op

NÁVRH ZMĚNY č. 1

ÚPSÚ
CHOŤANKY

Změna č. 1
Územní plán sídelního útvaru Choťánky
schválilo obecní zastupitelstvo obce Choťánky
usnesením č. 7/2001 ze dne 20-11-2001
Závazná část tohoto územního plánu byla vyhlášena
vyhláškou obce Choťánky 1/2001 ze dne 20-11-2001

vedoucí odboru výstavby
Městského úřadu Poděbrady

OBECNÍ ÚŘAD
Choťánky
290 01 PODĚBRADY
okr. Nymburk

Průvodní zpráva

Ing.arch.Milan Vojtěch,J.Zajíce 956,530 12 Pardubice

Květen 2001

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT PRO OBOR ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH
ČKA 01 990
ČESKÁ REPUBLIKA

I.Úvod **str.**

A.Základní údaje

A.1.Hlavní cíle řešení 3

A.2.Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD 3

A.3.Vyhodnocení splnění souborného stanoviska 3

B.Řešení změn územního plánu obce

B.1.Vymezení řešeného území podle katastrálního území 4

B.2.Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území 4

B.3.Návrh urbanistické koncepce 5

B.4.Návrh členění území obce na funkční plochy podmínky jejich využití 6

B.5.Limity využití území včetně zátopových území 7

B.6.Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území 9

B.7.Návrh koncepce dopravy,občanského a technického vybavení a nakládání s odpady 10

B.7.1.Doprava 10

B.7.2.Vodní hospodářství 12

B.7.3.Zásobování elektrickou energií 13

B.7.4.Telekomunikace 13

B.7.5.Zásobování teplem 13

B.7.6.Nakládání s odpady 14

B.8.Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění 14

B.9.Návrh územního systému ekologické stability 14

B.10.Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav 14

B.11.Návrh řešení požadavků civilní obrany 15

B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí,na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí podle zvláštních předpisů 16

B.13. Návrh lhůt aktualizace 17

A.ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.1.Hlavní cíle řešení

V roce 1996 byl zpracován p.m.Konsorciem Praha územní plán sídelního útvaru Chotěnky a schválen byl dne 30.6.1999 obecním zastupitelstvem. V roce 2000 obecní úřad Chotěnky zadal zpracování změny č. 1 územního plánu .Po projednání a schválení zadání změny č. 1 byl zpracován koncept sloučený s návrhem změny č. 1 ÚPSÚ Chotěnky.

Důvodem pro zpracování změn č.1 ÚPSÚ je potřeba obce doplnit do územního plánu plochy pro bydlení na severním okraji obce a situovat čerpací stanice kanalizace.

Jako podklad pro zpracování změn ÚPSÚ byl použit návrh ÚPSÚ Chotěnky, projekt kanalizace a ČOV ,studie zástavby RD.

Návrhové období změn č. 1 ÚPSÚ je shodné s návrhovým obdobím stávajícího ÚPSÚ .

A.2.Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Pro obec Chotěnky byl v roce 1996 zpracován územní plán sídelního útvaru . Územní plán byl schválen obecně závaznou vyhláškou obce ze dne 1.7.1999 s účinností dne 1.8.1999.

Stávající územní plán řešil urbanistický rozvoj obce na období do roku 2015.Součástí územního plánu je výkres technické vybavenosti zahrnující řešení zásobování obce vodou,odkanalizování obce ,zásobování obce elektrickou energií a plynem.

Po schválení územního plánu došlo k výrazné změně v lokalizaci ploch pro výstavbu RD . Obec připravuje se soukromým investorem výstavbu rodinných domů na severním okraji obce při silnici na Pátek V oblasti odkanalizování území došlo ke změn umístění čerpací stanice .

A.3.Vyhodnocení splnění zadání

V roce 2000 bylo zpracováno zadání změny č. 1 ÚPSÚ ,které bylo projednáno dne 8.prosince 2000 s dotčenými orgány státní správy a veřejností.

Zadání změny č.1 ÚPSÚ bylo schváleno dne 10.května 2001 zastupitelstvem obce Chotěnky.

Veškeré požadavky obsažené v zadání byly zapracovány do návrhu změn ÚPSÚ .

