán vytváří podmínky i ve smíšených obytných územích venkovských (SV), rovněž i v plochách individuálního (BI) a venkovského (BV) bydlení je umístění občanského vybavení přípustné.

Samostatné plochy pro komerční vybavenost v návaznosti na zastavěné území původní obce Choťánky, například pro kapacitní prodejny charakteru supermarketu s navazujícími parkovišti se nenavrhují. V plochách stávající historické zástavby ÚP podporuje vybavenost místního významu.

I do budoucna s ohledem na případné změny Územního plánu je třeba takovéto plochy v návaznosti na původní obec a blízké okolí hodnotit jako nevhodné.

Jako samostatné plochy pro občanské vybavení včetně sportovního vyžití místních obyvatel jsou navrženy plochy na severním okraji obytné lokality Nové Vrčení.

Živnostenské podnikání slučitelné s bydlením je možné ve všech navrhovaných obytných plochách.

Řešení technického vybavení

Vodní hospodářství

Obec má vodovod a splaškovou kanalizaci napojené na systém zásobování vodou a likvidace odpadních vod města Poděbrady. Kanalizace je relativně nově vybudovaná převážně po roce 2010. Jde o tlakovou splaškovou kanalizaci. Rozsáhlá síť tlakové kanalizace byla vybudována podle předpokladů využití ploch odpovídajících tehdy platnému územnímu plánu sídelního útvaru Choťánky.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití založeného systému i pro aktuálně předpokládaný rozvoj. Jednak jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby k nezvládnutelnému přetížení nemohlo dojít. Např. zákazem falešných dvojdomů a trojdomů jakožto nešvarů mnohdy využívaných k celkovému přetěžování území. Dále je pro rozhodující zastavitelné plochy napojené na koncové úseky tlakové kanalizace stanovena jako podmínka pro umísťování staveb realizace měrného objektu na koncové větvi tlakové kanalizace, který umožní průběžné měření průtoků a kalibraci výpočtů (matematického modelu) podle skutečného stavu využívání tlakové kanalizace. Objektivizuje se tak případný požadavek na centrální nebo jiné řízení systému tlakové kanalizace. Připadá v úvahu například dálkové řízení domovních čerpacích stanic nebo jiná optimalizace provozu tlakové kanalizační sítě. Výsledky měření mohou sloužit i k objektivizaci potřeby lokálního zkapacitnění tlakových řadů. Zřízení měrného objektu na tlakové kanalizaci je zařazeno do veřejně prospěšných staveb.

Dešťové vody jsou v první řadě zasakovány na pozemcích jednotlivých staveb. Pouze vody, které není možné v případě extrémních meteorologických situací zasakovat, odtékají po povrchu směrem k nejbližšímu odvodňovacímu zařízení na veřejných prostranstvích.

K odvádění povrchových vod z urbanizované i neurbanizované oblasti řešeného území kromě zásaku slouží i stávající odvodňovací systém povrchových odvodňovacích kanálů a struh. V současné podobě byl postupně budován od začátku v 19. století od zániku historické rybniční soustavy napojené na Sánský kanál (Napájený z Cidliny od jezu v ř.km 9 mezi Liběvsí a Sány). Posledních větších úprav odvodňovací soustava doznala ve 30. letech 20. století v souvislosti s regulací Labe. Jde o systém umělých vodotečí, který zcela překryl a nahradil přirozený systém. Zánik přirozeného systému se datuje do druhé poloviny 15.

století, kdy vznikl Sánský kanál a v jeho okolí jedna z největších rybničních soustav v tehdejších Čechách.

Voda z řešeného území je odváděna to tří směrů:

1. Na jihozápad k drobnému toku Skupice, dále k Děkanské tůni a do Labe. Tímto směrem je odvodněna oblast původní obce Choťánky, část Vrčení i zbývající území jižně od silnice II/611. Páteří tohoto systému je kanál vedoucí nejprve podél východní hranice řešeného území s obcí Odřepsy; začíná v blízkosti Sánského kanálu, z něhož může být napájen. Pokračuje do Vrčení, kde protéká zástavbou. Dále pokračuje podél silnice do Choťánek. U Choťánek napájí rybník Hliňák.
   V trase podél silnice od Vrčení, včetně rekonstrukce propustku pod silnicí II/611 je projektována úprava vodního režimu, Tato úprava pokračuje od Hliňáku až k toku Skupice v katastru Poděbrady a zahrnuje úpravu vodotečí vč. návrhu nových koryt, propustků a tůně. Významně posílí bezpečnost odvádění povrchových vod z oblasti Choťánek a Vrčení, ale vzhedem ke kontinuitě mělkých podzemních vod i z širšího území. Proto je tato stavba zařazena do staveb veřejně prospěšných s označením VK1.
2. Na severozápad prostřednictvím vodoteče Svodnice od Vrčení, která je přítokem Mrliny u Nymburka. Do tohoto systému je odvodněna oblast nové výstavby severně od silnice II/611, část Vrčení vč. ploch nové výstavby mezi Vrčením a Borkem a lokalita Nové Vrčení.
3. Na severovýchod směrem k Sánskému kanálu je odvodněna převážně zemědělská krajina mezi Vrčením a Pátkem. Hlavním tokem v této oblasti je kanál začínající v rybníce Nové Mlýny, který je napájen ze Sánského kanálu z úseku vzdutí před jezem V Nových Mlýnech v k.ú. Pátek u Poděbrad. Pokračuje severo severo západně, míjí zastavitelné plochy v Novém Vrčení a odtéká k obci Pátek. V severním cípu území patří do této soustavy další kanál, který následně obtéká obec Pátek po severozápadním okraji.
   Tyto kanály se v Pátku spojují do jednoho, který pokračuje opět k Sánskému kanálu, do kterého se vlévá.

Stanovení rozvodnic mezi výše popsanými směry odtoku povrchových vod je v rovinatém území prakticky nemožné. Některé odvodňovací příkopy jsou propojené i mezi těmito systémy a umožňují tak přetok mezi různými směry odvodnění.

Tento systém nakládání s povrchovými vodami bude do budoucna zachován. Podmínky pro zásak dešťových vod na vlastních pozemcích staveb jsou celkově dobré. Podložím řešeného území jsou převážně aluviální a eolotické sedimenty. I při lokálním výskytu méně propustných zemin, např. povodňových hlín, je propustný horizont vždy bez větších problémů dosažitelný. Úroveň hladiny podzemní vody udržuje stávající systém odvodnění umělými vodotečemi (odvodňovacími kanály, svodnicemi, příkopy v kombinaci s plošnou zemědělskou drenáží). Do budoucna je nezbytné tyto prvky povrchového odvodnění udržovat v dobrém technickém stavu zajišťujícím jejich průtočnost a spolehlivé odvádění povrchových vod. Jejich doplnění o další prvky (většinou drobnějšího měřítka) bude řešeno podrobnější dokumentací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch v následujících fázích projektové přípravy.

Při projektování staveb je třeba brát ohled na to, že v rovinatém území Choťánek může v případě déletrvajících vydatných srážek, a zvláště dojde-li zároveň ke zvýšení hladiny v okolních tocích (Labe, Cidlina), probíhat odtok povrchových vod ve výše popsaném odvodňovacím systému pomaleji a úroveň hladiny podzemní vody může dočasně stoupnout až poměrně mělce pod povrch terénu nebo krátkodobě dosáhnout i k jeho povrchu. Některé stavební pozemky tak mohou být dočasně zamokřené. Jde o danost vyplývající z konfigurace území, jeho geologické stavby a blízkosti k soutokové oblasti Labe a Cidliny. **Odpovídající technická opatření musí být proto provedena na stavbách.** Jakákoliv opatření v území nemohou občasnému výskytu takových situací zabránit. Je třeba dbát na izolaci staveb proti podzemní a povrchové vodě, zvážit potřebu podsklepení staveb.

Předpověď četnosti výše popsaných událostí je obtížná. V současnosti se zamokření ve větším plošném rozsahu opakují po několika letech. Pro přesnější stanovení periodicity by

bylo potřeba zajistit kontinuální měření srážek a úrovně hladiny podzemní vody přímo v řešeném území. Je třeba rovněž počítat s účinky možných klimatických změn, u kterých se předpokládá prohlubování extrémů v rozdělení srážek. Zlepšení odvádění povrchových vod a snížení četnosti povodňových situací bude dosaženo projektovanou stavbou „Poděbrady – Choťánky – úprava vodního režimu“, která je investicí města Poděbrady a je zařazena mezi stavby veřejně prospěšné.

S výjimkou jihovýchodního cípu, kam na malou přírodní plochu zasahuje záplavové území stoleté povodně na Labi, do řešeného území nezasahuje žádné vyhlášené záplavové území.

Energetika

V řešeném území je založena dostatečně kapacitní síť vedení vysokého napětí 22 kV. Ne této distribuční síti je 6 trafostanic. Další distribuční trafostanice je možné podle potřeby umísťovat v rámci všech navržených ploch pro bydlení, občanskou vybavenost i komerční využití.

Síť rozvodů NN je dostatečná pro současný stav. Její rozšiřování nečiní technické problémy. Konkrétní poloha vedení NN není řešena územním plánem. Rovněž tak poloha a parametry sítě veřejného osvětlení neřeší územní plán.

Východní část řešeného území protíná trasa VTL plynovodu s vymezeným ochranným a bezpečnostním pásmem. Nekoliduje, s výjimkou plochy Z.13, s žádným záměrem v území stanoveným Územním plánem. Uspořádání staveb v ploše Z1.3 bude existenci VTL plynovodu přizpůsobeno. Konkrétní opatření budou řešena v podrobnější dokumentaci pro územní řízení nebo při jiném zákonném postupu umístění staveb.

S gazifikací řešeného území se v územním plánu nepočítá.

Využívání obnovitelných zdrojů energie

Územní plán podporuje využívání obnovitelných zdrojů energie. Předpokládá se využívání fotovoltaiky na střechách domů a to jak obytných, tak na stavbách občanské i technické vybavenosti a na stavbách pro výrobu a skladování. Totéž platí i pro malá zařízení pro využívání větrné energie. Je třeba brát zřetel na to, že jejich aplikace podléhá zejména příslušným hygienickým předpisům, legislativě v oblasti elektronických komunikací a ochrany přírody.

Územní plán preferuje minimalizaci energetické náročnosti staveb. Vytváří podmínky pro vznik staveb s minimální spotřebou energie, případně s jejím občasným přebytkem.

Při pořizování územního plánu nebyly zaznamenány požadavky na budování fotovoltaických nebo větrných elektráren ve volné krajině. Po staletí kultivovanou zemědělskou krajinu jako dědictví po předchozích generacích reflektuje územní plán jako významnou chráněnou hodnotu. Potřeba ochrany zemědělské krajiny v celém řešeném území vzrůstá i s ohledem na kontakt s cennými územími ochrany přírody v oblasti původních labských meandrů – MZCHÚ Louky u Choťánek, území Natura 2000, EVL „Libické Luhy“. Jde v celém území o krajinu tvořící jedinečný rámec lázeňského města Poděbrady.

Pokud by se objevil zájem na zřízení fotovoltaické nebo větrné elektrárny v řešeném území, bylo by její případné začlenění do územního plánu řešeno vždy změnou územního plánu, tedy procesem zahrnujícím minimálně veřejné projednání, případně i posuzování vlivů záměru na životní prostředí (SEA). Z výše uvedených důvodů územní plán nepřipouští zjednodušené postupy pro umísťování fotovoltaických a větrných elektráren. Zejména ne na plochách zemědělské půdy (AP.o, AP.t, MU.z, ,). Pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren jsou vyčleněny v platném metodickém pokynu MMR ČR „ Standard vybraných částí územního plánu, 2. vydání“ z 2. 1. 2023, plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů. Tyto v Územním plánu zastoupeny nejsou.

