

# P.M. konsorcium

projektová, inženýrská a poradenská kancelář

Praha 10, Donská 15, 101 00

Uzemně plánovací dokumentace

Návrh územního plánu  
sídelního útvaru

# CH O Ť Á N K I

textová část

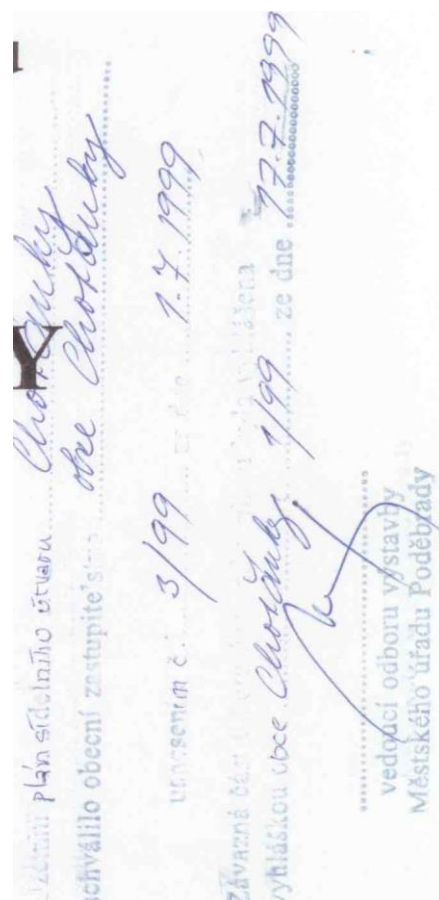
Hlavní projektant: RNDr. Radim PERLÍN

autorizace ČKA OI 139

Spolupráce:

Ing. Radomír BARTOŇ

Ljuba Dousková - vodovod,  
kanalizace



I  
n  
g  
·  
P  
a  
v

el CINGROŠ - doprava  
Petr DVOŘÁK - elektro  
Ing. Jiří KRÍŽ - slaboproud  
Ljuba Dousková - plyn

ing. Radomír  
Bartoň  
projektová, inženýrská  
a poradenská kancelář  
Bělehradská 34 120 00  
Praha 2 tel./fax:  
71742619

Praha, prosinec 1996

---

Území

---

## Obsah

1. ÚVOD	4
<hr/>	
2. POLOHA OBCE, PŘÍRODNÍ PODMÍNKY	6
<hr/>	
3. DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ	8
<hr/>	
4. BYDLENÍ A URBANISMUS	12
<hr/>	
4.1 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉHO NÁVRHU	12
4.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE	13
4.3 PAMÁTKOVÁ OCHRANA	18
4.4 PLOCHY PRO NOVOU VÝSTAVBU	20
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	29
<hr/>	
5.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	29
5.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	30
5.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	31
5.4 ZÁSOBOVÁNÍ SLABOPROUDEM	37
5.5 LIKVIDACE KOMUNÁLNÍHO ODPADU	38
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
6. DOPRAVA	39
<hr/>	
<hr/>	

7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ 45 8. ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ PŘÍLOHA  
47

---

8.I CELKOVÝ PŘEHLED 47 8.2 UMÍSTĚNÍ A POPIS LOKALIT URČENÝCH PRO  
ROZVOJ 48

---

9. LESNÍ PLOCHY 51

---

10. REKREACE 52

---

11. KRAJINA 53

---

11.1 POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 53

---

11.2 LÍJ7-EřvNí SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 54

---

11.3 FUNKČNÍ CELKY VE VOLNÉ KRAJINĚ 57

---

12. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY 61

---

DOPLNĚK

13. ÚVOD 63

---

14. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 63

---

15. DEMOGRAFIE 64

---

16. URBANISTICKÁ STRUKTURA 65

---

---

17. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	70
17.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	70
17.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ SLABOPROUDEM. 72	72
17.3 ZÁSOBOVÁNÍ	72
17.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	73
17.5 SKLÁDKOVÁNÍ	73
18. DOPRAVA	73
19. ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA	73
20. LESNÍ PŘÍLOHA	75
21. OCHRANA PŘÍRODY	75
22. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	75
tíJzzmi	

---

## 1. úvod

Předložený územní plán je zpracován na základě objednávky obecního úřadu v Choťánkách a řeší jak zastavěné území obce, tak i katastrální území obce. V katastrálním území obce se nachází kromě samotného sídla Choťánky také část obce Vičeni a část obce Vystrkov. Obě části sídla leží na silnici II/611.

Územní plán je připraven jako základní rozvojový dokument pro obec a je připraven v souladu se zákonem o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 262/1992 Sb. a dále vyhlášky č. 84/1976 Sb. ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb. V rámci práce byly proto vymezeny regulační prvky, které jsou připraveny tak, aby po jejich zpřesnění sloužily jako základ pro závaznou část územního plánu resp. pro vyhlášku obecního úřadu o územním plánu.

Územní plán pro obec Choťánky byla vypracován pro období 1996 - 2010. Po vydání obecně závazného právního předpisu - vyhlášky obce je nutné respektovat regulace v ní uvedené a případné změny a doplňky k této regulaci je nutné provést jako změny a doplňky k územně plánovací dokumentaci podle zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

Pro lepší identifikaci závazných prvků byly v rámci již této etapy práce identifikovány závazné prvky územního plánu, které by měly být předmětem schvalování v rámci zpracování čistopisu UPD SÚ.

Pro řešené území ani pro jeho části nebyly v minulosti zpracovány žádné urbanistické dokumenty.

Při zpracování urbanistické studie jsme vycházeli jednak ze zjištění přímo na místě, z diskusí s představiteli obce a jednak z podkladů a informací od jednotlivých správce sítí, konzultací s pracovníky okresního úřadu a z jednání s dalšími správci sítí, kteří mají dotčené zájmy na katastru obce. V průběhu zpracování jsme navrhované řešení konzultovali s představiteli obce a dále jsme koordinovali širší vztahy s řešením územního plánu pro Poděbrady i s urbanistickou studií Pátek.

Po projednání urbanistické studie pověřený městský úřad Poděbrady - referát výstavby vypracoval souborné stanovisko k této studii a pověřil P.M. Konsorcium vypracováním návrhu územního plánu sídelního útvaru Choťánky.

Územní plán sídelního útvaru je vypracován v mapách 1 : 2880 pro zastavěné území obce. Krajina a vnější vztahy jsou řešeny v měřítku základní mapy ČR 1: 10 000. Širší vztahy jsou dále zpracovány na podkladu mapy 1 : 25 000.

Hlavním impulsem pro zpracování návrhu územního plánu je snaha představitelů obce identifikovat základní rozvojové problémy v obci a připravit území na možný rozvoj rodinné výstavby

v souvislosti se zaváděním hypotečních úvěrů do naší finanční praxe. Obec se proto rozhodla prověřit podmínky a možnosti rozvoje bytové zástavby v území na těsném dotyku s Poděbrady a ve velmi příznivé dopravní poloze vůči Praze.

Návrh územního plánu se předkládá jako podklad pro jednání obecního zastupitelstva, dotčených orgánů státní správy v území a po projednání a vypracování připomínek bude na základě stanoviska pořizovatele a stanoviska nadřízeného orgánu územního

---

plánu schválena vyhláška o závazných částech územního plánu pro obec Choťánky . Tento dokument je základní podklad pro stavební úřad Poděbrady při rozhodování podle stavebního řádu (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Poděkování patří především p. Loubkovi starostovi obce Choťánky, který nám poskytl mnohé cenné podněty při naší práci.

#### Regulační prvky:

1. Časový horizont platnosti regulačních prvků uvedených v územním plánu Choťánky je stanoven k roku 2010.