B.ŘEŠENÍ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

B.1.Vymezení řešeného území podle katastrálního území obce

Změny ÚPSÚ řeší území obce Choťánky zahrnující katastrální území Choťánky o celkové výměře 403 ha.. Ve správním území obce se nachází pouze sídlo Choťánky Celé katastrální území obce je zobrazeno ve stávajícím územním plánu na výkrese širších vztahů v měřítku 1:25 000.Ve změnách územního plánu ve výkrese urbanistického návrhu v měřítku 1:2 880 je řešena část katastrálního území,kde dochází ke změně,ostatní výkresy jsou zpracovány v měřítku 1:5 000.

Hranice řešeného území je vyznačena ve výkresové části.

B.2.Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

B.2.1.Obyvatelstvo a urbanistická geografie

Obyvatelstvo,ekonomická aktivita,bydlení

V roce 1991 v obci Choťánky žilo celkem 392 obyvatel .V roce 2000 se počet obyvatel zvýšil na 412 .Do konce roku 2000 se předpokládá zvýšení počtu obyvatel o dalších 10 osob. Při porovnání historického vývoje počtu obyvatel od roku 1869 v posledních 10 letech došlo k mírnému nárůstu počtu obyvatel a v současné době již započatou výstavbou RD dojde k dalšímu nárůstu počtu obyvatel.

Na základě historického vývoje a věkové struktury obyvatelstva lze očekávat mírný přírůstek obyvatelstva,který může být podporován měnícími se prioritami obyvatelstva v požadavcích na bydlení.

Vyšší vyjíždka za prací z obce je způsobena nedostatkem pracovních příležitostí v obci.Hlavní směr vyjížďky je do Poděbrad.

V návrhovém období se předpokládá jen mírné zvýšení počtu pracovních příležitostí v řešeném území.

Vzhledem k poloze obce v blízkosti Poděbrad a velmi dobrému komunikačnímu napojení na okolní sídla se lze domnívat,že i počet vyjíždějících z obce bude stabilní. Centrem dojížďky zůstanou Poděbrady a dále Nymburk,Kolín.

B.2.2.Ochrana kulturních památek

V obci se nenacházejí žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek. Jsou zde pouze evidovány objekty památkového zájmu.jsou to tytyo stavby:

Choťánky:

-stodola čp. 82

-chalupa č.p. 77

-usedlost čp. 25

-chalupa čp. 10

-usedlost na jižním okraji obce –čp. 72

-zvonička

Změnami č. 1 ÚPSÚ nebudou dotčeny žádné objekty výše uvedené.

B.3.NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

B.3.1.Urbanistická struktura,funkční využití ploch

Změnou ÚPSÚ dochází ke změně v urbanistické struktuře obce a to zejména na jejím severním okraji mezi silnicemi na Poděbrady a Pátek.V současné době zemědělské pozemky jsou navrženy pro výstavbu rodinných domů a výstavbu provozoven. Jedná se o plochu vymezenou silnicí II/611 ,silnicí III.třídy Chotˇánky –Pátek,stávající zástavbou v místní části Vrčení a polní cestou.

Základní koncepce rozvoje sídla je založena na rozvoji bydlení a to jak pro stávající obyvatele obce,tak také pro potenciální zájemce o výstavbu RD . Území obce je rozděleno na zastavěné území ,zastavitelné území a nezastavitelné území. Zastavěné území je dále děleno do několika funkčních celků ,jejichž popis a regulační prvky jsou podrobně vymezeny ve stávajícím územním plánu. Nově navržené plochy jsou vymezeny do dvou časových etap-návrhové období a výhled. Největší rozvoj bytové zástavby je situován do místní části Vrčení ,na její severní okraj.V současné době zde dochází k postupné výstavbě RD.

Pro komerční aktivity jsou vymezeny plochy podél silnice II/611 v části vrčení.

V rámci změny č. 1 územního plánu se navrhuje doplnit novou plochu pro výstavbu RD a komerční využití severozápadně od místní části Vrčení mezi silnicí II/611 a silnicí směrem do obce Pátek. Pro tuto lokalitu je zpracována podrobnější zastavovací studie ,která sloužila jako podklad pro zpracování změny č. 1 územního plánu.

Část plochy je vymezena pro podnikatelské aktivity ,výroba,sklady,obchodní činnost .

Pro tento nový funkční celek budou platit obdobné regulační prvky jako u funkčních celků určených pro bydlení,resp. pro komerční aktivity.

Ostatní lokality pro výstavbu RD zůstávají zachovány.