Řešené území je vhodné pro využívání nízkopotenciálního tepla tepelnými čerpadly z mělkých vrstev horninového prostředí a to v místech, kde je možné plošné zemní kolektory uložit do

zvodnělých štěrkopísků a písků. Pro zřizování vrtů pro tepelná čerpadla území vhodné není z důvodu ochrany léčivých zdrojů.

Územní plán předpokládá využití i jiných systémů tepelných čerpadel. Pro využití tepelných čerpadel vzduch – voda, tedy systémů využívajících nízkopotenciální teplo ze vzduchu, je v podmínkách využití ploch stanoven požadavek neomezení možného využití sousedních dosud nevyužitých pozemků v zastavitelném území. Nelze tedy posuzovat vliv tepelného čerpadla na sousední pozemek podle jeho aktuálního využití, např. zahrada nebo orná půda, pokud je na něm v intencích územního plánu přípustná stavba. Např. v případě sousedního pozemku v zastavitelném území BI, BV, SV je třeba postupovat tak, jako kdyby již na něm stál ve vzdálenosti 3,5 m od společné hranice rodinný dům. Tento požadavek vyplývá z logiky ochrany vlastnictví a zachování kvality a stejných možnosti využití všech pozemků se stejnými, územním plánem stanovenými, podmínkami využití.
Tento požadavek v platné legislativě implicitně stanoven není, což v praxi vyvolává problémy. Proto je stanoven Územním plánem.

Elektronické komunikace

Dostatečná je v řešeném území i síť elektronických komunikací, na kterou je možné navázat sítě pro obsluhu navržených zastavitelných ploch. Návrh detailního řešení rozvodů elektronických komunikaci není obsahem územního plánu, je mimo jeho podrobnost. Zřizovat vedení je přípustné ve všech plochách, v celém území. Předpokládá se rozvoj optických sítí, které doplní stávající metalické.

Vysílač pro několik systémů elektronických komunikací je umístěn v areálu pro drobnou výrobu a skladování v Choťánkách.

RR paprsky křížící zastavěné i navržená zastavitelná území nepředstavují reálný limit rozvoje obce.

Dopravní řešení

Současnou hlavní dopravní osou území je silnice II/611 procházející prakticky v přímé trase obcí. Kolem ní se soustřeďují stávající komerční areály a smíšená území v úseku od lokality Balkán po Vrčení. Územní plán vytváří podmínky pro řešení průtahu této silnice mezi zastavěnými a zastavitelnými plochami jako místní sběrné komunikace vybavené chodníky, cyklostezkou (pruhem pro cyklisty), komunikační zelení a podle místní potřeby parkovacími stáními. To vše v rozsahu současně vymezené plochy DS na pozemku silnice a místně podle potřeby i s využitím přilehlých částí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění veřejných komunikací umožňují. Průtah silnice tak získá charakter městské třídy. Podmínkou takové funkce je i omezení maximální rychlosti do 50 km/h. Snížení návrhové rychlosti umožní zúžit jízdní pruhy (v současnosti 3,50 m v každém směru) a získanou plochu využít pro výše popsané dopravní vybavení. Detaily tohoto řešení jsou mimo podrobnost územního plánu a budou řešeny v podrobnější dokumentaci.

Na silnici II/611 se napojují v zastavěném území v lokalitě Vrčení v jediné průsečné křižovatce pod úhlem cca 50° dvě silnice třetí třídy a to: III/38812, která vede k železničnímu přejezdu Choťánky a dál podle železniční trati do Libice nad Cidlinou a silnice III/32812 směrem do Pátku. Křižovatka nemá optimální geometrii. Její současné dopravní řešení pomocí vodorovného i svislého dopravního značení je vyhovující pro návrhovou rychlost na všech navazujících větvích do 50 km/h. Vyhovující jsou pak i rozhledové poměry. Prověření okružní křižovatky se již vymyká podrobnosti územního plánu. Doporučuje se provést v rámci samostatné studie nebo podrobnější studie dopravního řešení budoucího uspořádání průtahu silnice II/611 zastavěným územím s předpokladem realizace zástavby v okolních zastavitelných plochách. Není vyloučeno, že takové řešení povede k atypické geometrii okružní křižovatky, pokud by nemělo dojít k záborům sousedních soukromých pozemků.

Při dodržování předepsané rychlosti nedochází k takovým dopravním problémům, které by přestavbu křižovatky na okružní se záborem soukromých pozemků plně zdůvodnily. Dopravním problémům lze předejít optimalizací vodorovného i svislého dopravního značení a opatřeními k dodržování maximální rychlosti. Např. osazením měřiče rychlosti se záznamovým zařízením nebo aplikací úsekového měření rychlosti.

Okrajově zasahuje do řešeného území silnice III. třídy III/32916 v úseku mezi Pátkem a Poděbrady. Pro dopravní obsluhu řešeného území má minimální význam.

Územní plán vymezuje územní rezervu R.1 pro možný budoucí obchvat Vrčení silnicí III/32812 a její napojení na silnici I/32. Pokud se prokáže potřeba odlehčení dopravy v zástavbě Vrčení, zejména odlehčení výše zmíněné křižovatky ve Vrčení, bude tento obchvat realizován po odpovídající změně územního plánu.

Do východní části řešeného území na dvou místech zasahuje silnice první třídy I/32 v úseku od MÚK 42 Poděbrady – východ na dálnici D11 (v katastru Libice nad Cidlinou) po Okřínek. Těsně za východní hranicí řešeného území leží na této silnici velká okružní křižovatka se silnicemi II/600 a I/11, která je pokračováním silnice II/611 ve směru na Chlumec nad Cidlinou. Velký význam pro dopravní obsluhu řešeného území má úsek silnice I/32 od okružní křižovatky k dálnici D11 (MÚK 42).

Z Nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR) nevyplývá pro řešené území povinnost převzít vymezené koridory dopravních staveb.

Územní plán vymezuje následující koridor dopravní stavby jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití:

CNU.D1 - Koridor pro nadjezd železniční trati č. 231. Nadjezd nahradí nebo doplní stávající železniční přejezd v Choťánkách, který je z důvodu vytíženosti železniční trati často uzavírán.

Úzení plán vymezuje pro rozvoj železniční infrastruktury v souladu se ZÚR Středočeského kraje v Úplném znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7. a 10. aktualizace, říjen 2023, „Koridor železniční tratě č. 231, 072: Kolín – Liběchov (- Děčín), včetně Libické spojky, modernizace“. Jde o koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, označený jako CNZ.D322.

Koridor byl v průtahu zastavěným územím upřesněn v souladu s metodickým doporučením „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ MMR ČR 2021. Byl upřesněn tak, aby nezasahoval bezdůvodně na pozemky stávajících rodinných domů.

Hromadná doprava

Obec Choťánky je dopravně obsloužená autobusy, v obci jsou tři autobusové zastávky. Autobusová doprava zajišťuje především spojení do města Poděbrady. Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj autobusové dopravy, ale počet a polohu autobusových zastávek nestanovuje.

Obec Choťánky nemá železniční zastávku, nejbližší vlaková stanice je v sousední Libici nad Cidlinou.

Pěší a cyklistická doprava

V rovinatém území katastru Choťánky jsou příznivé podmínky pro cyklistickou dopravu ne jen rekreační, ale i pro běžnou dopravu osob na kratší vzdálenosti vč. cest do města Poděbrady. Na silnicích III. třídy a místních komunikacích není potřeba v Územním plánu stabilizovat zvláštní vybavení pro cyklistickou dopravu.

Na silnici II/611 je nicméně nutné vzhledem k intenzitě automobilového provozu separovat cyklistickou a pěší dopravu. Proto Územní plán navrhuje cyklostezku podél celého průtahu

silnice II/611 řešeným územím. Bude součástí ploch DS a případně ploch okolní zeleně ZP, kde je přípustným využitím. Její přesné vedení musí určit podrobnější dokumentace – územní studie nebo projekt k územnímu řízení, apod.

Propojení cyklostezkou do Poděbrad je optimální v nově navržené trase vedoucí do ulice Ovocná. Cyklostezka a pěší cesta vedoucí od severního cípu lokality Poděbradské předměstí je v návaznosti na projektovanou cyklostezku na území Poděbrad navržena podél biokoridoru vázaného na Svodnici od Vrčení a dále lávkou přes tuto vodoteč a po obecních pozemcích na hranici řešeného území k napojení na cyklostezku v Poděbradech. Tato cyklostezka je zahrnuta do veřejně prospěšných staveb.

Cyklostezky je přípustné navrhovat kromě silničních pozemků i na zemědělských plochách, plochách krajinné zeleně i v rámci ploch smíšených a komerčních. Vzhledem k podrobnosti řešení územního plánu je třeba ponechat určitou volnost pro trasování cyklostezek podle konkrétního vývoje zastavitelných ploch.

Odůvodnění návrhu ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci

Územní plán vymezuje následující plochy s požadavkem na zpracování územní studie:

US.1 - Z.6, BI Bydlení individuální, SV.2 Smíšené obytné venkovské, PU Veřejná prostranství; **Z.5,** ZO zeleň ohranná a izolační, DX Účelové komunikace významné polní a lesní cesty; **Z.4,** OV Občanské vybavení - 5,51 ha

Cílem územní studie bude navrhnout místní obslužné komunikace, veřejná prostranství, inženýrské sítě a parcelaci plochy Z6. Dále stanovit podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace. Zejména typ a tvar střechy rodinných domů. Orientaci hřebene šikmých střech. Podmínky pro řešení smíšených ploch. Stanovení stavební čáry, případně dalších regulačních čar. Orientaci pozemků tak, aby řešená plocha přecházela do volné krajiny zahradami rodinných domů.

Doporučuje se podle potřeby zahrnout do řešení i část plochy změn v krajině K14a, pokud nastane potřeba řešit navazující pěší a cyklistické propojení v této ploše.

Tuto plochu koncipovanou jako pokračování ploch s vydaným územním rozhodnutím na stavby rodinných domů, dokončenými komunikacemi a inženýrskými sítěmi je nutné komplexně vyřešit před zahájením výstavby. Do této plochy bude pokračovat založený veřejný prostor nové návsi obklopený smíšeným územím SV.2 pro možné využití pro občanské vybavení ve spojení s bydlením.

US.2 - Z.2c, BI Bydlení individuální; **Z2.d,** ZP Parky a parkově upravené plochy – 2,93 ha

Cílem územní studie bude navrhnout místní obslužné komunikace, veřejná prostranství, inženýrské sítě a parcelaci plochy Z2c pro výstavbu rodinných domů.

Dále stanovit podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace. Stanovení stavební čáry, případně dalších regulačních čar.

V ploše Z2d budou vyřešeny zásady uspořádání veřejného prostranství s parkovou úpravou, tj. zásady parkových úprav a vedení pěších komunikací a cyklostezky, která se v této poloze odkloní od silnice II/611.

Území řešené v ÚS je rozšířeno i na přilehlé části komunikace II/611 s ohledem na její nové začlenění mezi místní komunikace s funkcí příměstské třídy.

Plocha Z2c a Z2d jsou funkčně provázané a je nutné vyjasnit řešení i společně s přilehlou polovinou komunikace II/611.

US.3 - Z.3a, BI Bydlení individuální; **Z.3b**, SM Smíšené obytné městské; **Z3c** (část), PU Veřejná prostranství – 1,55 ha

Cílem územní studie bude navrhnout místní obslužné komunikace, inženýrské sítě a parcelaci plochy. Definovat náplň a podrobnější členění plochy s ohledem na potřeby občanské vybavenosti. Dále stanovit podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace.

Území řešené v ÚS je rozšířeno i na přilehlou plochu DS s cílem řešit dopravní vybavenost příměstské třídy v návaznosti na plochu Z3b.
Plochy Z3a a Z3b se navzájem ovlivňují, i když jsou oddělené komunikací. Musí být řešeny koordinovaně, aby se předešlo negativnímu vzájemnému ovlivnění, zejména plochy pro individuální bydlení. Plocha Z3b, smíšené území musí být vyřešena včetně vazby na místní sběrnou komunikaci.