## 2. Poloha obce, přírodní podmínky

Obec Choťánky leží v okrese Nymburk na východním okraji lázeňského města Poděbrady, se kterým má společnou hranici. Protože obec leží v blízkosti významné dopravní komunikace, má vynikající postavení vzhledem k síti dálnic a silnic I. třídy. Katastrem obce prochází silnice I/32 Poděbrady - Jičín, která je jednou z hlavních komunikačních os ve směru Praha - Krkonoše a 2 km od obce je prozatím ukončena dálnice DII Praha - Hradec Králové, takže i spojení do Prahy je po této dálnici bezkolizní. Izochora Praha, Černý most - Choťánky je v době normálního provozu 40 min.

Choťánky mají i vlakové spojení na trati Praha - Velký Osek - Hradec Králové a je možné využít vlakového spojení v Poděbradech, kde projíždí nebo začíná celkem 54 vlakových spojení a je odtud rychlíkové spojení do Prahy i do dalších měst v ČR

Autobusové spojení je zajišťováno autobusy ČSAD a je směřováno jak do Poděbrad tak i do okresního města.

Celé katastrální území obce orograficky spadá do Středolabské tabule, která je částí České tabule. Řešené území se nachází na rozhraní Nymburské plošiny a Terezínsko Kolínského úvalu.

Nadmořská výška obce je 190 m nad mořem. Poloha obce v polabské nížině ovlivňuje i geomorfologické členění krajiny, kdy relativní převýšení mezi nejmenším a nejvyšším místem na katastrálním území obce je zanedbatelné. Terén lze tedy označit za rovinatý.

Hydricky je území odvodňováno celou řadou různě propojených a navazujících melioračních kanálů, nevýrazné rozvodí tvoří silnice II/611. Z Vrčeni vytéká meliorační kanál, který tvoří soustavu dalších melioračních rýh, a je přítokem Sánského kanálu. Jižní polovina katastru je odvodněna celou řadou nevýrazných rýh směrem k Labi. Zamokřené louky jižně od Choťánek také tvoří nadregionální biocentrum proto je nutné zachovat jejich charakter a nepřipustit intenzivnější využití.

Vzhledem k vysoké hladině spodní vody a rovinatém terénu byla na katastru obce dlouhodobě budovány různé meliorační kanály a orná půdy byla meliorována. Všechny kanály a strouhy jsou v současné době ve správě Okresní meliorační správy Nymburk. Klimaticky patří toto území mezi spíše nejteplejší v ČR s roční průměrnou teplotou vzduchu 8.9 °C, průměrná lednová teplota vzduchu je -1.3 °C, průměrná červencová teplota vzduchu je 18.8 °C. Katastrální území obce Choťánky je množstvím srážek normální s ročním průměrným úhrnem srážek v rozmezí 550 - 570 mm, kdy nejbližší meteorologická stanice Poděbrady uvádí v dlouhodobém průměru 559 mm srážek ročně, přičemž měsíčního maxima je dosahováno v červenci a minima v únoru běžného roku. Maximum je přitom 2.5 násobkem měsíčním průměrných minimálních srážek.

Geologické podloží tvoří především prvohorní horniny České tabule (opuka, slíny), které jsou vesměs překryty jílovohlinitými černozeměmi a vystupují pouze v místech terénních hřbetů. Struktura půdního fondu je, jak je patrné i z dále uvedených BPEJ velmi kvalitní.

V minulosti bylo v souvislosti s rozvojem zemědělství celé území značně odlesněno, takže v současnosti je zachován pouze menší lesní celek u silnice směrem na Pátek. Další souvislejší lesní celky jsou v jižním okraji katastru v rámci Polabského luhu

V souvislosti s prováděnými melioracemi byly zachovány nevýznamné zbytky vyššího křovinného patra především podél některých otevřených melioračních rýh, stromová zeleň ve volné krajině zcela chybí

Polní cesty v okolí obce jsou zrušeny, a to i území, kde nedošlo k jejich rozorání. V krajině byla zachována pouze cesta spojující silnici Pátek Vrčeni se silnicí 11/611 u Vystrkova.

Zemědělsky využívaná krajina je prakticky neprůchodná. V jižní části katastru je větší množství cest, z nich většina je i zpevněných, které umožňují dobré propojení obce směrem k toku Labe nebo i s Poděbrady.

V krajině nebyly vybudovány žádné účelové zemědělské komunikace.

### 3. Demografický vývoj

Na rozdíl od sídel v periferní poloze nebo sídel v původním Sudetském osídlení nedošlo v Choťánkách k dramatickému úbytku počtu obyvatelstva po II. sv. válce. Vývoj počtu obyvatel a počtu domů v Choťánkách je uveden v následující tabulce.

Tab. 1. Vývoj počtu obyvatel a počtu domů

rok šetření	počet obyvatel		počet domů	
	abs	-v roc,	abs	-v roc-
—1880		96,4		
1890	4022	95,9	-49	—42,6
= 900	385	102,6	52	53,3
4910	419	98,2	-65	60,7
1930m		--106,9	74	72,6
		M23%5	88	76,2
	-480			93,4
	-434	122,4	114	
	432		129	106,6
		110,2		M
	448			12,3
—1991?	392>	100	=122	

Počet obyvatel obce byl po celé období moderních sčítání v ČR relativně vyrovnaný. Jak vyplývá z tabulky 1 i z grafu I nejvyšší počet obyvatel v obci byl zaznamenán v roce 1921, kdy počet obyvatel dosáhl zatím mezní hodnoty 425 obyvatel, zatímco nejmenší počet byl zaznamenán v roce 1869 s počtem obyvatel 376 osob. Absolutní i relativní rozdíl mezi minimálním a maximálním počtem obyvatel (119 osob), stejně tak i další statistické metody potvrzují, že vývoj počtu obyvatel byl po celé sledované období velmi vyrovnaný.

Vývoj počtu domů odrážel dva navzájem protichůdné trendy. Významný nárůst počtu domů oproti počtu obyvatel v období 1921 - 1930 je způsoben poklesem počtu členů cenové domácnosti, kdy poklesl především počet dětí v rodině a bylo pro nově zakládané domácnosti nutno vystavět nové domy a dalším trendem je velmi mírný pokles počtu obyvatel v období 1950 - 1970 a současně zvyšující se počet domů ve stejném období. To bylo dále způsobeno snižujícím se počtem osob v cenové domácnosti. Mnohé starší domácnosti se staly dvoučlené nebo jednočlené.

obr. 1. Vývoj počtu obyvatel a počtu domů





Vývoj věkové struktury a struktury ekonomicky aktivních ve srovnání cenů 1991 a 1980 je uveden v následující tabulce.

tab. 2. Věková struktura, ekonomická aktivita 1980, 1991, 2010 (odhad) - absolutní údaje

Základní socioekonomické ukazatele absolutní hodnoty			
	Choťánky		
	1980	1990	2010
počet obyvatel celkem	448	092	150
ženy předproduktivní	246		330
produktivní	105	78	
ekonomicky aktivní celkem	230	230	330
vyjíždějí	236	93	50
zemědělství	176		415
průmyslu	58	58	
trvale obydlené domy: ale	13		
obydlené byty z toho v RD	463	144	
chaty a chalupy	441	126	
	350	120	
	443	27	

tab. 3. Věková struktura, ekonomická aktivita 1980, 1991, 2010 (odhad) - relativní údaje

Základní socioekonomické ukazatele relativní hodno			
	Choťánky		
	1980	1990	2010
počet obyvatel celkem		100	
ženy předproduktivní	54,9	51,9	
produktivní	23,4		25,0
poproduktivní	51,3	58,7	
ekonomicky aktivní	25,	23,7	55,0
celkem vyjíždějící			20,0
vzemědělství a lesnictví v	400	100	
průmyslu osídlené domy trvalé	746	76,	55,0
obydlené domy trvalé		28,4	63,6
obydlené byty	24,6		15,2
- z toho v RD	30,9	-29,4	
	69,1	71,6	34,8
	100	100	50,0
	95,	95,2	

## Struktura základních demografických skupin 1991

23%

19%

58%

Z absolutních, ale především z relativních hodnot je patrné, že v deceniu 1980 - 1990 došlo výrazné změně v demografické struktuře obyvatelstva obce. Zatímco v roce 1980 tvořil počet obyvatel v předproduktivním věku 23,6 % populace, v roce 1991, kdy populace z demografického boomu v počátku 70. let již vstoupila do kategorie produktivních, poklesl počet předproduktivních na 19,9 % a počet produktivních naopak stoupal až na 58,7 % populace.