Plochy výrobních aktivit,zemědělské výroby a rekreačního využití zůstávají proti stávajícímu ÚPSÚ neměnné .

B.4.NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

B.4.1.Stávající funkční uspořádání obce

Hlavní funkcí obce je obytná , výrobní (menší provozovny,služby) a obslužná.

Funkce výrobní je zastoupena menšími provozovnami ,které se nacházejí v areálu bývalého ZD či obytné zástavbě. Pro rozvoj komerčních aktivit je ve stávajícím ÚPSÚ navržena plocha podél silnice II/611.

Funkce obslužná je v obci zastoupena obecním úřadem,prodejnami potravin,hostincem, řemeslníky.

Rekreačně-sportovní funkci v území plní sportovní areál u bývalé školy.V obci je řada rekreačních chalup .

Bydlení

Stávající stav

V řešeném území slouží pro bydlení převážně rodinné domy ,které jsou různého stáří .V roce 1991 bylo celkem v řešeném území 122 trvale obydlených domů a 126 trvale obydlených bytů.. V obci se nachází řada objektů individuální rekreace .Některé obytné objekty jsou prázdné a jejich stavební stav se postupně zhoršuje.Starší rodinné domy či bývalé usedlosti a statky mají i hospodářské objekty,které lze i využívat pro drobné provozovny,služby a zemědělskou výrobu.

Návrh

V návrhu změny č.1 ÚPSÚ je vymezen funkční celek č. 11,který navazuje na lokality č. 9 a 10 na severním okraji obce. Ostatní lokality pro bydlení zůstávají bez změn.

Pro funkční celek 11 platí stejné regulační prvky jako pro celky 9 či 10.

Zemědělství,průmysl,drobná výroba

Stávající stav

Na území obce není provozována zemědělská výroba ,v obci je několik provozoven a řemeslnických dílen.Tyto aktivity jsou soustředěny zejména do areálu bývalého ZD.

V rámci stávajícího územního plánu je po obou stranách silnice II/611 navržena plocha pro komerční aktivity . Ve změně č. 1 je navržena na severním okraji obce při silnici III.třídy plocha pro komerční aktivity –funkční celek č. 12 .

Občanská vybavenost

Stávající stav

V oblasti občanské vybavenosti nedochází k žádným novým změnám.

Rekreace a sport

Stávající stav

V řešeném území je řada obytných objektů využívána jako chalupy pro rekreaci.V této oblasti se nenavrhují žádné změny .

B.4.2.Funkční limity využití území

Funkční využití území a specifikace jednotlivých funkčních zón vychází ze stávajícího územního plánu .

Funkční celek 11

1.Funkční celek je vymezen pro výstavbu samostatných rodinných domů.

Funkční celek je vymezen jako obytný s tím,že jednotlivé objekty je možné stavět postupně v návaznosti na lokální sítě technické infrastruktury.

2.Přípustné využití:

2.1.Ve funkčním celku budou umístěny stavby pro bydlení s možností lokalizovat také obchodní zařízení a služby, pro obyvatelstvo vždy integrovaně s funkcí bydlení.

3.Nepřípustné využití

3.1.Je nepřípustné v tomto funkčním celku umisťovat výrobní zařízení a skladové areály.Ve funkčním celku nebudou umístěny objekty individuální rekreace-chaty.

Funkční celek 12

1.Funkční celek je vymezen pro komerční podnikatelské aktivity,výrobní činnost

2.Přípustné využití

2.1.Ve funkčním celku je přípustné lokalizovat výrobní činnosti,skladové objekty, služby.

3.Nepřípustné využití

3.1.Ve funkčním celku je nepřípustné lokalizovat zemědělskou činnost,bydlení vyjma služebního bytu správce objektu.

B.5.Limity využití území včetně stanovených zátopových území

Limity využití území

Funkční limity využití území a jednotlivých funkčních celků jsou uvedeny ve stávajícím územním plánu. U každého funkčního celku je uvedeno přípustné a nepřípustné využití.

Mezi další limity omezující rozvoj v řešeném území patří:

-meliorace a závlahy
-pásma hygienické ochrany
-ochranná pásma
-trasy inženýrských sítí
-prvky ÚSES

Meliorace a závlahy

Ve stávajícím územním plánu v zemědělské příloze jsou zakresleny stávající meliorační zařízení .Funkční celek č. 11 a 12 zasahují do melioračních zařízení a při zástavbě je nutno zachovat funkčnost těchto zařízení.