US.4 - Z.17, OK Občanské vybavení komerční – 1,80 ha
Cílem územní studie bude navrhnout místní obslužné komunikace, inženýrské sítě a parcelaci plochy. Definovat náplň a podrobnější členění plochy. Dále stanovit podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace.
Území řešené v ÚS je rozšířeno i na přilehlou plochu DS s cílem řešit dopravní vybavenost příměstské třídy v návaznosti na plochu Z17.

US.5 - Z.18, SM Smíšené obytné městské – 2,33 ha
Cílem územní studie bude navrhnout místní obslužné komunikace, inženýrské sítě a parcelaci plochy. Definovat náplň a podrobnější členění plochy s ohledem na potřeby občanské vybavenosti. Dále stanovit podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace.
Území řešené v ÚS je rozšířeno i na přilehlou plochu DS s cílem řešit dopravní vybavenost příměstské třídy v návaznosti na plochu Z18.

US.6 - Z.9a, BI Bydlení individuální; **Z.9b,** BI Bydlení individuální – 1,90 ha
Cílem územní studie bude navrhnout místní obslužné komunikace, veřejná prostranství, inženýrské sítě a parcelaci pro výstavbu rodinných domů koordinovaně pro obě zastavitelné plochy. Plocha Z9a sice má navrženou parcelaci pro umístění rodinných domů a jedné ulice, není ale vyjasněná návaznost na plochu Z.9b a parcelace této plochy. Není ověřena možnost napojení na inženýrské sítě a jejich kapacita. Územní studie v celkovém kontextu zpětně ověří i vhodnost návrhu parcelace plochy Z.9a.
Studie stanoví i postup výstavby v rámci řešené plochy, aby nedocházelo k chaotickému zastavování pozemků, zejména v oddálených polohách od zastavěného území.
Dále budou stanoveny podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace. Stanovení stavební čáry, případně dalších regulačních čar.

Lhůta pro pořízení všech výše uvedených územních studií byla stanovena na 60 měsíců od nabytí účinnosti územního plánu. Jde o lhůtu přiměřenou, protože využití ploch bude postupovat v minimálně pětiletém, ale spíše delším časovém období, jak naznačuje současný vývoj v území.

Jak je uvedeno výše, územní studie ÚS.2. ÚS.3, ÚS.4 a ÚS.5 budou řešit i přiléhající část silnice II/611. Vazba přiléhajících zastavitelných ploch na tuto komunikaci je stěžejní. Nelze ji z návrhu řešení vypustit. Předmětem řešení bude návrh odpovídajícího příčného uspořádání komunikace, která se změní z extravilánové silnice II. třídy na příměstskou obchodní ulici obsluhující okolní zástavbu pro bydlení a v těsném kontaktu i plochy pro komerční vybavenost místního i nadmístního významu. Tato komunikace naváže svým významem na poděbradskou ulici Palackého jako její pokračování do poděbradského předměstí. Tomuto významu a funkci musí odpovídat i řešení křižovatek. Předpokládá se aplikace několika okružních křižovatek jako prvků zvyšujících bezpečnost a zklidňujících provoz.

Ponechat tuto komunikaci náhodnému chaotickému vývoji by znamenalo degradaci okolních zastavitelných ploch, nevyužití potenciálu, který má tato část obce.

Obci se doporučuje zajistit zpracování dopravní studie průtahu silnice II/611 celým správním územím s cíly: Navrhnout nové příčné uspořádání odpovídající novému významu a funkci ulice. Navrhnout prvky přilehlých dopravních prostorů – pěších a cyklistických komunikací, parkovišť, vjezdů na pozemky, atd.. Navrhnout křižovatky s navazujícími ulicemi včetně optimalizace křižovatky ve Vrčení. Navrhnout odvodnění a osvětlení všech dopravních ploch.

Optimální je zpracovat takovou studii v předstihu před výše uvedenými ÚS s využitím financování např. sdruženými prostředky obce a majitelů pozemků, nebo s využitím dotace, bude-li to možné.

Zpracováním takové dopravní studie územní plán nepodmiňuje rozhodování o změnách v území, ani ji jinak nepředepisuje. Jedná se o doporučení.

Územní plán vymezuje následující plochy s požadavkem na uzavření dohody o parcelaci:

DO.1 - Z.11, BI Bydlení individuální, ZO zeleň ohranná a izolační – 1,41 ha
Důvodem pro stanovení tohoto požadavku je optimalizace přeparcelace plochy Z11 pro umístění pásu ochranné zeleně a parcel pro rodinné domy. Parcelace musí reflektovat vedení hlavního vodovodního řadu napříč plochou Z11 a dalších inženýrských sítí. Vedení významných inženýrských sítí musí být na veřejně přístupném pozemku, který musí být přstupný i pro těžkou techniku údržby. V rámci přeparcelace plochy Z11 bude zváženo případné propojení komunikace projektované v ploše Z1, pozemek p.č. 275/123 na navrhovanou místní komunikaci v ploše Z8, pozemek p.č. 196/79. Pěší propojení lávkou přes Svodnici od Vrčení se předpokládá. Vhodnost propojení i pro motorová vozidla bude zvážena.

Řešení krajiny a ÚSES

Krajinu v řešeném území lze rozdělit do dvou odlišných celků. Celek jižně od původní obce Choťánky tvoří krajina se stopami modelace říčními meandry řeky Labe. Koncepce krajiny zakotvená v Územním plánu plně respektuje hodnotné přírodní plochy v jižní části řešeného území navazující na zastavěné území původní obce Choťánky. Jde o plochy MZCHÚ „Louky u Choťánek“, které se v řešeném území velkou měrou překrývá s územím evropsky významné lokality „Libické luhy“, zařazené do systému Natura 2000. Na těchto plochách je vymezen funkční lokální ÚSES, biokoridor LK CH2 – BC2 a biocentrum LC CH2.

Zbývající část volné krajiny tvoří odlišný celek. Jde o krajinu využívanou dominantně pro zemědělskou rostlinnou výrobu na velkých honech orné půdy. Územní plán zachovává její tradiční zemědělský charakter. Podporuje biologické funkce krajiny i její estetické působení návrhem krajinné zeleně, převážně v rámci v chybějícího ÚSES. Doplňuje se zeleň převážně v pásech podél vodotečí, které jsou v řešeném území výhradně umělého charakteru a tvoří plánovitě založený odvodňovací systém v rovinaté polabské krajině. Navržen je i jeden nový biokoridor z části bez vazby na odvodňovací systém, LK CH1 – LC4. Navržené plochy liniové zeleně jsou důležitým prvkem ochrany proti větrné erozi.

Územní plán navrhuje prostup zeleně z volné krajiny podél vodoteče „Svodnice od Vrčení“ ze severozápadu do centrální části nově navrženého území pro bydlení, kde jsou vymezeny plochy pro krajinářský park navazující na stávající lesík Borek na pozemku p.č. 196/4. Plochy lesoparku budou využívány pro extenzivní rekreaci převážně obyvatel z nově budovaných lokalit. Extenzivní využití nebude v rozporu s funkcí těchto ploch s převažující vysokou zelení tvořenou autochtonními dřevinami jako lokálního biocentra. Plochy lesoparku v centrální části nově vymezených obytných ploch oddělují jednotlivé nově budované lokality. Posilují tak jejich určitou svébytnost a podporují vznik hodnotného obytného prostředí.

V řešeném území se navrhuje lokální ÚSES, který se propojí s ÚSESy navrženými v Územních plánech: města Poděbrady, obce Pátek a obce Libice nad Cidlinou. Na území sousedních obcí se realizuje napojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální.
Vymezují se nnásledující prvky ÚSES:

Biocentra:

LBC.CH1 – 4,02 ha nefunkční k vymezení

Bude tvořeno výsadbou autochtonních dřevin. Bude součástí extenzivně využívaného krajinářského parku, který naváže na les Borek u obytné lokality Nové Vrčení a zeleň podél vodoteče Svodnice od Vrčení.

LBC.CH2 – 9,27 ha funkční biocentrum

Vymezeno v ploše stávajících hodnotných porostů v území, které je součástí MZCHÚ „Louky u Choťánek a EVL „Libické luhy

Z katastru Pátek zasahuje do řešeného území biocentrum LC 4 vymezené v ÚP Pátek. V řešeném území je označené jako LBC.LC4 Patek. A do řešeného území zasahuje plochou 0,54 ha. Jde o funkční biocentrum na ploše zahrady areálu „Nových Mlýnů“.

Biokoridory:

LBK.LBC15 – LC6, délka 942 m, (včetně částí mimo řešené území 1900 m), nefunkční.

Spojuje podél odvodňovacího kanálu LBC 15 na území města Poděbrady s LC6 na území obce Pátek. Na území obce Pátek je potřeba v budoucnu propojit krátkým úsekem.

LBK.LBC15 – LBC.CH1, délka 812 m, (včetně části mimo řešené území 1320 m), nefunkční

Spojuje podél odvodňovacího kanálu LBC 15 na území města Poděbrady s LC CH1.

LBK.CH1 – LC4, délka:		1523 m
Z toho:		
	nefunkční	160 m
	funkční	162 m
	nefunkční	818 m
	funkční	183 m
	nefunkční	200 m

Spojuje LBC.CH1 s LC4 na území obce Pátek tvořené zahradou a zelení okolo Nových Mlýnů.

LBK.CH2 – BC2, délka 1796 m, funkční

Biokoridor je veden nejhodnotnějšími přirozenými porosty dřevin a extenzivně využívaných luk. Spojuje biocentrum LBC.CH2 s biocentrem BC2 na území obce Liblice nad Cidlinou.

Interakční prvky ÚSES:

Budou řešeny v dalších stupních návrhu ÚSES. Nejsou tedy v celém rozsahu v podobnosti územního plánu postižitelné. V koordinačním výkrese je vyznačeno šest ploch jako předpokládané interakční prvky ÚSES navržené k založení. Jde o:

K.11 ZO jako interakční prvek IP.1. Izolační zeleň mezi lokalitou Poděbradské předměstí a zemědělskou krajinou.

K.14b ZO jako interakční prvek IP.2. Izolační zeleň mezi lokalitou Z.11 a vodotečí Svodnice od Vrčení.

K.9 NU jako interakční prvek IP.3. Břehový porost podél odvodňovacího kanálu v severovýchodní části řešeného území, pravobřežní.

K.10 NU jako interakční prvek IP.4. Břehový porost podél odvodňovacího kanálu v severovýchodní části řešeného území, levobřežní.

K.1 a K.3 NU jako interakční prvek IP.5. Břehový porost podél odvodňovacího kanálu v severní části řešeného území, pravobřežní.

K.2 a K.4 NU jako interakční prvek IP.6. Břehový porost podél odvodňovacího kanálu v severní části řešeného území, levobřežní.

Rozvaha nad budoucím vývojem

Doba platnosti územního plánu se nestanovuje. Očekává se, že koncepce Územního plánu bude naplňována po cca 20 let. V období těchto 20-ti let od nabytí účinnosti ÚP se předpokládají průběžné korekce formou změn ÚP v současném nebo podobném režimu. Územní plán tak bude součástí vývoje obce a bude reagovat na podněty, které v současnosti neznáme. Předpokládá se, že základní koncepce definovaná Územním plánem se zásadně měnit nebude.

Na koncepci tohoto Územního plánu je možné pohlížet jako na pokračování vývoje, který započal na počátku 20. století vznikem lázeňství v Poděbradech. Město se začalo rozvíjet jako město lázeňské od 20. let 20. století. Z málo významného města se stalo významné centrum. Kontaktem s městem a potřebou obytného zázemí města je především motivován rozvoj v řešeném území, v současnosti v tvořeném katastrem Choťánky.

Ohlédnutí do minulosti cca 100 let nazpátek motivuje k úvahám o vzdálenějším vývoji řešeného území, tedy dál za horizontem relativního dohledu - cca 20 let.