Počet poproduktivních osob i nadále zůstal relativně stejný.

Při předpokládané nové výstavbě v obci, která by do obce přitáhla i další migranty, lze s jistotou prohlásit, že tento příznivý trend by pro Choťánky znamenal další omládnutí populace, protože výstavbu nebo koupi nového domu by realizovali především mladí obyvatelé, kteří by současně měli i děti.



Pro výhledový počet obyvatel Choťánek jsme v závislosti na nové výstavbě stanovili budoucí počet obyvatel na celkem 600 osob, přičemž nárůst počtu obyvatel bude realizován především migrací do obce v souvislosti s novou výstavbou rodinných domů. K tomuto údaji jsou také vztaheny výpočty kapacit sítí technické infrastruktury.

Hodnocení rozdělení ekonomicky aktivních do základních ekonomických kategorií vypovídá o výrazném nárůstu počtu ekonomicky aktivních v zemědělství (priméru) mezi roky 1980 a 1991. Tento nárůst je pravděpodobně způsoben umístěním sídla JZD Choťánecká blata do obce a administrativním připojením celé řady ekonomicky aktivních, kteří pracovali v kanceláři nebo byli s družstvem spojeni jinak, mezi zemědělce. Po rozpadu ZD došlo velmi pravděpodobně k významnému poklesu počtu ekonomicky aktivních v priméru v Choťánkách a dále tento počet klesá. V budoucnosti předpokládáme, že v Choťánkách bude pracovat v zemědělské prvovýrobě max. 15 % ekonomicky aktivní populace.

Pokles počtu ekonomicky aktivních v zemědělství bude kompenzován nárůstem u kategorie zaměstnanců služeb, maloobchodu a nevýrobní sféry, kde po roce 1991 velmi rychle narostl počet zaměstnanců.

Ve výhledu k horizontu zpracování tohoto územního plánu se můžeme domnívat, že bude v souladu s celoevropským trendem pokračovat transformace zaměstnanců v zemědělství do sektoru služeb (terciér) a to i přes výraznou zemědělskou produkční oblast, ve které Choťánky leží.

Proto jsme si dovolili odhadnout, že v roce 2010 bude při výhledovém počtu 600 obyvatel 55% osob ze všech obyvatel ekonomicky aktivní a tyto osoby budou rozděleny do základních kategorií tak, jak je uvedeno v procentech v tabulce 3. Také absolutní hodnoty jsou uvedeny ve zmíněné tabulce.

Vzhledem k poloze obce v blízkosti Poděbrad a na velmi dobrém komunikačním napojení na okolní sídla se lze domnívat, že i počet vyjíždějících z obce bude stabilní a bude se pohybovat v blízkosti hodnot 65% ze všech ekonomicky aktivních. Centry dojíždělců jsou a také zůstanou především Poděbrady, kam dojíždí 70 % všech vyjíždějících, kromě ostatních center v okolí (Nymburk, Kolín, Pečky) lze ve výhledu uvažovat i Praze jako o potenciálním centru dojíždělců pro některé obyvatele obce.

Národnostní složení obyvatelstva v obci je stabilní a nepředpokládáme výrazné změny v relativních hodnotách a podílu ostatních národností mezi trvale bydlícími obyvatelstvem Choťánek.

Stejně tak i poprvé po 40 letech vykazovaná příslušnost k církvi zaznamenala v obci výsledky, které jsou v souladu s hodnotami pro tuto velikostní kategorii obcí na českém venkově.

### Regulační prvky:

1. Maximální počet obyvatel obce byl v horizontu zpracování návrhu územního plánu stanoven na 600 obyvatel obce, jako rezerva byl stanoven výhledový počet obyvatel na 800 osob.

## 4. Bydlení a urbanismus

# 4.1 Zdůvodnění urbanistického návrhu

Při celkové analýze urbanistické struktury a návrhu dalšího rozvoje v obci Choťánky jsme se zaměřili především na analyzování dosavadního vývoje obce a nalezení budoucích trendů rozvoje obce. Předpokládáme, že v současnosti potlačená výstavba pro bydlení především ve městech povede k tomu, že obyvatelé měst (především panelových domů) budou hledat nové možnosti bydlení v kvalitním prostředí a současně na dobré dopravní dostupnosti do rozhodujících center osídlení. Choťánky takovou polohu mají. Proto jsme se soustředili na nalezení volných ploch pro výstavbu pro bydlení. Tyto plochy jsme identifikovali v části obce Vrčení.

Další předpokladem rozvoje obce Choťánky je i rozvoj podnikatelských aktivit podél silnice 11/611 a dále podél křížení s dálničním přivaděčem a silnicí I/32 Poděbrady Jičín. V tomto prostoru je možné umístit komerční podnikatelské aktivity, které budou zaměřeny na projíždějící motoristy.

V rámci urbanistické studie jsme se podrobně v souladu se záměry obce zabývali řešením funkce bydlení v jednotlivých částech obce a na nově navrhovaných parcelách pro výstavbu rodinných domků. Po projednání urbanistické studie jsme na základě výsledků veřejných jednání a souborného stanoviska upravili původně navržené funkční celky v zastavěném území obce Choťánky. Jednotlivé funkční celky jsou jak v současném zastavěném území obce, tak i z nově navrhovaných celcích pro výstavbu rozděleny do funkčních celků. Pro každý funkční celek jsou vymezeny regulační prvky. Tyto regulace slouží jako základní osnova pro formulaci obecně závazného právního předpisu - vyhlášky obce, kterou bude obec vyhlášovat územní plán. Jednotlivé body jsou dále rozděleny do opakujícího se členění, což by mělo umožnit čtenáři se lépe v jednotlivých regulativech orientovat.

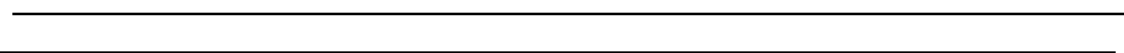
Použité pojmy:

Stavební čára: pomyslná linie vedoucí v terénu na které je umístěna celá základna průčelí objektu.

Hranice zástavby: pomyslná linie vedoucí v terénu, na které je umístěno alespoň 75 % délky základny objektu.

Zklidněná ulice: místní komunikace oddělená od ostatních komunikací terénním zbrzdovacím valem a s omezenou rychlostí na max. 30 km/hod. (dle členění místních komunikací D1 v obytné zóně)

Přístupová komunikace: místní komunikace, která zásobuje určitou oblast, zónu nebo lokalitu a slouží pro příjezd a odjezd vozidel zpravidla s větším dopravním zatížením.



## 4.2 Zastavěné území obce

Zastavěné území obce Choťánky je vymezeno v souladu s bývalou hranicí intravilánu. Pouze v částech, kde hranice intravilánu nesledovala skutečnou hranici zástavby navrhujeme v rámci návrhu územního plánu změnu hranice. To se týká především oblasti jižního okraje Vrčení. Zastavěné území se skládá ze dvou souvislých částí. První z nich je část Choťánky - Vrčení, která se člení 5 funkčních celků a dále samostatná část Vystrkov, která tvoří další samostatný funkční celek.

Pro všechny funkční celky v zastavěném území obce jsme navrhli následující společné regulační prvky

Společné regulační prvky

1. Parkování vozidel mimo přímo vymezená parkoviště je možné pouze na parcele přiléhající k domu.
2. V zastavěném území je možné při přestavbách a dostavbách jednotlivých domů použít max. dvě nadzemní podlaží.
3. V zastavěném území není možné uskutečňovat zemědělskou výrobu mimo zemědělský areál s výjimkou drobné zemědělské výroby pro osobní spotřebu (samozásobitelství).