Pásma hygienické ochrany

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu 2.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady a z toho vyplývají omezení.

Ochranná pásma

V řešeném území se nacházejí tato ochranná pásma:

-vedení VN 35kV -7m od krajního vodiče u nového vedení,10 m u stávajícího vedení

-stožárová TS -totéž jako u vedení

-VTL plynovodů

-vodní toky - 6 m od kraje břehu

-silnice II. a III.tř. - 50,resp. 15 m

Trasy inženýrských sítí

Řešeným územím prochází vodovodní řad ,který omezuje rozvoj v daném území.Při stavební činnosti je třeba respektovat toto vedení včetně ochranných pásem.

Prvky ÚSES

V roce 1992 byl pro katastrální území Choťánky společně s dalšími obcemi zpracován lokální systém ekologické stability,který zpracoval Keramický servis Praha s.r.o. pod vedením ing.Hájkové,CSc.

Prvky ÚSES jsou zakresleny do stávajícího územního plánu a nově navržené funkční celky nejsou v kolizi s těmito prvky.

B.6. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ NAVRŽENÝCH VE ZMĚNÁCH ÚPSÚ

V následujícím přehledu jsou specifikovány všechny plochy,kde dochází ke změně funkce.

Návrhové období

funkční celek č. 11- celek se nachází se nachází na severním okraji katastrálního území mezi silnicí III.třídy Choťánky-Pátek,silnicí II/611 ,polní cestou a celky 9 a 10 . V celku je možné situovat cca 140 RD .Celek je rozdělen do několika částí.Největší část je ohraničena silnicí II/611 ,polní cestou a stávající vodotečí.Tato lokalita bude napojena obslužnými komunikacemi na silnici II/611 a stávající místní komunikace. Menší části vymezené pro výstavbu RD se nacházejí severovýchodně od této lokality. Tyto lokality budou napojeny na silnici III.třídy a komunikaci procházející celkem 10. Celek je vymezen pro bydlení ,kdy v jednotlivých RD je přípustné kromě základní obytné funkce doplnit i drobné nerušící služby pro občany a občanské vybavení integrované s funkcí bydlení. Jednotlivé domy budou maximálně dvoupodlažní a budou dodržovat navrženou stavební čáru ,která je umístěna 6m od uliční čáry.

Funkční vymezení,přípustné a nepřípustné vymezení a architektonické a prostorové regulativy jsou shodné jako u lokality 10 stávajícího ÚPSÚ.

funkční celek č. 12 –celek se nachází v severním rohu prostoru vymezeném silnicí III.třídy Choťánky –Pátek a polní cestou. napojující se na tuto silnici.Lokalita bude oddělena pásem izolační zeleně od navržených obytných celků.Tento funkční celek je vymezen pro umístění komerčních podnikatelských aktivit Podmínkou zastavitelnosti je,že veškerá ochranná pásma z lokalizovaných činností budou vždy uzavřena v rámci tohoto funkčního celku.parkování veškerých vozidel ,které souvisí s provozem těchto zařízení bude důsledně realizováno na parcele majitele(nájemce) .jednotlivé objekty budou mít maximálně tři nadzemní podlaží ,resp.výška hřeben střechy nepřevýší 10 m nad okolním terénem.

Přípustné využití- ve funkčním celku je přípustné lokalizovat výrobní činnosti,skladové objekty, služby.

Nepřípustné využití-ve funkčním celku je nepřípustné lokalizovat zemědělskou činnost,bydlení vyjma služebního bytu správce objektu.

PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
vymezené změnou č. 1 územního plánu obce
Choťánky

Pořad.číslo plochy	Označení	Výměra v ha	Druh funkč.využití
1	2	3	4
1.	11	20,124	A
2.	12	4,767	D

A-v lokalitě převažuje bydlení
B-v lokalitě převažuje obchod-služby
C-v lokalitě převažuje rekreace
D-v lokalitě převažuje podnikání -zemědělská,průmyslová výroba,obchod,služby
E-v lokalitě se připouští variabilní využití

B.7.NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY ,OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO YBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

B.7.1.Doprava

Stávající stav

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční,železniční ,cyklistická a pěší.

Silniční doprava

Dopravně nejvýznamnější silnicí je silnice I/32 ,která prochází po východním okraji katastrálního území .