V době vzniku poděbradských lázeňských domů a vil v meziválečném období 1. Československé republiky asi nikdo netušil, že za cca 15 let někteří majitelé o své nemovitosti přijdou a mnohdy neuhájí ani holý život pro svůj židovský původ. A o dalších deset let později všechen významnější majetek bude vlastníkům bez náhrady odňat, zestátněn. Do budoucnosti nevidíme, ale můžeme vzít v úvahu současné trendy i historickou zkušenost a pokusit se aproximovat možný vzdálený vývoj.

Ve vzdálenější budoucnosti je důvodné předpokládat: konkrétní dopady změn klimatu, změny systému správy věcí veřejných podporované digitálními technologiemi, strukturální společenskoekonomické změny, změny způsobu běžného života lidí, změny struktury vlastnictví nemovitostí, změny v mobilitě společnosti, změny hodnotových žebříčků a priorit obyvatel.

V průběhu uplynulých 100 let, se podstatně změnilo národnostní složení obyvatelstva Čech. Poděbradska se sice tyto změny významně nedotkly. Mohou se ale odehrát stejně dobře i v horizontu dalšího století a dotknout se i okolí Poděbrad, právě s ohledem na zdejší dobré podmínky pro bydlení. Mohou být navázány například na změny globálních podmínek pro život v důsledku klimatických změn, jako jsou stoupání hladin oceánů, vysychání některých oblastí, atd. Nebo na jiné děje a společenské změny.

Nicméně pokud budoucnost nepřinese katastrofické události, dá se předpokládat, že i v horizontu cca 100 let bude mnohé z dnes založených urbanistických struktur v nějaké formě existovat. A bude využíváno.

6. <u>Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</u>

Územní plán Choťánky vymezuje následující plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:

Stavby dopravní infrastruktury -

VPD.1 Koridor pro stavbu nadjezdu železniční trati.

Koridor je vymezen pro vybudování nadjezdu nad vysoce zatíženou železniční tratí. Do budoucna se předpokládá nárůst kapacity této trati (č. 231) zejména pro nákladní dopravu. Už v současnosti je hlavní příjezd do obce původní obce Choťánky často blokován zavřenými závorami na úrovňovém přejezdu.

Konkrétní podoba nadjezdu není známa, bude předmětem navazující projektové přípravy. Pro koridor byly vyčleněny všechny pozemky, které připadají v úvahu pro umístění této stavby a souvisejících opatření.

VPD.2 Cyklostezka podél silnice II/611

Cyklostezka je nezbytná pro zajištění bezpečného cyklistického provozu odděleného od provozu motorových vozidel, jehož intenzita bude s nárůstem počtu obyvatel a s rozvojem komerčních ploch podél silnice II/611 do budoucna stoupat. Cyklistická doprava se v rovinatém území tradičně využívá. Její rozvoj je potřeba podporovat ne jen jako rekreační aktivitu, ale alternativní způsob osobní dopravy nezatěžující životní prostředí.

VPD.3 Cyklostezka Nové Vrčení - Balkán

Cyklostezka se napojuje na výše popsanou a bude realizovat bezpečnou cyklistickou dopravu z obytné lokality Nové Vrčení do prostoru osady Balkán s občanskou vybaveností a pak případně dále do Poděbrad po výše uvedené stezce, nebo jižně přes Vystrkov do oblasti lužních lesů u Labe.

VPD.4 Cyklostezka Choťánky – Poděbrady, Ovocná ulice

Tato cyklostezka je pokračováním sítě cyklostezek města Poděbrady. Představuje další cyklistické i pěší propojení mezi lokalitami nové výstavby v Choťánkách a městem Poděbrady a to na rozdíl od cyklostezky VPD 2 volnou krajinou mimo kontakt s hlavními komunikacemi.

VD.5 „Koridor železniční tratě č. 231, 072: Kolín – Liběchov (- Děčín), včetně Libické spojky, modernizace“

Koridor je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Územní plán Choťánky vymezuje následující plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

Stavby technické infrastruktury -

VT.1 Koridor pro měrný objekt na stokové síti

Koridor je vymezen pro vybudování měrného objektu na hlavní stoce již realizované tlakové splaškové kanalizace obce Choťánky. V současnosti nelze určit přesné místo, kde by měl být měrný objekt zřízen ani jeho konkrétní rozměry a technické parametry. Proto je pro jeho zřízení vymezen širší koridor kolem hlavní tlakové splaškové stoky na konci stokové sítě. Důvodem pro jeho zřízení je skutečnost, že při naplňování zastavitelných území vymezených tímto územním plánem mohou být překročeny hodnoty použité pro návrh (výpočet) realizované tlakové kanalizace v Choťánkách, které vycházely z předchozího ÚPSÚ Choťánky. Vložený měrný objekt umožní průběžné měření průtoků. Sledování reálných průtoků v čase umožní kalibraci výpočtů (matematického modelu) podle skutečného stavu využívání tlakové kanalizace. Objektivizuje se tak případný požadavek na pozastavení další výstavby do doby zkapacitnění hlavních řadů tlakové kanalizace. Nebo požadavek na inteligentní ovládání tlakové sítě – spínání domovních čerpacích stanic dálkově v závislosti na využití systému. Měrný objekt na stokové síti bude využitelný i pro případné dávkování chemikálií k zamezení zápachu na vyústění tlakové kanalizace do gravitační splaškové kanalizace města Poděbrady.
Podobný objekt s možností měření průtoku a dávkování chemikálií zamezujících zápachu je v současnosti již realizován na hlavní větvi tlakové kanalizace lokality Nové Vrčení, tedy pro zastavitelné plochy Z6 a Z7a až d.

Není vyloučeno, že k vybudování měrného objektu bude využito jiné místo na hlavní tlakové stoce (např. i mimo řešené území). V takovém případě, pokud obec I správce kanalizační sítě ztvrdí, že toto řešení splnilo požadovaný původní účel vymezení tohoto koridoru, bude v následující změně ÚP tato veřejně prospěšná stavba zrušena.

Stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi -

VK.1 Poděbrady – Choťánky – úprava vodního režimu

Tato stavba významně zlepší odtokové poměry zejména v oblasti původní obce Choťánky a osady Vrčení. Předpokládá se i širší dosah zlepšení odtokových poměrů vzhledem k propustnosti podloží a spojité hladině podzemní vody v řešeném území. Umožní rychlejší odtok přebytečných povrchových vod a dřívější návrat možností běžného využívání pozemků, když dojde k jejich zamokření vlivem dlouhodobých vydatných dešťů, zvláště v kombinaci s vysokými vodními stavy v Labi.
Tato stavba je navržena v souladu se zásadami ochrany životního prostředí. Představuje obnovu vodotečí a zahrnuje vznik nové tůně. Na stavbu bylo vydáno Městským úřadem Poděbrady, Odborem životního prostředí, stavební povolení č.j.: MEUPDY/0005530/ZP/2021/PSo dne 24. 2. 2021. Stavebníkem je Město Poděbrady. Tato stavba zůstane stavbou veřejně prospěšnou i v případě změny stavebníka, nebo vypršení lhůt platnosti vydaných povolení. Rozhodující je účel a územní rozsah definovaný v územním plánu.

Územní plán Choťánky vymezuje následující plochy pro veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Především se jedná o plochy nutné k realizaci územního systému ekologické stability, který v území chybí a především v intenzivně zemědělsky využívané krajině vyvstává jeho naléhavá potřeba pro zachování biodiverzity. Uplatní se příznivě pro posílení samoregulace populací možných škůdců zemědělských plodin. Další význam je pro omezení větrné eroze, kterou krajina v řešeném území silně trpí.

Číslo	prvek ÚSES	číslo změny v kr.
VU.1	LBK.LBC15 – LC6	K.6
VU.2	LBK.LBC15 – LC6	K.5
VU.3	LBK.LBC15 – LC6	K.7
VU.4	LBK.LBC15 – LC6	K.8
VU.5	LBK.LBC15 – LBC.CH1	K.12a, K.12b
VU.6	LBK.LBC15 – LBC.CH1	K.13a, K.13b
VU.7	LBC.CH1	K.14a
VU.8	LBK.CH1 – LC4	K.15a
VU.9	LBK.CH1 – LC4	K.16
VU.10	LBK.CH1 – LC4	K.17
VU.11	LBK.CH1 – LC4	K.18
VU.12	LBK.CH1 – LC4	K.19
VU.13	LBK.CH1 – LC4	K.20

7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo lze uplatnit kromě institutu vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby dopravní, VPD.1 až VPD.4 zdůvodněné výše.

8. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

- V řešeném území se nevyskytují vojenské stavby a zařízení. Nebyly vzneseny požadavky na úpravu ÚP z hlediska potřeb obrany státu.

- Není známé žádné ohrožení průlomovou povodňovou vlnou z destrukce vodních děl v povodí Labe. Žádný správní úřad neeviduje údaje o takové možné události v řešeném území.

- Pro potřeby civilní ochrany není nutno v rámci návrhu územního plánu vyčleňovat další speciální plochy s jednoúčelovým využitím. Pro potřeby vyrozumění obyvatel o možných krizových situacích bude v Choťánkách využito místního rozhlasu. Obec nemá požární sirénu. Doporučuje se instalace sirény na budově obecního úřadu (bývalá škola).

- Místo pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

V současné době lze úkryty trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit především domovními sklepy, případně sklepy veřejných budov, které je možné upravit na jednoduchý domovní úkryt. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům a zaměstnancům občanské vybavenosti i části obyvatelstva, je možné provizorně zřídit v přízemí budovy s obecním úřadem a v přízemí obecní prodejny.

V zastavitelných plochách budou zřizovány domovní úkryty standardu a vybavení podle individuálních záměrů jejich majitelů. V území jsou nepříznivé podmínky pro budování sklepů vzhledem k vysoké hladině podzemní vody. Nepříznivá pro ukrývání obyvatel je i otevřená rovinatá krajina. Požadavky na zřizování úkrytů nejsou plošně stanoveny. V případě ohrožení budou úkryty řešeny v rámci existujících staveb jejich individuálními úpravami.

V Choťánkách je požární voda zabezpečena z veřejného vodovodu. Na vodovodních řadech jsou požární hydranty ve vyhovující skladbě a rozmístění. Při rekonstrukcích vodovodních řadů a komunikací bude dbáno na to, aby požární hydranty byly volně přístupné a aby vzdálenost mezi nimi nebyla větší než 120 m. Hydranty budou doplňovány tak, aby 20% požárních hydrantů bylo nadzemních umístěných v zeleni u komunikací.

Dalším možným zdrojem požární vody jsou:

- nádrž na pozemku p.č. 154/4 o ploše 0,8 ha a využitelné zásobě požární vody cca 2000 m^3 vody.
- nádrž na pozemku p.č. 333 o ploše 1146 m^2 a využitelné zásobě požární vody cca 300 m^3 vody.
- nádrž na pozemku p.č. 394/4 o ploše 319 m^2 a využitelné zásobě požární vody cca 80 m^3 vody.

Obě nádrže je potřeba vyčistit a opravit.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Počet obyvatel obce Choťánky od 70. let minulého století zvolna klesal až do přelomu milenia, dále už plynule vzrůstá, jak je patrné z následující tabulky:

1971	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
438	426	421	424	399	358	332	405	407	411	408	409	405	405	411

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
409	412	408	413	418	426	427	426	430	437	439	448	440	434

Tabulka aktualizována podle databáze ČSÚ https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demografickych-udaju-za-obce-cr

V důsledku dobré dopravní dostupnost jak z Poděbrad, tak i z Nymburka Choťánky zaznamenávají zájem o bydlení s dojížďkou za prací do těchto spádových center. Bydlení

v obci s dojížděním dává nově příchozím možnost bydlení v klidném prostředí s výhodami využívání zahrady pro zájmové i rekreační využití. Koncepce přiměřeného a udržitelného rozvoje obce při zohlednění zájmů všech jejích obyvatel se tak stává zásadním tématem územního plánu.