## 4.2.1 Funkční celek A

Funkční celek tvoří vlastní jádro obce Choťánky. Rozkládá se v jižní části zastavěného území. Je vymezen především vlastní hranicí zastavěného území ze západu a jihu, z východu je vymezen hranicí zemědělského areálu a ze severu je oddělen od funkčního celku B v místní komunikaci podél obchodu parc. č. 89/12 a protější silnicí ke staré škole parc. č. 395/1. Funkční celek je vymezen především pro bydlení v původních zemědělských domech s dominantním prostorem návsi. Domy v západní části funkčního celku mají tradiční zemědělský charakter, který je tvořen charakterem statku s dominantním průčelím, obytným domem a stodolou. Původní hospodářské budovy jsou nyní v některých případech v horším stavu. V tomto funkčním celku je přípustná funkce bydlení a přípustná je i možnost umístění komerčních obchodních zařízení nebo dalších podnikatelských aktivit, pokud ochranná pásma budou uzavřena v objektu a dopravní zatížení místních komunikací se významně nezvýší. Po přestavbách a dostavbách jednotlivých objektů je nutné respektovat stávající charakter objektů, není povoleno provádět přestavby, které by svým charakterem měnily půdorysný charakter budovy. V celém funkčním celku je možné stavět max. dvě nadzemní podlaží včetně podkroví. Po přestavbách a dostavbách bude zachována již založená uliční čára. Ve funkčním celku nebudou budovány rekreační objekty - chaty.

### Regulační prvky

#### 1. Prostorové vymezení

- 1.1. Funkční celek je vymezen ze západu a jihu hranicí zastavěného území obce, z východu je vymezen zemědělským areálem. Ze severu jeho hranici tvoří místní komunikace parc. č. 89/12 a 395/17.

#### 2. Funkční využití

- 2.1. Funkční celek je vymezen jako smíšený obytný a obslužný.

#### 3. Přípustné využití



- 3.1. Ve funkčním celku je přípustné lokalizovat kromě funkce bydlení i komerční obchodní zařízení a zařízení služeb pro obyvatele za předpokladu, že ochranné pásmo veškerých činností bude uzavřeno na parcele.

#### 4. Nepřípustné využití

- 4.1. Ve funkčním celku nebude realizována zemědělská výroba vyjma samozásobitelství.
- 4.2. Ve funkčním celku nebude umístěna žádná průmyslová výroba.
- 4.3. Ve funkčním celku nebudou lokalizovány skladové areály.
- 4.4. Ve funkčním celku nebudou budovány rekreační objekty individuální ani hromadné rekreace.

#### 5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.

- 5.1. Jednotlivé objekty po přestavbách a dostavbách budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží.
- 5.2. Výstavba je možná pouze na vymezených stavebních parcelách v rámci tohoto funkčního celku.
- 5.3. Jednotlivé objekty budou dodržovat již založené stavební čáry
- 5.4. Po dostavbách a rekonstrukcích není povoleno použití plochých střech pro objekty pro bydlení sedlové střechy se sklonem v rozmezí 30<sup>0</sup>- 55<sup>0</sup>
- 5.5. Při výstavbě a dostavbě bude vždy zajištěno stání pro jedno osobní vozidlo na parcele stavebníka.
- 5.6. Na návsi není povoleno parkování.
- 5.7. Zelená plocha okolo kapličky parc.č. 91 je vymezena jako veřejná zeleň a je nezastavitelná.
- 5.8. Před prodejnou na parcele 89/1 je možné zřídit odstavné parkoviště zpevněné trávopanely.
- 5.9. Rozšíření místní komunikace parc. č. 395/1 před budovou školy bude zachováno jako veřejná zeleň a je nezastavitelná a to i dočasnými stavbami.

#### 4.2.2 Funkční celek B.

Funkční celek B tvoří novější výstavba při Obou stranách železniční trati. Tento funkční celek je také významně ovlivněn především hlukem železniční dopravy. Funkční celek ze severu navazuje na funkční celek A, ze západu a východu je tvořen hranicí zastavěného území obce a ze severu navazuje na funkční celek C. Jednotlivé domy jsou stavěny na mimořádně malých parcelách prakticky bez možnosti zázemí. Součástí funkčního celku je i původní budova školy, která se v současnosti využívá především pro sportovní účely. Za školou je původní hřiště, které nutně vyžaduje rekonstrukci. Ze funkčním celku je přípustné kromě dominantní funkce bydlení i umístit i komerční obchodní zařízení a rozvíjet služby pro obyvatele, ale pouze společně s bydlením v

jednom objektu.

ve funkčním celku nebude umístěna zemědělská prvovýroba a ani průmyslová výroba. Vzhledem k hustotě zástavby výstavba dalších chat a chalup nepřipadá v úvahu.

Regulační prvky

##### 1. Prostorové vymezení

1. I .Funkční celek je vymezen podél obou stran železniční trati.

- 
1. 2.Funkční celek je z jihu je vymezen hranicí funkčního celku A, ze západu a východu hranicí zastavěného území a ze severu silnicí III. tř. Choťánky Vrčení a hranicí souvislé výstavby na západní straně této silnice.
  2. Funkční využití
  2. I .Funkční celek je vymezen jako obytný.
  3. Přípustné využití



3.1.V tomto funkčním celku je přípustné umístit i obchodní zařízení a další služby pro obyvatele, ale pouze integrovaně s funkcí bydlení.

#### 4. Nepřípustné využití

4.1.V tomto funkčním celku je nepřípustné lokalizovat jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou výrobu.

4.2.Ve funkčním celku nelze lokalizovat jakékoliv skladové zařízení

4.3.Ve funkčním celku není povolena změna užívání stavby stávajících objektů na rekreační objekty.

#### 5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.

5.1.Ve funkčním celku nejsou vymezeny nové stavební parcely.

5.2.Po dostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů bude zachována maximální výška dvou nadzemních podlaží a to včetně podkroví.

5.3 .Budova školy při přestavbách může mít tři nadzemní podlaží včetně podkroví.

5.4.Školní hřiště parc. č. 8/9 a školní zahrada 8/8 jsou nezastavitelné.

5.5.Jednotlivé objekty při přestavbách a dostavbách budou respektovat založené stavební čáry.

5.6.Použití ploché střechy je podmíněno posouzením projektu z hlediska architektonické kvality.

5.7.Podél železniční trati v hranicích parcely dráhy bude vybudována protihluková stěna o výšce 2 m.

### 4.2.3 Funkční celek C

Funkční celek C je nejmenší z vymezených funkčních celků. Tvoří jej pouze jednostranná zástavba podél silnice III. tř. Choťánky - Vrčenč. Zástavba v tomto funkčním celku je převážně obytná, dřívější centrum JZD Choťánky slouží nyní jako administrativní budova, na některých parcelách jsou vybudovány chaty. V tomto funkčním celku lze do budoucnosti předpokládat pouze údržbu stávajících objektů pro bydlení a dostavbu rodinných domů na parcelách s chatami.

### Regulační prvky

#### 1. Prostorové vymezení

1. I.Funkční celek je vymezen jednostrannou zástavbou podél silnice Vrčenč Choťánky v prostoru mezi FC B a souvislou zástavbou ve Vrčenč.

#### 2. Funkční využití

2. I .Funkční celek je vymezen pouze pro bydlení.

#### 3. Přípustné využití

3.I. Ve funkčním celku je přípustné provádět změny užívání stavby objektů pro bydlení na objekty pro rekreaci.

#### 4. Nepřípustné využití

4. 1 . Ve funkčním celku je nepřípustné lokalizovat zařízení zemědělské a průmyslové výroby.