Na tuto silnici se napojuje silnice II/611 vedoucí do Poděbrad. Silnice II/611 prochází krajem místní části Vrčení . Hlavní komunikací ,podél které je soustředěna především původní zástavba ,je komunikace III. třídy odbočující ze silnice II/611 v osadě Vrčení .Vede jižním směrem až k železniční trati. Dopravní napojení jižní části zástavby je zajišťováno místní komunikací ,vedenou přes železniční přejezd s napojením na silnici III.třídy.

Z obce Vrčení severním směrem vede silnice III.třídy,která pokračuje do obce Pátek.

V návrhu stávajícího územního plánu se neuvažuje se změnami v trasování těchto silnic či jejich úpravami.Rovněž ve změně č. 1 územního plánu nejsou navrženy žádné změny na stávajících komunikacích.

Cyklisté používají vozovky uvedených komunikací.Chodníky v obci podél silnic II. . a III.třídy jsou vybudovány a jsou odděleny izolační zelení .

Železniční doprava

Obec protíná železniční dvojkolejná trať Poděbrady-Velký Osek a rozděluje ji na dvě části .

Doprava v klidu

V nově navržených lokalitách pro výstavbu RD bude odstavování vozidel řešeno v garážích či na vlastním pozemku ,u lokalit pro komerční aktivity bude zajištěno na vlastním pozemku.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo dle silničního zákona č.13/1997 Sb. je stanoveno mimo zastavěné území :

-u silnic I.třídy - 50 m

-u silnic II.a III. třídy - 15 m

Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajišťována službami ČSAD .Zastávky autobusů linky č. 18 240 jsou na silnici II/611 u odbočky na Pátek a u transformátoru a linka č. 18 241 má zastávku na komunikaci II/611 Chotěnky –Vystrkov. a u transformátoru

Navržení místní komunikace

V rámci změny č. 1 územního plánu se navrhují dvě lokality . ve funkčním celku 11 se uvažuje s výstavbou zklidněných a obslužných komunikací v souladu s naznačenou parcelací lokality. Pro hlavní obslužnou komunikaci se navrhuje sjednocení šířkových parametrů na základní kategorii MO 8/50 . U ostatních obslužných komunikací se navrhuje šířka vozovky minimálně 3,5 m .V nových lokalitách výstavby RD jsou místní komunikace navrženy jako obousměrné ,obslužné komunikace jsou navrženy v třídě C3,zklidněné komunikace jsou navrženy v třídě D1 (ČSN 73 6110) . Nové místní komunikace budou napojeny na silnici II/601 a silnici III.třídy. Dále budou nově navržené komunikace navazovat na nově vybudované místní komunikace ve Vrčení.

Funkční celek č. 12 určený pro komerční aktivity bude napojen na silnici III.třídy.

B.7.2.Vodní hospodářství
B.7.2.1. Zásobování vodou

V současné době jsou zdrojem pitné vody v obci domovní studny,které vykazují dostatečnou kapacitu. V návrhu územního plánu se neuvažovalo s výstavbou veřejného vodovodu. Vzhledem k tomu,že celek č. 11 je velmi rozsáhlý a předpokládá se zde výstavba cca 140 RD ,navrhuje se novou zástavbu napojit na stávající vodovod DN 300 ,procházející od Poděbrad východním směrem podél silnice II/611.Na tento vodovod bude napojen i celek 12 vymezený pro komerční aktivity.V místní části Vrčení by byla umístěna zemní regulační stanice.

Pro vlastní rozvod vody v lokalitě je uvažována v max. míře zokruhovaná vodovodní síť DN 80 až DN 150. Navržené vodovodní řady budou dimenzovány tak ,aby zajistily požární bezpečnost staveb a okolí v souladu s příslušnými předpisy.V obci se rovněž nachází požární nádrž,kterou lez využít v případě požáru.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu 2.stupně přírodních léčivých míst Poděbrady a Sadská. Při využívání území musí být respektována omezení vyplývající z těchto ochranných pásem . Omezení v ochranném pásmu jsou stanovena v čl. II odst. 5 až 12 usnesení vlády ze dne 2.června 1976 č. 127 a dále i v ustanovení § 50 odst. 1 zákona č. 20/1966 Sb. o péči o zdraví lidu ,ve znění pozdějších předpisů , a § 30 vyhlášky č. 26/1972 Sb. o ochraně a rozvoji přírodních léčebných lázní a přírodních léčivých zdrojů.. Pro územní a stavební řízení o stavbách v obci,které mají charakter občanské vybavenosti a bytové výstavby (kromě výtopen) ,platí ustanovení §33 odst. 1 písm. b)2 vyhlášky Ministerstva zdravotnictví č. 26/1972 Sb. o ochraně a rozvoji přírodních léčebných lázní a přírodních léčivých zdrojů ,příslušná rozhodnutí budou pověřeným stavebním úřadem zasílána na vědomí Českému inspektorátu lázní a zřídel jako neopomenutelnému orgánu státní správy .Ve vydaných rozhodnutích musí být uveden soulad s územním plánem obce a soulad s uvedeným zákonným ustanovením.