Odhad přírůstku obyvatel

Poznámky:
- průměrný počet obyvatel v domácnosti ve Středočeském kraji je dle ČSÚ 2,4
- průměrný počet obyvatel na jeden rodinný dům je započten hodnotou 3,5.

Tabulka zastavitelných ploch:

Z.	m2	BI	PU	ZP	SV	ZO	OK	OV	SM	DX	ZO	ZZ	Počet RD	obyv	obyv na ha
1a až 1p	7,91	7,91											112	392	49,6
2a až 2d	5,95	4,63	0,36	0,96									66	231	38,8
3a	0,71	0,71											10	35	49,3
3b	0,43								0,43					30	70,0
3c	0,33		0,33											0	
4	0,53							0,53						0	
5	0,69									0,36	0,33			0	
6	3,40	3,38	0,26		0,76								53	186	54,6
7a až 7d	2,28	1,70			0,58								31	109	35,7
8	0,74		0,74											0	-
9a	0,95	0,95											11	39	41,0
9b	0,95	0,95											11	39	41,0
10	0,67	0,52	0,15										10	35	52,2
11	1,41	1,11				0,30							10	35	24,8
12	1,66	1,66											16	56	33,7
13	0,90	0,16					0,74						1	4	-
14	0,21				0,21								2	7	33,3
15	0,79						0,79							4	-
16	Zrušeno														
17	1,59						1,59							8	-
18	2,13								2,13					160	75,0
19	0,47						0,47							4	-
20	1,49	1,49											10	35	23,5
21	0,13	0,13											1	4	26,9
22	0,61						0,24					0,37		4	-
23	1,10						1,10							8	-
24	0,08	0,08											1	3	34,7

25	0,24				0,24								1	4	14,6
26a	0,15									0,15				0	-
26b	0,45									0,45				0	-
ha:	**38,95**												Celkem:	**1432**	obyv.

Pozn.: Ukazatel počet obyvatel / ha se nestanovuje u komerčních ploch.

Nabídka ploch pro bydlení, vyhodnocená jako přiměřená, je začleněna do návrhu územního plánu. Kapacita nově zastavitelných ploch činí zaokrouhleně: 1430 nových obyvatel.

Dosažení předpokládaného nárůstu počtu obyvatel se předpokládá v časovém horizontu 20 let.

C) Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II odst. 1 písm. a) až d)

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území se realizují zejména vazbami na správní území sousedních obcí. Územní vazby ve větší měřítku nemají kromě potřeby vymezení koridorů pro dopravní stavby nadmístního charakteru vliv na konkrétní prvky návrhu Územního plánu. Do oblasti širších vazeb patří vedení a zařízení technické vybavenosti, která nemají přímou vazbu na sítě technického vybavení Choťánek. Jde o telekomunikační věžový vysílač na pozemku p.č. 92/361100/244 a vysokotlaký plynovod, který kříží řešené území v jeho východní části.

Z vazeb místního významu jde především o propojení vodovodu a splaškové kanalizace na systém města Poděbrady.

Distribuční síť vysokého napětí je společná pro všechna území sousedních obcí.

Do širších vazeb rovněž patří řešení lokálního ÚSES, který je propojen na ÚSESy řešené v ÚP Poděbrady, ÚP Pátek a ÚP Libice nad Cidlinou.

2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

V návrhu Územního plánu jsou splněny veškeré požadavky vydaného Zadání. Zejména jsou navrženy zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů pro individuální bydlení. Jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení a plochy pro smíšenou obytnou zástavbu.

Je navržen lokální Územní systém ekologické stability (ÚSES) propojený na lokální ÚSES v územích sousedních obcí.

Je zabezpečena ochrana cenných přírodních ploch na jihu území, kde jsou vymezeny MZCHÚ a EVL.

Požadavky na vymezení ploch územních rezerv byly naplněny. Jsou vymezeny územní rezervy:

R.1 pro obchvat Vrčení silnicí III/32812 a nové napojení silnice III/32812 na silnici I/38
R.2 pro občanské vybavení – školství u Vrčení
R.3 pro občanské vybavení – školství u Borku 1
R.4 pro občanské vybavení – školství u Borku 2

R.5 pro bydlení v návaznosti na komerční plochy osady Balkán

Požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo byly naplněny.

Údaje o veřejně prospěšných stavbách a opatřeních jsou předmětem bodu 6 kapitoly C. V územním plánu není potřeba navrhovat území k asanaci.

Požadavky na prověření vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci bnyly naplněny. Byly navrženy následující plochy pro zpracování územní studie:

US.1 – pro plochy Z.5 a Z.6
US.2 pro plochy Z.2c a Z.2d
US.3 pro plochy Z.3a, Z.3b
US.4 pro plochu Z.17
US.5 pro plochu Z.18
US.6 pro plochy Z.9a a Z.9b

Pro plochu Z.11 je stanoven požadavek na uzavření dohody o parcelaci.

3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V průběhu prací na Územním plánu se neobjevila potřeba stanovení záležitostí nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Půdní pokryv řešeného území odpovídá klimatickému typu a horninovému podloží. Zastoupeny jsou následující hlavní půdní jednotky:

04 – Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 0,3 m) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně převážně lehké až středně těžké lehčí, bezskeletovité až slabě skeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.

06 - Černozemě pelické, černozemě pelické karbonátové, černozemě černické pelické a černozemě černické pelické karbonátové na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši, tufech, tufitech a terciérních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.

07 - Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické a řernozemě vertické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově těžké až velmi těžké, bezskeletovité (až středně skeletovité), často povrchově periodicky převlhčované.

19 - Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, ojediněle i kambizemě modální na zahliněném štěrkopísku, včetně slabě oglejených variet, středně těžké až s těžkou spodinou, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

20 – Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, včetně slabě oglejených variet, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech, těžkých zvětralinách bazických hornin a podobně, těžké až velmi těžké, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité.

21 - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech, bez skeletu až silně skeletovité.

55 - Fluvizemě psefitické, arenické, stratifikované, výjimečně oglejené, černice arenické, koluvizemě arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, glaciofluviálních štěrkopísků, bez skeletu až slabě skeletovité, zpravidla písčité, výsušné.

58 - Fluvizemě glejové a oglejené na nivních uloženinách (> 0,7 m), popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí (výjimečně i lehké), bez skeletu až slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry nepříznivé.

66 - Stagnogleje modální, histické, pelické, planické na píscích, jílech, slínech a nivních uloženinách, lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek, bez skeletu až slabě skeletovité, velmi nepříznivý vodní režim, obtížně proveditelné meliorace.

72 – Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické, (organozemě) na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, lehčí středně těžké, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité, trvale pod vlivem hladiny vody v toku.

Odnětí ZPF pro plochy obytné a komerční je navrženo převážně na půdách IV. třídy ochrany v polohách, kde netříští obhospodařované celky zemědělské půdy.
Odnětí na půdách II. třídy ochrany je navrženo převážně v tom případě, že už bylo vyřešeno v předchozím územním plánu ÚPnSÚ obce Choťánky, viz tabulka v příloze Odůvodnění.

Mezi plochy převzaté z předchozího územního plánu Choťánky patří i plocha Z.9a, kde byla zahájena příprava staveb. Byl zpracován geometrický plán a probíhá územní řízení na dělení pozemků. Byla zpracována dokumentace pro umístění staveb komunikací a inženýrských sítí a požádáno o vydání územního rozhodnutí.

Plocha záboru pro zeleň K.15b, krajinná zeleň – park s převahou dřevin je navržen v těžko obhospodařovatelné poloze mezi lesním pozemkem a rozestavěnou plochou nové zástavby. V současnosti je bez využití. Na polovinu zabírané plochy, pozemek p.č. 196/7, se již prakticky rozšířil les a zbytek plochy zarůstá náletem. Využití pro krajinnou zeleň s možností úpravy jako přírodní parkové plochy je optimální pro toto území.

Plocha záboru pro zeleň K.11 tvoří clonu mezi ornou půdou a obytnými plochami kolmo ke směru převládajících větrů. Bude chránit zástavbu před vátým pískem a prachem při obdělávání lehkých písčitých půd a snižovat vliv používání statkových hnojiv, nutných pro zachování struktury zdejších zemědělských půd na obytná území. Zároveň se uplatňuje jako interakční prvek ÚSES, IP.1 vzhledem k předpokládanému charakteru - vysoká zeleň s podrostem keřů, autochtonní dřeviny.

Dále je navrženo odnětí půdy ve třídě ochrany II v případě parcely pro jeden rodinný dům v proluce zástavby na okraji zastavěného území obce, plocha Z.24 (0,08 ha).

Žádné nově vymezované zastavitelné plochy neznamenají zábor zemědělských půd v třídě ochrany I..

Územní plán navrhuje posílení ochrany před větrnou erozí návrhem biokoridorů v rámci ÚSES, které jsou koncipovány převážně jako pásy vysoké zeleně. Doporučuje se výsadba další liniové vysoké zeleně v krajině. Podél silnic i polních cest stabilizovaných v územním plánu. Plochy výsadeb vysoké zeleně s protierozní funkcí jsou přípustné na všech vymezených plochách orné půdy AP i plochách smíšených nezastavěného území.

Přehledná tabulka přepokládaných záborů ZPF:

Zábor ZPF pro:	Celkem (ha)	Z toho v třídách ochrany ZPF:				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Zastavitelné plochy	37,32	0,00	11,13	0,00	26,18	0,01
Plochy zeleně	4,83	0,00	0,39	0,00	4,44	0,00
Koridor pro nadjezd železniční trati	0,54	0,00	0,33	0,00	0,21	0,0
Zábor pro koridor železniční tratě č. 231, 072: Kolín – Liběchov (- Děčín), včetně Libické spojky, modernizace	1,24	0,00	0,54	0,00	0,66	0,04

V souvislosti s veřejně prospěšnou stavbou VK1, Poděbrady – Choťánky – úprava vodního režimu, se navrhuje i velmi malý zábor PUPFL pro potřeby zřízení koryta vodoteče. Jde o stavbu s pravomocným stavebním povolením. Zábor byl odsouhlasen v rámci umístění stavby speciálním stavebním úřadem. Zábor PUPFL činí: 158 m^2, tedy zaokrouhleno **0,02 ha**.

Podrobná tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je v samostatné příloze.

D) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění

<u>Námitky podané k veřejnému projednání dne 25. 9. 2023</u>

1. Správa Železnic, státní organizace

námitka podána 21.9.2023

<u>Obsah námitky (zkráceně):</u>

Námitka z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury:
Řešeným územím je vedena železniční trať Kolín – Nymburk hlavní nádraží, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, **zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.**

V červnu 2023 schválilo zastupitelstvo kraje Aktualizaci č. 3 ZÚR Středočeského kraje, v rámci které se vymezuje koridor **D322 pro železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky (trať č. 020), modernizace.**

Probíhá zde zpracování projektové dokumentace dílčí stavby traťového úseku.

Vymezený koridor D322 bude nutné vymezit v rámci územního plánu obce.

<u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u>

Námitce se vyhovuje.

Ad ochranné pásmo:

Ochranné pásmo dráhy je vyznačeno v koordinačním výkrese. Popsáno je v textové části Odůvodnění v kapitole B) 5. Podkapitola „Dopravní řešení“ na straně 23.

Ad koridor D322 pro železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky (trať č. 020), modernizace:

Ve výkresové části návrhu ÚP Choťánky bude výše uvedený koridor zakreslen ve výkresech:

Výkres základního členění, číslo výkresu N1

Hlavní výkres, číslo výkresu N2

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, číslo výkresu N3 V tomto výkrese bude uveden s číslem veřejně prospěšné stavby VPD.5

Koordinační výkres, číslo výkresu O.1

Výkres širších vztahů, číslo výkresu O.2

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, číslo výkresu O.3

V textové části Návrhu územního plánu bude výše uvedený koridor popsán v kapitolách:

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití. V podkapitole dopravní řešení, strana 28.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V této kapitole budou stanoveny podmínky rozhodování v koridoru CNZ.D322 na straně 54.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V podkapitole 1.Veřejně prospěšné stavby, Veřejně prospěšné stavby a opatření stanovené ZÚR:

V této kapitole bude koridor stanoven veřejně prospěšnou stavbou VPD.5, na straně 56.