## 5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.

- 5.1. Na parcelách, kde jsou v současné době chaty, je možné dobudovat rodinné domy.
- 5.2. Výstavba na parcele 330/9 je podmíněna dodržáním ochranného pásma vedení 22 kV, které je vymezeno 7 m od krajního vodiče na obě strany.
- 5.3. Po dostavbách a rekonstrukcích budou mít jednotlivé domy max. dvě nadzemní podlaží.
- 5.4. Parkování automobilu uživatele domu bude zajištěno vždy na parcele vlastníka.
- 5.5. Ve funkčním celku není přípustné zřizovat odstavná stání pro nákladní automobily.

### 4.2.4 Funkční celek D

Funkční celek D tvoří zástavba v části obce Vrčení. Jedná se o převážně novou zástavbu rodinných domů podél silnice Poděbrady - Odřepsy v blízkosti křížení s I/11 a I/32. Funkční celek je vymezen podél severní strany silnice II/611 a dále zasahuje na jih této silnice v zástavbě podél silnice III. tř. Vrčení - Choťánky. V tomto funkčním celku jako jediném ze všech obytných jsou kromě dominantní obytné funkce umístěny také podnikatelské aktivity. Podnikání je lokalizováno jednak ve statku č. 47 a dále v nově vybudované prodejně aut a autoopravně LOUDA V dalších objektech v této zóně není přípustné umísťovat průmyslovou a zemědělskou výrobu. Občanské vybavení pro obyvatele je možné v tomto funkčním celku umístit společně s bydlením. Jednotlivé objekty budou mít max. dvě nadzemní podlaží a to i po přestavbách a rekonstrukcích stávajících objektů. Výstavbu je možné doplnit o nové rodinných domů při silnici II/611 na parcele 326/1, kde je dosud volná nezastavěná parcela.

## Regulační prvky

### 1. Prostorové vymezení

1. I. Funkční celek je vymezen podél silnice II/611.
- 1.2. Funkční celek je vymezen severní hranicí zastavěného území obce v části Vrčení. Jižně od Vrčení obce je funkční celek vymezen pouze na parcelách č. 326/1, 326/4, 326/3, 327/1, 114, 119 116, 149, 150. k.ú. Choťánky.

### 2. Funkční využití

2. I. Funkční celek je vymezen jako smíšený.
- 2.2. Hlavní funkcí tohoto FC je bydlení a doplňkovou funkcí je výroba.

### 3. Přípustné využití

- 3.1. Kromě jmenovaných funkcí je ve funkčním celku přípustné umístit zařízení občanského vybavení, ale pouze společně s funkcí bydlení nebo výrobní funkcí.

### 4. Nepřípustné využití

- 4.1. Ve funkčním celku je nepřípustné lokalizovat zemědělskou provovýrobu.
- 4.2. Ve funkčním celku je dále nepřípustné lokalizovat jakékoliv skladové areály.

### 5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.

- 5.1 .Po dostavbách a rekonstrukcích je přípustné použít max. dvě nadzemní podlaží včetně podkroví a to jak pro objekty pro bydlení, tak i pro podnikatelskou činnost.
  - 5.2.Křižovatka 11/611 a 111/32812 Vrčení - Pátek bude vybavena podélným značením.
  - 5.3..Parkování osobních a nákladních automobilů, které navštěvují jednotlivé podnikatelské provozy, bude vždy řešeno v rámci podnikatelského areálu.
- 
- 

5.4.Ve funkčním celku je možné měnit využití obytných budov na penziony a restaurace pro projíždějící motoristy.

#### 4.2.5 Funkční celek E

Tento funkční celek je jediný, který není vymezen jako obytný. Jedná se o původní zemědělský areál, který není v současné době dominantně používán pro zemědělskou výrobu. V souvislosti se zmenšením rozsahu živičné výroby je v zemědělském areálu lokalizována také skladová a průmyslová zóna. V areálu jsou volné plochy pro lokalizaci dalších podnikatelských aktivit. Funkční celek i nadále bude přístupný pouze z místních komunikací ze středu obce. Zástavba je limitována výškou hřebene střechy max. 7 m nad okolním terénem. Součástí tohoto funkčního celku je plocha vymezená pro budoucí rozvoj podnikatelského areálu na parcelách 87/1 a 87/3 k.ú. Choťánky.

## Regulační prvky

1. Prostorové vymezení
  - 1 . I.Funkční celek je vymezen v hranicích bývalého areálu zemědělské výroby na parcelách č. 92/2, 33/2, 33/1.
2. Funkční využití
  - 2.1 .Funkční celek je vymezen jako podnikatelská zóna.
3. Přípustné využití
  3. 1 . Ve funkčním celku je přípustné umístit jak zemědělskou výrobu tak i průmyslovou výrobu.
  - 3.2 Ve funkčním celku je přípustné umístit i skladový areál.
  - 3.3 Veškeré podnikatelské aktivity v tomto funkčním celku musí mít uzavřena veškerá ochranná pásma v funkčním celku.
  - 3.4.Lokalizace podnikatelských aktivit ve funkčním celku je možná pouze za předpokladu, že nedojde ke zvýšení průjezdní dopravy na hlavní místní komunikaci od železničního přejezdu směrem na náves.
4. Nepřípustné využití
  - 4.1.Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat objekty pro bydlení.
  - 4.2.Ve funkčním celku nelze umístit jakékoliv rekreační objekty.
5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.
  - 5.1.Parcely č. 87/1 a 87/3 jsou vymezeny jako rozvojové plochy pro rozšiřování tohoto funkčního celku.

- 5.2. Ve funkčním celku je přípustné vybudovat nové podnikatelské objekty s maximální výškou hřebene střechy ve výšce 7 m nad terénem.
- 5.3. Po dostavbách a přestavbách bude ve funkčním celku zachováno nebo dobudováno 5 % rozlohy vysoké zeleně a 10% celkové rozlohy nízké zeleně.
- 5.4 Všechny pojízdny komunikace budou zpevněny.
- 5.5. Parkování nákladních a osobních vozidel je přípustné pouze uvnitř tohoto funkčního celku a to včetně dočasných stání.
- 5.6. Podél východní hranice na parcele 92/2 a 87/3 bude vysázena vysoká zeď (topoly).

---

tjzzmi

---

#### 4.2.6 Funkční celek F

Funkční celek F je tvořen zástavbou Vystrkov a to jak podél silnice 11/611 tak také podél místní komunikace včetně domů jižně od železniční tratě. Středem tohoto funkčního celku je trasováno páteřní vedení 22 kV. Funkční celek je vymezen jako obytný s možností lokalizovat podél silnice 11/611 i komerční podnikatelské aktivity, které budou mít uzavřeno ochranné pásmo v objektu. Na zástavbu ve Vystrkově z jihu navazuje regionální biocentrum a není možné rozšiřovat zastavěné území právě tímto směrem. Jednotlivé domy budou max. dvoupodlažní a to včetně podkrovní.

V jednotlivých objektech není přípustné lokalizovat jak zemědělskou výrobu (vyjma samozásobitelství) tak i výrobu průmyslovou a umísťovat skladové areály.

#### Regulační prvky:

1. Prostorové vymezení
  - 1.1 .Funkční celek je vymezen hranicí zastavěného území v lokalitě Vystrkov.
2. Funkční využití
  2. I. Funkční celek je vymezen jako nízkopodlažní obytný soubor venkovské zástavby.
3. Přípustné využití
  - 3.1. V jednotlivých domech podél silnice 11/611 je přípustné umístit obchodní zařízení a služby pro obyvatele.
4. Nepřípustné využití
  - 4.1. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zemědělskou a průmyslovou výrobu.
  - 4.2 Ve funkčním celku není přípustné umístit nové stavby pro rekreační využití.
  - 4.3. Do vymezeného regionálního biocentra jižně od železniční tratě a východně od příjezdové komunikace není přípustná lokalizace zahrad a ani provizorních staveb.
5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.
  5. I .Po dostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů a i při nové výstavbě budou mít jednotlivé objekty max. dvě nadzemní podlaží.
  - 5.2. Nové objekty stejně jako objekty po přestavbách budou mít sedlovou střechu.