B.7.2.2.Kanalizace

Vzhledem k tomu,že se území nachází v ochranném pásmu 2.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady a Sadská ,je v územním plánu uvažováno s vybudováním tlakového kanalizačního řadu společně s obcemi ve Sdružení Cidlina.

Pro odvádění splaškových vod byla navržena splašková vakuová kanalizace jako oddílná. Protože konfigurace terénu má rovinatý charakter ,bylo rozhodnuto vybudovat výtlakovou vakuovou kanalizační soustavu s hlavním řadem podél železnice směrem na ČOV Poděbrady.

Páteř stokové sítě obce tvoří kmenové stoky A a B,obě jsou zaústěné do sběrných tanků vakuové stanice Z nově navržených lokalit č.11 a 12 budou splaškové vody svedeny do kmenové stoky B ,která bude prodloužena k nové lokalitě.

Ve výkresu změny č. 1 územního vodní hospodářství jsou aktualizovány kanalizační

řady vakuové a tlakové kanalizace dle projektu pro stavební povolení a umístění vakuové stanice.

B.7.3.Zásobování elektrickou energií

Rozvod energetické sítě NN je v obci proveden převážně venkovním vedením ,které je napojeno ze 4 distribučních trafostanic a jedné trafostanice ve vlastnictví prodejny aut. Pro navrženou zástavbu cca 140 RD v lokalitě 11 a lokality 9 a 10 navržené ve stávajícím územním plánu je potřeba vybudovat dvě nové kioskové trafostanice TS 5 a TS6 typu HOLTAB nebo ELTRAF. Trafostanice budou situovány ve středu lokality a budou napojeny kabelovým svodem z venkovního vedení. Přesné umístění TS bude upřesněno v projektu nové zástavby RD.

Lokalita č.12 vymezená pro komerční zástavbu bude napojena z navržené TS na severním okraji katastru.

B.7.4. Telekomunikace

Obec spadá do atrakčního obvodu ÚTO Poděbrady . V obci je umístěna digitální telefonní ústředna .V obci byla provedena celková rekonstrukce místní kabelové sítě.

Z důvodu vyhrazení místa pro položení telekomunikačních kabelů v nových rozvojových lokalitách upozorňujeme na dodržování ČSN 736005-Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Podél silnice Poděbrady –Hradec Králové obcí prochází dálkový kabel.Obcí procházejí dva kabely Českých drah Nymburk-Kolín. Jeden prochází zástavbou obce,druhý prochází přes obec podél dráhy.

Řešeným územím neprocházejí radioreleové trasy .

B.7.5.Zásobování teplem

V rámci sdružení obcí „Cidlina" je zpracován generel plynofikace těchto obcí ,mezi něž patří i obec Choťánky. Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod DN 150/140 Poděbrady-Městec Králové. Na tento plynovod navazuje VTL přípojka DN 100 Pátek – Libice.

Obec Choťánky bude napojena z regulační stanice umístěné v blízkosti silnice Choťánky na severním okraji obce.Z této regulační stanice budou napojeny STL plynovodní rozvody v obci Choťánky a Pátek. Podél silnice bude položen STL plynovod de110 do obce Pátek.

B.7.6.Nakládání s odpady

V nakládání s odpady nedochází k žádným změnám.Odpad je ukládán do maloobjemových sběrných nádob a odvážen na skládku.

V obci jsou umístěny velkoobjemové kontejnery na sklo,papír .

V současné době není provozována v řešeném území žádná skládka.

B.8.VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

V řešeném území se nenachází žádné evidované ložisko nerostných surovin ani dobývací prostor či poddolované území.