V textu Odůvodnění bude umístění koridoru popsáno v kapitolách:

A) 1. Podkapitola „Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ na straně 7.

B) 5. Podkapitola „Dopravní řešení“ na straně 24.

B) 6. „Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ na straně 29.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Obsah námitky je shodný se zákonným požadavkem na uvedení ÚP do souladu se ZÚR a proto je rozhodnuto námitce vyhovět. Protože dokumentace k veřejnému projednání byla vydána v květnu 2023, nemohla být v souladu s později vydanou aktualizací č. 3 ZÚR Středočeského kraje (červen) ani Úplným zněním ZÚR Středočeského kraje po aktualizaci

1.,2.,3.,6.,7. a 10. (říjen 2023). S ohledem na výše uvedenou časovou posloupnost bude koridor „D322 pro železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky (trať č. 020), modernizace“ zařazen do návrhu územního plánu až na základě námitky Správy Železnic.

2. Ing. Petr Chválovský, Choťánky č.p. 5, nar.: 27. 2. 1967

Námitka podána 27.9.2023

Stručný obsah námitky:

Podatel námitky nesouhlasí se zařazením jeho pozemku parc. č. 312 do ploch MU.zr - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství, rekreace nepobytová.

Požaduje zařazení do BI- Bydlení individuální a ZO – Zeleň ochranná a izolační, jak byly tyto plochy zakresleny v návrhu územního plánu ke společnému jednání.

Dále udává, že pokud nebude reálné vyhovět výše uvedenému požadavku, bude srozuměn se zařazením pozemku do ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady a zařazení pozemku do územní rezervy pro bydlení.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně:

1. Dotčený pozemek nebude zařazen do MU.zr.
2. Nebude ale zařazen ani do BI.
3. Nebude zařazen ani do ZZ.
4. Dotčený pozemek bude zařazen do ploch MU.z - Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní a bude zároveň zařazen do územní rezervy pro bydlení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Pozemek nelze vyjmout ze ZPF pro potřeby bydlení, protože se nachází na zemědělské půdě s třídou ochrany II. Zábor ZPF pro bydlení není zdůvodněn jako nezbytný a opravňující zábor ZPF. Nabídka ploch pro bydlení v ÚP Choťánky je dostatečná a vzhledem k nutnosti převzít plochy pro bydlení navržené v platném ÚP SÚ Choťánky do projednávaného územního plánu, přesahuje dotčený pozemek potřeby stávající obce. Plocha MU.zr bude na základě veřejného projednání vypuštěna z ÚP a bude nahrazena plochou MU.z, které se jeví jako vhodné využití pro tento pozemek. Požadované využití pro zeleň – zahrady a sady není přípustné z hlediska koncepce řešení krajiny stanovené územním plánem. V celé související ploše zahrnující pozemky mezi navrženou zástavbou podél silnice II/611, původní obcí Choťánky, železniční tratí a komunikací z Choťánek do Vystrkova je nutno zachovat extenzivní zemědělské hospodaření na víceúčelových zemědělských plochách bez trvalého oplocování.

Zařazení do ploch územní rezervy pro bydlení je přípustné.

3. Ing. Petr Chválovský, Choťánky č.p. 5, nar.: 27. 2. 1967

Námitka podána 2.10.2023

Stručný obsah námitky:

Podatel námitky nesouhlasí s se zařazením jeho pozemku parc. č. 342 v k.ú. Choťánky do ploch MU.rz, v nichž je podmínka, že nejsou přípustné zahrádkové kolonie.

Požaduje ponechat možnost umístění zahrádkářských kolonií v plochách, jak to bylo v návrhu územního plánu ke společnému jednání – byla to plocha K21.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně:

1. Pozemek nebude zařazen do plochy MU.zr, protože tato kategorie z územního plánu byla zcela vypuštěna.
2. Nevyhovuje se požadavku na možnost umístění zahrádkářské kolonie na ploše K21.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Pozemek nebude zařazen do plochy MU.zr, protože tato kategorie byla z územního plánu po veřejném jednání zcela vypuštěna a na ploše K.21 byla nahrazena využitím „MU.z - Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní“, a takto upravený návrh územního plánu se stal podkladem pro souhlasné koordinované stanovisko krajského úřadu
(přesněji: pro změnu koordinovaného stanoviska, v němž krajský úřad nesouhlasil s plochou K.21 – respektive s tím, aby na ní bylo možné realizovat stavby a mobiliář).
(Již ve společném jednání krajský úřad nesouhlasil s vymezením plochy K.21, protože nebyla vyhodnocena v záborech ZPF, ačkoli se jedná o plochu změny v krajině. A ve stanovisku, jímž změnil výše uvedené nesouhlasné stanovisko na souhlasné, podmínil vymezení této plochy tím, že na ní nebudou umísťovány žádné stavby kromě staveb a zařízení pro zemědělství povolovaných dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, a tím, že z přípustného využití bude vypuštěn mobiliář pro rekreační a sportovní využití.)
Protože kategorie MU.zr byla použita pouze na jedné lokalitě – a to Z.21, zpracovatel územního plánu tedy kategorii ploch z územního plánu mohl zcela vypustit, vzhledem k tomu, že není v územním plánu již využita.
Požadavku na možnost umístění zahrádkářské kolonie na ploše K.21 se nevyhovuje proto, že právě to, aby na této ploše nebyly stavby vyjma zemědělských výše specifikovaných a aby na ní nebyl mobiliář, je podmínkou Krajského úřadu Středočeského kraje pro plochu K.21 – tedy zahrádkářská kolonie, která by vyžadovala drobné stavby, oplocení a mobiliář, zde být nemůže.

Souhrnné odůvodnění: využití pro zahrádkářské kolonie není přípustné z hlediska koncepce řešení krajiny stanovené územním plánem. V celé související ploše zahrnující pozemky mezi navrženou zástavbou podél silnice II/611, původní obcí Choťánky, železniční tratí a komunikací z Choťánek do Vystrkova bude zachováno extenzivní zemědělské hospodaření na víceúčelových zemědělských plochách bez trvalého oplocování. Nejsou zde vhodné jakékoliv formy dlouhodobé a pobytové rekreace. Území nesmí ztratit charakter volné krajiny.

Výše uvedená rozhodnutí o námitkách byla zapracována do návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání.

K opakovanému veřejnému projednání konanému dne 21. 8. 2024

nebyly uplatněny žádné námitky.

E) Vypořádání připomínek a stanovisek dotčených orgánů

V rámci společného jednání konaného dne: 22.8.2022 byly uplatněny následující stanoviska a připomínky

Stanoviska dotčených správních úřadů

1. Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, územní odbor Nymburk

Tyršova 11, Nymburk

číslo jednací stanoviska	*datum doručení*
HSKL 6637-3/2022-NY	*13. 9. 2022*

Souhlasí za splnění podmínek:
Zapracovat návr ploch, které vyplývají z vyhl. 380/2022 Sb. Ochrana území před průchodem průlomové vlny. Požadavky na řešení civilní ochrany.

Vyhodnocení stanoviska

Není známo ohrožení průlomovou vlnou (viz ÚAP).
Požadavky civilní ochrany budou podrobněji specifikovány v textové části Odůvodnění, v kap. 8.

2. Krajský úřad Středočeského kraje

Sborovská 11, Praha 5

číslo jednací stanoviska	*datum doručení*
094186/2022/KUSK	*16. 9. 2022*

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

Odbor životního prostředí a zemědělství

Dle zákona 334//92 SB:
Nesouhlasí se zastavitelnými plochami Z14, Z16, Z25
Nesouhlasí s vymezením plochy změn v krajině K21
Dle zákona č. 289/95 Sb.:
Požaduje v regulativech pro plochu LE veškeré činnosti a stavby představující zábor PUPFL stanovit jako podmíněně přípustné. Podmínkou bude souhlas orgánu státní správy lesů k dočasnému nebo trvalému odnětí z PUPFL. Přípustné mohou být cyklistické a turistické trasy jen na stávajících lesních cestách.
Dle zákona č. 114/92 Sb.:

Do podmínek využití PZ pro plochu K22 požaduje doplnit, že záměry definované v ust. §45 h) zákona je nezbytné před realizací předložit orgánu ochrany přírody a krajiny ke stanovisku podle § 45 i) z hlediska vlivu na EVL a ptačí oblast. Do podmínek využití BI pro plochu Z24 doplnit podmínku souhlasu orgánu přírody a krajiny (byla již vydána).
Dle zákonů č. 100/2001, 254/2001, 201/2012, 224/2015:
Nemá připomínky.

Vyhodnocení výše citované části stanoviska

Zastavitelná plocha Z16 bude vypuštěna.
Podmínky využití ploch Z14 a Z25 (BI) budou upraveny tak, aby umožňovaly stavbu pouze jednoho rodinného domu na každé z těchto ploch.
Podmínky využití plochy K21 (MN.zr) budou upraveny tak, aby vylučovaly stavby pro rekreaci a zahrádkářské kolonie.

S tím bude požádáno o nové stanovisko dle zákona č. 334/92 Sb..

V regulativech pro plochu LE budou veškeré činnosti a stavby představující zábor PUPFL stanoveny jako podmíněně přípustné. Podmínkou bude souhlas orgánu státní správy lesů k dočasnému nebo trvalému odnětí z PUPFL. Přípustné mohou být cyklistické a turistické trasy jen na stávajících lesních cestách.
Do podmínek využití PZ pro plochu K22 doplnit, že záměry definované v ust. §45 h) zákona je nezbytné před realizací předložit orgánu ochrany přírody a krajiny ke stanovisku podle § 45 i) z hlediska vlivu na EVL a ptačí oblast. Do podmínek využití BI pro plochu Z24 doplnit podmínku souhlasu orgánu přírody a krajiny.

Odbor dopravy

Nemá připomínky.

Odbor kultury a památkové péče

Není příslušný.

3. Městský úřad Poděbrady, odb. životního prostředí
Jiřího náměstí 20/1, Poděbrady

číslo jednací stanoviska	*datum*
108515/2012-MZE-130711	*7. 9. 2022*

Orgán správy lesů:

Požaduje doplnit do textové části podmínky pro ochranné pásmo lesa: Na stromovou výšku cca 25 m nebudou umísťovány nové stavby objekty a zařízení. Přípustné je umístění veřejně prospěšných ploch sportovních, rekreačních, ploch zeleně, vodních ploch a toků, dopravní a technické infrastruktury, herních prvků a drobné architektury. Výjimečně i staveb a zařízení souvisejících s výše uvedeným, není-li je možné umístit jinak, za podmínky že nezhorší stávající stav ve smyslu možnosti hospodaření s lesními pozemky a plnění funkcí lesa.

Přípustné je umístění staveb a zařízení pro vodní hospodářství, ochranu přírody, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Zařízení nemající charakter budov pro zemědělskou činnost, pastevectví, včelařství, rybochov.

Za podmínky nezhoršení možností lesního hospodaření je přípustná rekonstrukce přístavba a přestavba stáv. budov.

Nesouhlasí s temínem lesopark. Navrhuje pojem „park s převahou dřevin – zeleň krajinná.

Některé lesní plochy jsou vymezeny jako plochy NP.

Vyhodnocení výše citované části stanoviska

Požadavek orgánu ochrany lesa, podmínky pro ochranné pásmo lesa, bude začleněn do kapitoly f) textové části ÚP.

Podmínky ploch ZX budou upraveny tak, aby nebyly pochybnosti o tom, že se nejedná o les ve smyslu zákona o lesích.

Všechny lesní plochy budou zařazeny do ploch LE.