5.3 .Parkování osobních vozidel je přípustné pouze na parcele - pozemku přiléhající k domu.

5.4.Na silnici II/611 není přípustné vymezovat parkovací plochy.

## 4.3 Památková ochrana

V obci Choťánky nejsou žádné objekty zapsány do seznamu nemovitých kulturních památek. Pouze v obci Choťánky je evidován objekty památkového zájmu, které byly vymezeny na základě zpracovaného inventarizačního průzkumu lidové architektury Středočeského kraje, který zpracovalo SURPMO stř. 03, zpracovatel ing. arch. Dostál v červnu 1988.

V tomto seznamu jsou zapsány tyto objekty:

- Choťánky č.p. 82 - stodola

Budova z lomového kamene s armovanými nárožími z pískovcových kvádrů, v oblasti častější typ kamenné průjezdové jednomlaté stodoly z konce 19. stol.

---

- Choťánky č.p. 77 - chalupa

Drobné zděné přízemní stavení se sedlovou střechou a krátkým trémovým zápražím. Chalupa ze 3/3 19 stol.

- Choťánky č.p. 25 - usedlost

Zděné převážně kamenné stavení se sedlovou střechou a trémovým zápražím, Trojdílná obytná dispozice je novodobě částečně upravena, Zděné chlévy mají rovněž sedlovou střechu. Obytné jádro patrně z poloviny 19. stol.

- Choťánky č.p. 10 - chalupa

Přízemní stavení se sedlovou střechou a trémovým zápražím s trojdílnou obytnou dispozicí a hospodářskou částí.. Chalupa se starším roubeným jádrem snad z 18 - 19. stol.

- Choťánky č.p. 72 - usedlost na jižním okraji obce.

Dům na jižní straně dvora se sedlovou střechou na půdň nadezdívce, novodobě upravený. Štít z nadezdívky zdobený, při domě je zděná kamenná sýpka se sedlovou střechou a valbičkou. Dům patrně se starším jádrem s úpravou v závěru 19. stol. Mimořádně hodnotná kamenná sýpka.

- Choťánky - zvonička

Vysoká hranolová stavba zvonice ukončená zalomenou stanovou střechou s korouhvičkou.

U jednotlivých staveb lze prostřednictvím krajské správy památkové péče požádat o zapsání do seznamu nemovitých kulturních památek.

#### 4.4 Plochy pro novou výstavbu

V návrhu územního plánu jsme na katastrálním území obce navrhli plochy pro novou výstavbu Tyto plochy jsme vymezili z časového hlediska výstavby do dvou základních etap. První etapu tvoří nezpochybnitelná zástavba, která bude zařazena jako závazná do vyhlášky obecního úřadu o schválení územního plánu sídelního útvaru. Druhý typ výstavby představují plochy vymezené jako směrné a navrhující výstavbu v delším časovém horizontu (ve výhledu), resp. Do naplnění vymezených ploch v závazné části.

Pro plochy zařazené do závazné části územního plánu jsme vymezili závazné i regulační prvky, které stanoví jak funkční využití ploch, tak také tvoří základní architektonické (objemové) regulativy výstavby. Kromě toho je nutné pro jednotlivé specifikované zpracovat zastavovací studii nebo regulační plán jako základní podklad pro vydání územního rozhodnutí, který vymezí hranice pozemků, způsob napojení na sítě technického vybavení a stanoví hmotové a objemové regulativy výstavby včetně odstupů.

Pro všechny plochy pro novou výstavbu jsme vymezili společné regulační prvky.

##### I Společné regulační prvky.

1. Všechny plochy pro novou výstavbu výma funkčního celku 6 jsou vymezeny pro výstavbu rodinných domů.
2. Zástavba ve funkčních celcích 2, 4, 6, je podmíněna zpracováním zastavovací studie nebo regulačního plánu jako podkladu pro vydání územního rozhodnutí.
3. Výstavba na všech nově navrhovaných plochách bude max. dvoupodlažní.
4. Parkování majitele nebo nájemce objektu bude vždy řešeno mimo veřejné komunikace a veřejné prostranství..
5. Výstavba je podmíněna použitím plynu (včetně propan -butanu) nebo el. energie jako topného média a napojením na veřejný vodovod a kanalizaci.
6. V lokalitách pro novou výstavbu rodinných domů je přípustné umístit i zařízení obchodní, ale pouze společně s funkcí bydlení.
7. Ve všech lokalitách je nepřipustné lokalizovat zemědělskou výrobu vyjma domácího hospodářství pro potřebu rodiny.
8. Ve všech lokalitách není přípustné lokalizovat průmyslovou výrobu.

##### 4.4.1 Funkční celek 1

Funkční celek se nachází v části pozemku č. 294/1, který je veden jako louka, ale fakticky je zalesněn. Na části tohoto pozemku, který přiléhá k zastavěné části obce a není zalesněn. navrhuje územní plán vymezit celkem 6 parcel pro výstavbu rodinných domů. Funkční celek je vymezen pouze v rozsahu parcel pro výstavbu těchto 6 rodinných domů a je zařazen do závazné části územního plánu.

Celkem 6 parcel podmíněně vhodných pro zástavbu rodinných domů ale leží na hraně vymezeného regionálního biocentra Choťánecký rybník. Výstavba je proto podmíněna

Dále je nutné žádat orgán ochrany přírody o souhlas se snížením ochranného pásma okolo lesního celku, které je stanoveno zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

Předpokladem výstavby je dále odtěžení nebo stavební zajištění bývalé skládky komunálního odpadu, která se nachází na části vymezeného funkčního celku 1.

## Regulační prvky

### 1. Prostorové vymezení

1. 1. Funkční celek je vymezen na parcele 294/1 část k.ú. Choťánky.

1. 2. Funkční celek je vymezen na nově zaměřených parcelách v návaznosti na zastavěné území obce na západním okraji funkčního celku A.

#### 2. Funkční využití

2.1. Funkční celek je vymezen pro individuální výstavbu rodinných domů.

#### 3. Přípustné využití

3.1. V jednotlivých domech je kromě funkce bydlení přípustné umístit i zařízení služeb pro obyvatele a zařízení maloobchodu.

#### 4. Nepřípustné využití

4. 1. Ve funkčním celku není přípustné budovat skladové plochy.

4.2. Ve funkčním celku není přípustné budovat rekreační objekty.

#### 5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.

5. 1. Před výstavbou objektů pro bydlení je nutné provést likvidaci tělesa skládky nebo zajistit stavební technologií nemožnost zásahu do stávající skládky (zhutnění, výstavba na pilotech apod.)

5.2. Jednotlivé objekty budou mít max. dvě nadzemní podlaží.

5.3. Všechny objekty budou napojeny na vodovodní řad a splaškovou vakuovou kanalizaci.

5.4. Jednotlivé domy budou přístupné ze stávající místní komunikace

5.5. Výstavba je podmíněna zachováním stávajících porostů na ostatních částech parcely 294/1 k.ú. Choťánky.

#### 4.4.2 Funkční celek 2.

Funkční celek je vymezen východně od silnice Choťánky - Vrčeni a navazuje na železniční trať resp. na silnici směrem na Libici nad Cidlinou. Tento funkční celek je zastavitelný pouze podmíněně. Zástavba je podmíněna vyřešením protihlukové bariéry podél železniční tratě, která sníží denní i noční hladiny hluku pod limitní meze. Funkční celek je vymezen jako obytný s možností lokalizovat podnikatelské aktivity pouze integrovaně s bydlením. Jednotlivé objekty budou dodržovat jednotnou stavební čáru,



budou orientovány kolmo k místním komunikacím a budou orientovány ve směru sever - jih. Místní komunikace od hlavních příjezdových budou vymezeny jako zklidnělé.