B.9.NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

B.9.1. Územní systém ekologické stability - ÚSES

Pro řešené území byl v rámci územního plánu zpracován návrh lokálního systému ekologické stability. Dokumentaci zpracoval Keramický servis Praha spol. s r.o. v roce 1992 v rámci ÚSES okolních obcí. Textová ,grafická část ÚSES je součástí stávajícího územního plánu.

Ve změnách č. 1 ÚPSÚ nedochází ke střetům s prvky územního systému ekologické stability .

B.10.VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

V rámci změny č. 1 územního plánu byly navrženy tyto veřejně prospěšné stavby :

-vodovodní přivaděč podél silnice Vrčení –Pátek včetně doprovodných technických zařízení

-výtlak kanalizace vedoucí z vakuové stanice v obci Choťánky do ČOV Poděbrady

-STL plynovodní řad vedoucí z regulační stanice ve Vrčeni do obce Pátek

-kabelizace vrchního vedení 22 kV k novým TS 5 a TS 6

-výstavba nových trafostanic TS 5 a TS 6

B.11.NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY

Záměry ochrany obyvatelstva v územním rozvoji vychází ze stávajících legislativních opatření.Jedná se o "stavební zákon" č.50/1976 Sb.,ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášku č.137/98 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu .Tyto vyhlášky ukládají při provádění staveb uplatňovat požadavky civilní obrany a zpracovat v rámci územně plánovací dokumentace doložky civilní obrany.

Konkrétní technická opatření jsou prováděna podle předpisů civilní obrany(především CO 1-9,CO 2-7...)

V nově budované výstavbě budou vždy respektovány úkoly ochrany obyvatelstva.V současné době jsou však ,vzhledem ke koncepčnímu nedořešení nové civilní obrany,některá opatření civilní obrany pozastavena. Jedním z nich je výstavba stálých úkrytů na základě " Výjimky z normativů FMO 337/54-221 ze dne 3.1.1991".Z těchto důvodů je Doložka CO zpracována ve zjednodušené formě.

V souladu s výše citovanými zákony a vyhláškami doložka řeší výběr objektů dvojúčelově využitelných pro CO ve prospěch:

1)zabezpečení kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím

2)individuální ochrany obyvatelstva

3) evakuace

4)usnadnění záchranných prací

Tyto oblasti jsou řešeny následovně :

Kolektivní ochrana obyvatelstva ukrytím

Řeší možnost ukrytí všeho obyvatelstva v případě mimořádné situace.Na obecním úřadě v Chotěnkách je zpracován plán ukrytí,který v bilanci popisuje možnosti ukrytí obyvatelstva ve stálých úkrytech/STÚ) ,budovách investičním způsobem a v úkrytech protiradiačních budovaných svépomocí za mimořádných opatření(PRÚ-BS).

V nové výstavbě je uvažováno s maximálním využitím vhodných prostor pro PRÚ-BS,budovaných svépomocí.Jedná se především o suterény stávajících objektů se zapuštěným podlažím,popřípadě s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu s ochranným koeficientem Ko minimálně 50.realizované stavby s možností vybudování PRÚ-BS budou po vyhotovení předepsané dokumentace -Základního listu protiradiačního úkrytu ,zařazeny do plánu ukrytí.

Pro každou lokalitu je třeba provést před stanovením zastavovacích podmínek předběžný geologický průzkum a v místech,kde to přírodní podmínky dovolí,vyžadovat podsklepení obytných objektů.

Individuální ochrana obyvatelstva

Každý občan ČR má nárok na PIO(ochrannou masku s příslušenstvím) a tuto má buď uloženou v zaměstnání nebo v místě bydliště v péči obecního úřadu.V Chotěnkách se sklad nachází v objektu obecního úřadu.V rámci nové výstavby s ohledem na současné řešení a stav

uložení není nutné řešit nové skladovací prostory materiálu PIO.

Evakuace

V nové výstavbě bude zvažována možnost využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší a zvažována další technická opatření umožňující evakuaci a zabezpečující základní potřeby evakuovaných.

Usnadnění záchranných prací

V nové výstavbě budou prováděna nejnutnější opatření zaměřená na vytvoření základních podmínek pro snížení následků mimořádných událostí a usnadnění záchranných prací.Jedná se o opatření v urbanistických řešeních,komunikacích a inženýrských sítích,skladování materiálu CO určeného pro vybrané odbornosti zařazené v systému CO,služby či materiál humanitární pomoci.