Vodoprávní úřad:

V koordinačním výkrese neodpovídá vymezení záplavového území.

Vyhodnocení výše citované části stanoviska

V koordinačním výkrese bude opraven rozsah záplavového území. Bude využito údajů Povodí Labe s.p..

4. Státní pozemkový úřad

Husinecká 1024/11a, Praha 3 Žižkov

číslo jednací stanoviska	*datum*
SPU 291036/2022	*11.8. 2022*

SPÚ eviduje na území Choťánek stavby hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ), které nejsou zakresleny. Odkazuje na Geoportál SPÚ.

Vyhodnocení výše citované stanoviska

Objekty HOZ budou do ÚP doplněny. Zobrazeny budou v koordinačním výkrese a popsány v části Odůvodnění.

5. Krajský úřad Středočeského kraje

Sborovská 11, Praha 5

číslo jednací stanoviska	*datum*
002862/2023/KUSK	*7.2.204*

Změna stanoviska dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vydaného v koordinovaném stanovisku č.j. 094186/2022/KUSK: stanovisko je souhlasné.

Stanoviska sousedních obcí

1. Město Poděbrady

Jiřího náměstí 20/1, Poděbrady

číslo jednací stanoviska	*datum doručení*
MEUPDY/0055266/VUP/2022/LTo	*28. 8. 2022*

Navrhuje propojit Choťánky a Poděbrady cyklostezkou podle přiloženého podkladu.

Vyhodnocení výše citované stanoviska

Cyklostezka bude zahrnuta do ÚP podle městem Poděbrady předaných podkladů.

Připomínky fyzických a právnických osob

1. Václav Vobora, nar.: 24. 2. 1971, bydliště K Zahrádkám 131, 280 02 Radovesnice I
Spoluvlastník poz. p.č. 322, k.ú. Choťánky.
Zplnomocněný jednat za spoluvlastníky pozemku p.č. 322 Petru Peckovou a Jiřího Novotného

číslo jednací	*datum doručení*
0071028/UUP/2022	*22. 9. 2022*

Požaduje prostřední část pozemku p.č. 322, orná půda, která je zahrnuta do plochy MN.zr – návrh, zahrnout do zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Požadované rozšíření zastavitelné plochy by bylo nad rámec vymezených ploch pro výstavbu rodinnými domy v současně platném ÚPSÚ Choťánky. Zastavitelné území pro bydlení nelze rozšiřovat nad rámec ploch vymezených v platném ÚPSÚ. Další zábor ZPF je nezdůvodnitelný reálnou potřebou ploch pro bydlení v obci.

2. Dušan Plaček, nar.: 27. 3. 1973, bytem Kanín 94, 289 07 Opolany
Vlastník poz. p.č. 321, k.ú. Choťánky.

číslo jednací	*datum doručení*
0071029/UUP/2022	*22. 9. 2022*

Požaduje pozemek p.č. 321, orná půda, v návrhu ÚP zahrnutý ploch MN.zr - návrh, zahrnout do ploch pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Požadované rozšíření zastavitelné plochy by bylo nad rámec vymezených ploch pro výstavbu rodinnými domy v současně platném ÚPSÚ Choťánky. Zastavitelné území pro bydlení nelze rozšiřovat nad rámec ploch vymezených v platném ÚPSÚ. Další zábor ZPF je nezdůvodnitelný reálnou potřebou ploch pro bydlení v obci.

3. Spirit Property s.r.o., IČO 06138578, sídlo: Roháčova 1666/94, 130 00 Praha 3

1. Požaduje pozemek p.č. 275/265 v k.ú Choťánky, v návrhu ÚP začleněný do ploch SM začlenit do plochy BI – bydlení individuální.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se vyhovuje. Pozemek bude začleněn do ploch BI.

Odůvodnění

Požadavek nenarušuje koncepci územního plánu. Nevyvolává další zábory ZPF.

2. Požaduje změnu prostorového uspořádání v ploše Z3a, SM, pozemek p.č. 275/272 v k.ú. Choťánky jednotně bez ohledu na využití objektu na: Max. podlažnost 3NP, max. výška objektu 11 m.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Koncepce územního plánu předpokládá v rámci smíšených území městských – SM realizaci komerčního a veřejného vybavení ve vazbě na bydlení, resp. koexistenci komerčního a veřejného vybavení s funkcí bydlení. Nepodporuje monofunkční využití objektů pouze pro bydlení. Z tohoto důvodu neumožňuje umístění třípodlažních objektů pouze pro bydlení.

3. Požaduje, aby v plochách Z2a až Z2c bylo možné podmínku výstavby rodinných domů existencí měrného objektu na hlavním řadu tlakové kanalizace (veřejně prospěšná stavba VT1) nahradit inteligentní přečerpávací stanicí s akumulací, která vyhodnotí, že kapacita tlakové kanalizace je aktuálně dostatečná.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Koncepce splaškové kanalizace je v celém území především s ohledem na konfiguraci terénu a již založenou stokovou síť navržena jako tlaková s individuálními čerpacími stanicemi pro jednotlivé domy. Podmínkou efektivního řízení tlakové stokové sítě je vybudování měrného objektu na hlavním řadu odvádějícím splaškové vody z celého řešeného území do stokové sítě města Poděbrady. Údaje z měrného objektu jsou relevantním vstupem pro inteligentní řízení celé sítě. Není možné je srovnatelným způsobem nahradit systémy omezenými na jednotlivé čerpací stanice.
Územní plán nepředepisuje žádnému subjektu povinnost realizace měrného objektu na stokové síti. To je věcí dohody investorů, obce a správce infrastruktury.
Podmínit výstavbu v daných lokalitách realizací měrného objektu, který je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby, je územním plánem možné.

4. Požaduje pro plochu Z2a vypustit podmínku zpracování a registrace územní studie.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění

V dotčeném území došlo k parcelaci pozemků, která evidentně v celém rozsahu zastavitelného území nebude požadavkům stanoveným územním plánem vyhovovat. Nebyla vydána žádná rozhodnutí na umístění staveb, komunikací, technické infrastruktury, apod..
Požadavek na komplexní řešení parcelace, dopravy a technického vybavení územní studií je oprávněný.

Vyhodnocení připomínek a stanovisek obsahuje požadavky na zapracování do územního plánu, požadavky byly zapracovány.

K veřejnému projednání konanému dne 25. 9. 2023 byly uplatněny následující stanoviska a připomínky

1. Krajský úřad Středočeského kraje

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum doručení stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
25. 8. 2023	*108949/2023/KUSK*	*26. 9. 2023*	*Ing. Jan Šefl*

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

1. Odbor životního prostředí a zemědělství
Ochrana přírody a krajiny (Mgr. M. Hodačová)

Nemá žádné připomínky. Lze vyloučit významný vliv návrhu ÚP Choťánky na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nepředpokládá se možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000.

Ochrana ZPF (Ing. M. Hájková)

… **nesouhlasí** s nově vymezenou plochou Z.9a o výměře 0,95 ha pro bydlení. Není odůvodněna nezbytnost záboru.

… **nesouhlasí** s plochou K.21 - plocha změny v krajině – plocha smíšená nezastavěného území – zemědělství, rekreace nepobytová. Orgán ochrany ZPF požadoval, aby byly podmínky této plochy upraveny tak, aby na této ploše nemohly být umístěny žádné stavby kromě staveb a zařízení pro zemědělství povolovaných podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, …

Vyhodnocení výše citované části stanoviska:

Zpracovatel po obdržení stanoviska upravil návrh územního plánu ohledně plochy Z.9a doplněním v textové části: „Mezi plochy převzaté z předchozího územního plánu Choťánky patří i plocha Z.9a, kde byla zahájena příprava staveb. Byl zpracován geometrický plán a probíhá územní řízení na dělení pozemků. Byla zpracována dokumentace pro umístění staveb komunikací a inženýrských sítí a požádáno o vydání územního rozhodnutí.“

K nesouhlasu s plochou K21: zpracovatel po obdržení stanoviska upravil návrh takto: vypustil z návrhu územního plánu zcela kategorii ploch s rozdílným způsobem využití “MU.zr – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství, rekreace nepobytová“. Pozemky, kde byla tato kategorie původně navržena, jsou tedy nově zařazeny do plochy MU.z - Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní.
Pořizovatel následně s upraveným návrhem územního plánu v příloze požádal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o změnu stanoviska. Krajský úřad vydal změnu stanoviska - souhlas, viz níže.

Ochrana lesů, ochrana ovzduší, posuzování vlivů na životní prostředí, prevence závažných havárií, ochrana vod

Nemá připomínky.

2. Odbor dopravy

Nemá připomínky.

3. Odbor kultury a památkové péče

Není příslušný.

2. Krajský úřad Středočeského kraje

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum doručení stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
	001096/2024/KUSK	*15. 2. 2024*	*Ing. Jan Šefl*

ZMĚNA STANOVISKA dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu vydaného v koordinovaném stanovisku č.j. 108949/2023/KUSK ze dne 26.9.2023

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona“) posoudil žádost včetně příloh o změnu koordinovaného stanoviska č.j. 108949/2023/KUSK ze dne 26.9.2023. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko:
Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím plochy Z.9a o výměře 0,95 ha pro bydlení uvedené v „Tabulce vyhodnocení záborů ZPF“. Plocha se nachází na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. třídy ochrany, tj. na méně kvalitní zemědělské půdě. Plocha je převzatá z platného ÚP a došlo na ní k parcelaci pozemků.
Orgán ochrany ZPF souhlasí s plochou K.21, u které byl změněn způsob využití na plochy smíšené nezastavěného území – extenzivní zemědělství MU.z. Dle přípustného využití lze na této ploše umisťovat pouze stavby dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.
Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 108949/2023/KUSK ze dne 26. 9. 2023 zůstávají nadále v platnosti.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné, úpravy, které byly podkladem pro změnu stanoviska, se staly nedílnou součástí návrhu územního plánu.

3. Městský úřad Poděbrady, odbor životního prostředí

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum doručení stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
25. 8. 2023	*MEUPDY/0066125/2023/ERo*	*22. 9. 2023*	*Ing. Dana Pešoutová*

Vyjádření MěÚ Poděbrady, odboru životního prostředí

Sděluje následující:

MU.zr – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství, nepobytová.

Využití této plochy je definováno zavádějícím způsobem, kdy není jasně definován účel předmětné plochy, kdy vymezení deklaruje plochu pro činnost zemědělskou, rekreační i sportovní. Je zde předpoklad neuchopitelnosti – nevymezitelnosti předmětné plochy s neukotveným výkladem. Hlavní využití (popř. i přípustné využití) v podstatě popisuje zahrádkářskou kolonii, ale zahrádkářská kolonie je využitím nepřípustným, tedy již zde vzniká protiklad. Stanovené „regulativy“ jsou pak nedostatečné, kdy zde např. není zakázáno umísťování objektů a zařízení, např. chatka z „OBI“, či je nedostečně definována možnost oplocování (pouze po dobu ochrany zemědělských plodin) či osoba, jenž může předmětné stavby realizovat (evidovaný zemědělský podnikatel). Problém spatřujeme i v možnosti umisťovat zde plochy zahrad, kdy zahrada je obvykle prostor okolo rodinného domu či rekreačního objektu, z pohledu zemědělského užití, např. pro pěstování ovoce či zeleniny, je tato činnost realizována na ploše orné půdy či sadu. Tedy možnost převést pozemek na zahradu s nelimitovaným umisťováním objektů či zařízení, jakožto i oplocováním pozemků jakoukoliv osobou bez vazby na umísťování objektů či zařízení, jakožto i oplocováním pozemků jakoukoliv osobou bez vazby na zemědělství povede k defragmentaci vysoce kvalitní zemědělské půdy ve smyslu jejího reálného obhospodařování, kdy navrhované užití se bude blížit zahrádkářské kolonii či určitému komunitnímu zahradozemědělčení s rekreací a sportem se všemi negativy, zvýšená doprava, zábor ZPF, produkce odpadů a odpadků, ztráta zemědělské funkce atd. Do budoucna tuto plochu vnímáme jako problematickou a z hlediska stávající legislativy neuchopitelnou, současně předpokládáme, že zde bude i vzhledem k „redefinici plochy“ docházet k mnohdy neúmyslnému protiprávnímu jednání, kdy plocha pak nemusí splnit očekávaný účel, jenž je prozatím účelem neznámým a není nikde uveden a zdůvodněn.