### Regulační prvky

#### 1. Prostorové vymezení

1. I.Funkční celek je vymezen na parcele 112/I k.ú. Choťánky.

#### 2. Funkční využití

2. I .Funkční celek je vymezen jako obytný.

2.2.Ve funkčním celku je možné kromě domů pro bydlení i lokalizovat jak samostatné rodinné domy, dvojdomy, tak i řadovou výstavbu.

---

#### 3. Přípustné využití

3. 1. Ve funkčním celku je přípustné lokalizovat zařízení obchodní pouze integrovaně s funkcí bydlení.

3.2.Výstavba ve funkčním celku je podmíněna vyřešením protihlukové bariéry podél železniční tratě, která sníží hladinu hluku pod limitní hodnoty hlukového pozadí jak pro denní, tak i noční hodnoty.

#### 4. Nepřípustné využití

4. 1.Je nepřípustné v tomto funkčním celku umísťovat jak zařízení výrobní, tak i skladové areály.

4.2.Ve funkčním celku nebudou lokalizovány objekty individuální rekreace.

#### 5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.

5.1. Objekty budou dodržovat jednotnou stavební čáru.

5.2.Maximální výška objektů je stanovena na dvě nadzemní podlaží včetně podkroví.

5.3.Domy budou osazeny převážně sedlovými střechami. Použití ploché střechy nebo střechy se sklonem menším než  $30^{\circ}$  je podmíněno architektonickým posouzením projektu.

5.4 Minimální velikost parcely pro individuální rodinné domy je stanovena na 550 m , minimální velikost parcely pro řadovou zástavbu je stanovena na 300 m<sup>2</sup>.

5.5.Ve funkčním celku je přípustné lokalizovat max. 15 rodinných domů.

5.6. V případě výstavby řadových domů, nesmí plocha parcel pro všechny řadové domy být větší než 40 % celkové plochy tohoto funkčního celku.

5.7.Funkční celek bude přístupný jak z silnice III. tř. tak i z místní komunikace Choťánky Libice.

5.8.Komunikace uvnitř funkčního celku jsou vymezeny jako zklidnělé.

5.9. Výstavbu ve funkčním celku je možné uskutečnit na v etapách a to tak, aby první etapa výstavby byla na dotyku s existujícími komunikacemi a další etapy vždy navazovaly na předcházející etapy výstavby.

5.10.Při výstavbě v první etapě je nutné vymezit koridory pro dopravní napojení celé lokality.

#### 4.4.3 Funkční celek 3

Funkční celek 3 je vymezen na západní straně silnice III. třídy Vrčení - Choťánky. Tento funkční celek navazuje na zástavbu na východní straně zmíněné silnice a umožňuje dokončení propojení zastavěné plochy Choťánek a Vrčení. V tomto funkčním celku je navržena jedna řada rodinných domů o relativně velkých parcelách, která je od samotné silnice oddělena i meliorační strouhou. Funkční celek je vymezen pro výstavbu rodinných domů. Po západním (vnějším) okraji zastavěného území bude vysázena vysoká zeleň (alej topolů) a bude vedena pěšina, která oddělí jednotlivé objekty a příslušející zahrady od zemědělsky využívaných pozemků. Funkčním celkem prochází páteřní vedení 22 kV, které má vymezené ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. Toto ochranné pásmo bude nutné při realizaci zástavby respektovat.

Q10ťánky

---

#### Regulační prvky

1. Prostorové vymezení
  - 1.1. Funkční celek je vymezen na parcele č. 313 při silnici III. třídy Vrčení - Choťánky.
  - 1.2. Funkční celek je vymezen pro výstavbu jedné řady rodinných domů.
2. Funkční využití
  - 2.1. Funkční celek je vymezen pro výstavbu samostatných rodinných domů.
  - 2.2. Funkční celek je vymezen jako obytný s tím, že jednotlivé objekty je možné stavět postupně v návaznosti na lokální síť technické infrastruktury.
3. Přípustné využití
  - 3.1. Ve funkčním celku budou umístěny stavby pro bydlení s možností lokalizovat také obchodní zařízení a služby pro obyvatelstvo vždy integrovaně s funkcí bydlení.
4. Nepřípustné využití
  - 4.1. Je nepřípustné v tomto funkčním celku umísťovat výrobní zařízení a skladové areály.
  - 4.2. Ve funkčním celku nebudou umístěny objekty individuální rekreace - chaty.
5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.
  - 5.1. Minimální velikost parcely je stanovena na 800 m<sup>2</sup>.
  - 5.2. Jednotlivé objekty budou mít max. dvě nadzemní podlaží.
  - 5.3. Výstavba bude respektovat ochranné pásmo vedení 22 kV v šíři 7 m od osy krajního vodiče.
  - 5.4. Zástavba je možná pouze po kanalizaci meliorační strouhy podél silnice.
  - 5.5. Pro výstavbu v tomto funkčním celku byla stanovena jako regulační čára hranice výstavby ve vzdálenosti 5 m od uliční čáry.

#### 4.4.4 Funkční celek 4

Funkční celek je vymezen severně od zastavěného území Vrčení po obou stranách silnice na Vrčení. Funkční celek se rozkládá na pozemcích č. 196/9 - 15 196/1 část, 196/21 část, 154/3 část, 405 část a 145/4 část k.ú. Choťánky. Funkční celek se nachází na pozemku, který již byl připraven pro výstavbu rodinných domů parcelací pozemků na komunikace a plochy určené pro výstavbu. Funkční celek je vymezen jako obytný s možností lokalizovat kromě funkce bydlení i obchodní zařízení společně s bydlením. Jednotlivé objekty budou max. dvoupodlažní včetně podkroví. Minimální velikost parcely je stanovena na 600 m<sup>2</sup>. Ve funkčním celku budou lokalizovány především individuální rodinných domů, dále je přípustné lokalizovat i dvojdomy a řadovou výstavbu. Podíl domů řadové výstavby nesmí překročit 30% všech projektovaných domů.

Místní komunikace ve funkčním celku budou vymezeny jako zklidnělé, tedy od silnice III. tř. Vrčení - Pátek budou odděleny terénním zpomalovacím valem a doplněny vysokou zelení.

---

## Regulační prvky

### 1. Prostorové vymezení

1. I.Funkční celek je vymezen na parcelách 196/9 - 15, 196/1 část, 196/21 část, 154/3 část, 405 část a 145/4 část k.ú. Choťánky.
2. Funkční využití
2. I.Funkční celek je vymezen jako obytný pro nízkopodlažní bytovou výstavbu individuálních domů venkovského typu bez hospodářského zázemí..
3. Přípustné využití
  - 3.1 -Je přípustné lokalizovat i dvojdomy a řadové domy.
  - 3.2.Podíl ploch parcel pro řadové domy nesmí být vyšší než 30 % celkové plochy.
3. 3.Je přípustné společně s funkcí bydlení lokalizovat i obchodní zařízení a zařízení služeb pro obyvatele.
4. Nepřípustné využití
  - 4.1. Ve funkčním celku nebudou umístěny žádné průmyslové podniky, zemědělská výroba a skladové areály.
5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.
  - 5.1.Parcely pro individuální domy a pro dvojdomy budou mít minimální velikost parcely 600 m<sup>2</sup>.
  - 5.2.Parcely pro řadovou výstavbu budou mít minimální velikost parcely stanovenou na 330 m<sup>2</sup>.
  - 5.3. Všechny objekty budou mít max. dvě nadzemní podlaží včetně podkroví.
  - 5.4.Jednotlivé objekty pro bydlení budou mít sedlové střechy se sklonem 30<sup>0</sup> -55<sup>0</sup>.
  - 5.5.Použití jiného typu střechy je přípustné pouze po posouzení stavebního projektu.
  - 5.6. Výstavba bude dodržovat jednotou hranici výstavby ve směru od komunikace.

5.7.Komunikace na parcelách č. 196/10 a 196/13 a dále komunikace na parcele 196/1 rovnoběžně s meliorační strouhou jsou vymezeny jako zklidnělé.