B.12.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ,NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

B.12.1.Zemědělský půdní fond,lesní půdní fond

Zemědělský půdní fond

Ve změně č. 1 ÚPSÚ Choťánky jsou navrženy dvě nové lokality,které se nacházejí na severním okraji obce a navazují na funkční celky 10 a 9 stávajícího územního plánu. Lokalita 11 je navržena pro bytovou výstavbu a lokalita 12 je navržena pro podnikatelské aktivity. Obě lokality se nachází mimo současně zastavěné území .

Jako podklad pro zpracování přílohy ZPF sloužila situace 1:2880,zákon č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF,vyhl.č.13/1994 Sb. ,kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.Dále byly na Pozemkovém úřadě vypsány a zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky a na Státní meliorační správě zmeliorované plochy a zařízení.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změn č. 1 na ZPF:

1)Dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu byly vyhodnoceny navržené zábory z hlediska tříd ochrany ZP.

Lokalita 11 je umístěna ve třídě 4. a částečně 2. ochrany zemědělské půdy (BPEJ 2.55.00,2.06.00 a 2.04.01, lokalita 12 je umístěna ve 4.třídě ochrany (BPEJ 2.55.00).

Výměra lokality 11 činí 20,124 ha ,z toho je 19,773 ha orné půdy ,výměra lokality 12 činí 4,767 ha orné půdy . Lokality se nacházejí mimo současně zastavěné území.

Z hlediska vlastnického se pozemky v lokalitách nacházejí v soukromém vlastnictví .

2) V řešeném území byly v minulosti provedeny meliorace. Pozemky byly meliorovány

Lokalita č.	Funkční využití	Celková výměra v ha			Kultura pozemku	Výměra zemědělské půdy			BPEJ	Třída ochrany	Parcela
		Celkem	z toho v zast.úz.	z toho mimo zas.		celkem	z toho v zast.úz.	z toho mimo zast.			
Choťánky											
Změna č. 1 ÚPSÚ											
Celek 11	RD	20,124		20,124	orná	19,773		19,773	2,06,00	2.	275
									2.04,01	4.	196/1
									5.55,00	4.	196/7
Celek 12	Komerč.areál	4,767		4,767	orná	4,767		4,767	2.55,00	4.	196/1
CELKEM NÁVRH		**24,891**		**24,891**		**24,54**		**24,54**			

v roce 1963 a 1967 ,přes pozemek prochází meliorační kanál .Návrh zastavovací situace je nutné projednat se Státní meliorační správou,pracovištěm Poděbrady. Požaduje se respektovat zemědělský význam toků,nesmí být znemožněna povinnost správce toků dle zákona č. 138/1973 Sb. a prováděcí vyhlášky č 19/78 . Účinnost systematických drenáží u pozemků ,které jsou určeny k zástavbě,je nutno zachovat.

3) Navrhované řešení změn č. 1 ÚPSÚ ponechává stávající areál zemědělské výroby beze změny.

4) Dle informace Pozemkového úřadu v řešeném území se dosud nezpracovaly komplexní pozemkové úpravy. Pro zajištění ekologické stability krajiny byl zpracován generel lokálního systému ekologické stability.

B.12.2.Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkce lesa

Ve změnách územního plánu nedochází k záboru lesních pozemků ,jejich dotčení či ke změnám v lesním hospodaření.

Navrhované změny funkčního využití v území nebudou mít vliv na lesní porosty,které se nacházejí mimo rozvojové plochy a jsou od nich dostatečně vzdáleny.

Na katastrálním území obce Chot'ánky je rozložení lesů nerovnoměrné. Většina lesních pozemků je seskupena jižně od obce. Další lesní porost má charakter větších remízů v zemědělsky intenzivně využívané části území a nacházejí se u silnice Pátek-Vrčení.

Všechny lesy lze zařadit do kategorie lesů zvláštního určení a to především z důvodů jejich ochrany ,které vyplývá ze zákona na ochranu přírody a krajiny.

B.13.Návrh lhůt aktualizace

Návrhové období stávajícího územního plánu je stanoveno do roku 2010.

Po uplynutí tohoto období by měl pořizovatel posoudit aktuálnost územního plánu a případně zadat další změny územního plánu či zpracování nového územního plánu. Vzhledem k velké délce návrhového období (15 let) se doporučuje po cca 5 letech posoudit aktuálnost územního plánu.

Ing.arch.Milan Vojtěch