Vyhodnocení výše citované části stanoviska:

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem územního plánu a určeným zastupitelem se rozhodl na základě tohoto stanoviska i stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje OŽPZ přehodnotit v této části řešeného území urbanistickou koncepci krajiny a to následovně:

Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití “MU.zr – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství, rekreace nepobytová“ se z územního plánu vypouští. Pozemky, kde byla tato kategorie navržena, jsou nově zařazeny do plochy MU.z - Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní.

Z hlediska nakládání s odpady (Eva Roychodhury, DiS)

Bez výhrad

Z hlediska ochrany ovzduší (Eva Roychodhury, DiS)

…stanovisko vydává krajský úřad

Z hlediska ochrany ZPF (Ing. Svatopluk Čech)

…stanovisko vydává krajský úřad

Z hlediska orgánu státní správy lesů (Ing. Svatopluk Čech)

I. Požadujeme vymezit v textové části územního plánu u stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití omezující podmínku týkající se všech ploch vymezených v této části, následujícího znění:

„V ochranném pásmu lesa nebudou alespoň na stromovou výšku (cca 25 m – odvozenou z absolutní bonity lesního porostu „AVB“ s ohledem na stav území) umisťovány nové stavby, objekty a zařízení.
Přípustné je umístění veřejně prospěšných ploch, sportovních a rekreačních
ploch, ploch zeleně, vodních ploch a toků, dopravní a technické infrastruktury (sítě a vedení však pouze podzemní), zpevněných ploch, oplocení, mobiliáře (nevyjímaje infopanely apod.) herních prvků a drobné architektury, výjimečně a podmínečně i staveb, objektů a zařízení souvisejících s výše uvedeným, nelze-li je umístit jinak za podmínky, že stav nový nezhorší stav stávající ve smyslu možnosti hospodaření s lesními pozemky a plnění všech funkcí lesa bez omezení. Přípustné je umísťování staveb, objektů a zařízení pro vodní a lesní hospodářství a současně i opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků. Jakožto i staveb, objektů a zařízení nemající charakter budov pro zemědělskou činnost, obhospodařování půdy, pastevectví, včelařství a chov ryb.
Akceptovatelná je rekonstrukce stávajících staveb a objektů a jejich přístavba nebo přestavba, ale pouze za podmínky, že stav nový nezhorší stav stávající ve smyslu možnosti hospodaření s lesními pozemky a plnění všech funkcí lesa bez omezení.“

II. Nesouhlasíme s umístěním plochy ÚR.3 (stavba školky a podobně) a to vzhledem k tomu, že se nachází v ochranném pásmu lesa, kdy zástavba jakožto i vymezení ploch pro intenzivní využití, kterým bezesporu užití plochy jako pobytové zahrady u „školky“ bezesporu je.
Součástí stanoviska je nákres nového vymezení plochy ÚR3.

Vyhodnocení výše citované části stanoviska:

ad. I. Do textu návrhu byl na pokyn pořizovatele a ve spolupráci s určeným zastupitelem a se zpracovatelem vložen do kapitoly f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením…“ do článku „Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“ následující text:
„Omezení pro ochranné pásmo lesa V ochranném pásmu lesa nebudou alespoň na stromovou výšku (cca 25 m – odvozenou z absolutní bonity lesního porostu „AVB“ s ohledem na stav území) od hranice lesa umísťovány nové stavby, objekty a zařízení.
Přípustné je umístění sportovních a rekreačních ploch, ploch zeleně, vodních ploch a toků, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury charakteru podzemních vedení, oplocení, mobiliáře a drobné architektury.
Přípustné je umísťování staveb, objektů a zařízení pro vodní a lesní hospodářství, ochranu přírody a krajiny a snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof.
Podmíněně přípustné jsou rekonstrukce stávajících staveb a jejich nástavby a přístavby, Za podmínky, že nový stav nezhorší stávající možnosti hospodaření na lesních pozemcích a plnění funkcí lesa.

ad. II. Rozsah a poloha ÚR.3 byl na pokyn pořizovatele a ve shodě se zpracovatelem upraven podle nákresu, který je součástí stanoviska.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (Hana Vejvarová)

Bez výhrad

Z hlediska vodního hospodářství (Ing. Dana Pešoutová)

V koordinačním výkresu stále neodpovídá vymezení záplavového území Q100. Požadujeme doplnit v jihozápadní části území.

Vyhodnocení výše citované části stanoviska

Projektant ÚP upozornil na nesoulad vymezení záplavových území mezi podklady od Povodí Labe s.p. a ÚAP ORP Poděbrady.
V koordinačním výkrese bylo na pokyn pořizovatele ve shodě se zpracovatelem doplněno vymezení záplavového území podle podkladů Povodí Labe s.p.

4. Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum doručení stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
14. 8. 2023	*MD-32219/2023-910/2*	*22. 9. 2023*	*Ing. Alena Tesařová*

Z hlediska letecké a vodní dopravy

Souhlasí

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy

Souhlasí

Z hlediska drážní dopravy

Souhlasí za následujících podmínek:

Požaduje v územním plánu vymezit koridor D322 pro železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky (trať č. 020), modernizace. (Vyplývá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. až 6. aktualizace, nabytí účinnosti v úplném znění po aktualizaci č. 6, 3. 11. 2022)

Vyhodnocení stanoviska a pokyny pro úpravu návrhu:

V územním plánu bude vymezen koridor pro výše uvedenou stavbu jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace. Označení ve smyslu Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání Verze 2. 1. 2023 „CNZ.D322“.

5. Ministerstvo obrany

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum doručení stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
	MO 682955/2023-1322	*19. 9. 2023*	*Dana Horská*

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny.
Ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany*:*

OP RLP – **Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. **V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany**. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a **zapracovat** je do textové části návrhu územního plánu **do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu vložit poznámku: „**Celé správní území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční síte a všech silnic I. a II. třídy.*
- *výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů.*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů.*
- *výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady).*
- *umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem.*
- *umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu.*
- *umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice.*
- *Veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky, stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.*

MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu

zapracovat poznámku: ***„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných staveb“.***

Vyhodnocení stanoviska:

Jedná se o požadavek na zapracování strategicky důležitých limitů v území, které jsou ve veřejném zájmu.
Do územního plánu, části Odůvodnění v kapitole „8. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva“ bude doplněna následující deklarace stávajících strategicky důležitých limitů v území:

Podkapitola: „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“
Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.
Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *Výstavba. Rekonstrukce a opravy dálniční síte a všech silnic I. a II. třídy.*
- *Výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů.*
- *Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů.*
- *Výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady).*
- *Umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem.*
- *Umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu.*
- *Umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice.*
- *Veškerá výstavby dotýkající se nemovitostí (pozemky, stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.*

V tomto území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ve výkresové části bude pod legendou koordinačního výkresu uvedeno:

„Celé správní území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných staveb“.

6. Státní pozemkový úřad, KPÚ pro SK, pobočka Nymburk

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum doručení stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
14. 8. 2023	*SPU 366616/2023/Ben*	*13. 9. 2023*	*Libor Beneš*

V zájmovém území ÚP Choťánky eviduje stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ). Trvá na zákresu tras HOZ do ÚP včetně označení ID.

HOZ, ID 1090000139-11201000

HOZ, ID 1090000144-11201000

Podmínkou pro povolení stavby propustku (na těchto HOZ) je zrušení a majetkoprávní vypořádání části stavby HOZ v celé délce šířky celého pozemku stavebníka.

Vyhodnocení stanoviska:

V koordinačním výkrese ÚP Choťánky bude vyznačena HOZ ID 1090000139-11201000 a HOZ, ID 1090000144-11201000.

Způsob majetkoprávního vypořádání pro potřeby staveb propustků nelze stanovit územním plánem, a proto taková podmínka nebude do návrhu územního plánu zapracována.

7. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum doručení stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
	HSKL – 6637 – 8/2022 -NY	*27. 9. 2023*	

Souhlasné stanovisko

8. Městský úřad Poděbrady, odbor správních činností – památková péče

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum doručení stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
	MEUPDY/0058476/SC/2023/LŠt	*27. 9. 2023*	

Nemá připomínky

9. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum doručení stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
	SBS 38108/2023/OBÚ-02/1	*22. 8. 2023*	*Ing. Helena Tomková*

Souhlasné stanovisko

Vyhodnocení stanovisek obsahuje požadavky na zapracování do územního plánu, požadavky byly zapracovány.

K návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek a vyhodnocení stanovisek uplatněných k veřejnému projednání byla uplatněna následující stanoviska

1. Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
	MD-26035/2024-520/2	*24.5.2024*	*Ing. Alena Tesařová*

Požaduje vypustit text „Možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch: Česká republika (Správa železnic, stát. org., Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1).

2. Krajský úřad Středočeského kraje

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
	080965/2024/KUSK	*19.6. 2024*	*Ing. arch. Baramová*

Souhlasné stanovisko

3. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
	HSKL – 6637 – 7/2022 -NY	*2.5.2024*	

Souhlasné stanovisko

4. Městský úřad Poděbrady, odb. dopravy
Jiřího náměstí 20/1, Poděbrady

číslo jednací stanoviska	*datum*
MEUPDY/0029887/DOP/2024/GSL	*6.5.2024*

Souhlasné stanovisko

4. Městský úřad Poděbrady, odb. správních činností
Jiřího náměstí 20/1, Poděbrady

číslo jednací stanoviska	*datum*
MEUPDY/0028754/SC/2024/LŠt	*7.5. 2024*

Souhlasné stanovisko

K opakovanému veřejnému projednání konanému dne 21. 8. 2024 byly uplatněny následující stanoviska a připomínky

Stanoviska dotčených správních úřadů

1. Krajský úřad Středočeského kraje

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum doručení stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
	090026/2024/KUSK	*11.7. 2024*	*Ing. Jan Šefl*

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí: nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Choťánky na životní prostředí (tzv. SEA).

2. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

datum převzetí oznámení	*číslo jednací stanoviska*	*datum stan.*	*za dotčený orgán vyřídil*
	SBS 34480/2024/OBÚ-02/1	*22.7.2024*	*Ing. Helena Tomková*

Souhlasné stanovisko

Připomínky

1. GasNet, s.r.o., IČO 27295567

č.j. podání: 0052610/VUP/2024.

datum stanoviska: 9.8.2024

Obsah připomínky:

V řešeném území se nachází vysokotlaké plynovody, do území zasahuje stanice katodové ochrany, požaduje se respektovat plynárenská zařízení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

V návrhu územního plánu je vysokotlaký plynovod zakreslen, SKAO je v poskytnutém výkrese zakreslena mimo území obce Choťánky. Jestliže její uzemnění má mít ochranné pásmo 100 m nebo 40 m a kabel 1 m, je tato ochranná pásma nutno do návrhu územního plánu Choťánky zakreslit.

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu:
Zapracovat ochranné pásmo (pásma) stanice katodové ochrany (SKAO), která je na území sousední obce, dle požadavků uvedených v připomínce.

Závěry vyhodnocení připomínek a stanovisek – pokyny pro úpravu územního plánu byly postupně do návrhu územního plánu zapracovány. Územní plán je se stanovisky v souladu.

F) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Odůvodnění Územního plánu má 57 stran.

Výkresová část obsahuje:

1) Koordinační výkres (příloha O1)	1 : 5 000
2) Výkres širších vztahů (příloha O2)	1 : 50 000
3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (příloha O3)	1 : 5 000