5.8.Komunikace na parcele č. 196/21 je vymezena jako přístupová.

5.9.Po severní a východní hranici funkčního celku bude vedena vysoká zeleň, která oddělí zastavěné území od volné krajiny.

#### 4.4.5 Funkční celek 5

Funkční celek č. 5 je vymezen pro dostavbu zastavěného území v části Vrčení. Jednak doplňuje východní zástavbu podél silnice Vrčení - Choťánky až ke křižovatce se silnicí 11/611 a dále severně od zmíněné silnice doplňuje zástavbu na západním okraji zastavěného území. Jedná se o výstavbu na parcelách č. 112/1 a 275 vždy malá část. Funkční celek je vymezen pro výstavbu celkem 3 - 4 rodinných domů se zahradou. Výstavba podél silnice Vrčení - Choťánky je podmíněna přenesením sloupové trafostanice 22 kV, která v tomto území leží.

#### Regulační prvky

##### 1. Prostorové vymezení

1. I .Funkční celek je vymezen v klínu zastavěného území v části Vrčení podél obou stran silnice II/61 1 na parcelách 275 a 112/1 vždy část v k.ú. Choťánky.

##### 2. Funkční využití

2.1 -Funkční celek je vymezen pro dostavbu venkovských domů pro bydlení.

2. 2.Funkční celek je vymezen pro výstavbu max. 4 rodinných domů.

### 3. Přípustné využití

3.1. V jednotlivých domech je přípustné kromě funkce bydlení lokalizovat i maloobchodní zařízení, služby pro občany a kancelářské prostory.

3.2. V tomto funkčním celku je možné lokalizovat kromě domů pro bydlení i komerční objekty jako je restaurace, motorest, hotel, apod., které slouží pro ubytování a stravování.

### 4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustné umístit výrobní a skladová zařízení

### 5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.

5.1. Objekty podél silnice Vrčení - Choťánky mohou mít max. tři nadzemní podlaží a sedlovou střechu, domy severně od silnice 11/611 mohou mít max. dvě nadzemní podlaží.

5.2. Při umístění komerčních aktivit je nutné zajistit parkování návštěvníků vždy na přiléhající parcele mimo komunikace.

#### 4.4.6 Funkční celek 6

Funkční celek č. 6 se rozkládá jižně od silnice 11/611 podél zastavěného území části obce Vrčení. Tento funkční celek je vymezen pro umístění komerčních podnikatelských aktivit souvisejících se zvýšeným provozem jak na této silnici, tak i blízkém dálničním nájezdu I/11. Rozvoj podnikatelských aktivit je vázán jak na poskytování služeb motoristům (benzínové čerpadlo, motorest, prodejna a autoopravna), tak i na rozvoj běžné výrobní činnosti. Podmínkou zastavitelnosti je, že veškerá ochranná pásma z lokalizovaných činností budou vždy uzavřena v rámci tohoto funkčního celku nebo jeho části. Parkování veškerých vozidel, které souvisí s provozem těchto zařízení bude důsledně realizováno na parcele majitele (nájemce) a nebude zajišťováno na komunikaci a to ani v jejím odstavném nebo zpomalovacím pruhu.

Jednotlivé objekty budou mít max. tři nadzemní podlaží, resp. výška hřebene střechy nepřevyší IO m nad okolním terénem. Funkční celek je zastavitelný i samostatně ve východní a samostatně v západní části.

#### Regulační prvky

##### 1. Prostorové vymezení

1.1. Funkční celek je vymezen jižně od silnice 11/611 v šířce 70 m ve své západní části a 55 m ve své východní části.

1. 2. Funkční celek je rozdělena na část 6A západně od silnice Vrčení - Choťánky a část 6B východně od silnice Vrčení - Choťánky až ke hraně katastru.

##### 2. Funkční využití

2. I. Funkční celek je vymezen pro rozvoj podnikatelských aktivit.

2.2. Část 6B je vymezena v závazné části územního plánu a to od parcely č. 403 západně.

2. 3.0statní části tohoto funkčního celku (část 6A a zbytek části 6B) je přípustné využít až po zahájení stavební činnosti na většině pozemku uvedeného v předcházejícím bodě.
3. Přípustné využití
  - 3.1. Ve funkčním celku je přípustné lokalizovat i uzavřené skladové objekty.

Úzanní

---

4. Nepřípustné využití
  4. 1. Ve funkčním celku je nepřípustné lokalizovat zemědělskou výrobu a bydlení vyjma služebního bytu správce objektu.
5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.
  5. 1. Funkční celek bude dopravně napojen na silnici II/611
  - 5.2. Parkování vozidel návštěvníků a uživatelů podnikatelského areálu bude zajištěno pouze na pozemku.
  - 5.3. Jednotlivé objekty budou mít max. tři nadzemní podlaží, hřeben střechy bude však nejvýše IO m.
  - 5.4. Veškerá ochranná pásma z každé činnosti budou uzavřena v tomto funkčním celku.
  - 5.5. Činnosti umístěné v tomto funkčním celku nesmí zatížit hlukem, zápachem a ani jiným negativním způsobem zástavbu ve funkčním celku D a C.
  - 5.6. Funkční celek je možné zastavit postupně, ale vždy je nutné řešit v zastavovací studii východní nebo západní část jako celek.

#### 4.4.7 Funkční celek 7

Další z velmi malých funkčních celků, který doplňuje zastavěné území lokality Vystrkov. Plochy pro novou výstavbu jsou navrženy v pokračování současně zastavěného území směrem k přístupové komunikaci č. 427 a jsou určeny pro výstavbu rodinných domů. Při silnici 11/611 je přípustné kromě funkcí bydlení lokalizovat i komerční obchodní zařízení nebo menší průmyslové a skladové areály. Jednotlivé objekty budou mít max. dvě nadzemní podlaží, a při silnici 11/611 navážou na založenou hranici zástavby.

#### Regulační prvky

1. Prostorové vymezení
  1. 1. Funkční celek je vymezen hranicí zastavěného území Vystrkov a přístupovou komunikací parc. č. 427.
  - 1.2. Výstavba je možná i po západní straně této přístupové komunikace.
2. Funkční využití
  - 2.1. Funkční celek je vymezen jako obytný.
3. Přípustné využití

- 3.1 V návamosti na silnici II/611 je přípustné lokalizovat i malé komerční provozy.
4. Nepřípustné využití
- 4.1 Ve funkčním celku není povoleno místit výrobní a skladové zóny.
- 4.2 Ve funkčním celku není povolena lokalizace chatové výstavby a zemědělské výroby.
5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.
5. I .Jednotlivé objekty budou mít max. dvě nadzemní podlaží.
- 5.2.Dopravní napojení funkčních celků je možné pouze ze silnice 11/611 resp z místní silnice 425/1 ve Vystrově.

1.9zzmi

---

#### 4.4.8 Funkční celek 8

Funkční celek č. 8 je vymezen jako směrný. Zástavba v tomto celku navazuje na zastavěné území Vystrkov a propojuje jej se zástavbou Vrčení po obou stranách silnice 11/611 od hranice obce až k hranicím funkčního celku č. 5. Zástavba je určena především pro bydlení s možností lokalizace i komerčních aktivit a zařízení obchodu a služeb. Podél silnice je možné lokalizovat max. dvoupodlažní objekty, resp. objekty s výškou hřebene střechy ve výši 7 m...

Funkční celek bude oboustranně lemován pásem vysoké zeleně.

#### 4.4.9 Funkční celek 9

Polední funkční celek nové výstavby je vymezen na severu zastavěného území mezi volným lesíkem a funkčním celkem č. 4. Tento funkční celek je vymezen pro výstavbu rodinných domů. Výstavba zde je podmíněna dokončením výstavby v celém funkčním celku č. 4. Upozorňujeme na nutnost dodržení ochranného pásma od okraje lesa (zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). V případě realizace výstavby bude tento funkční celek doplněn pásem vysoké zeleně podél jeho západního okraje.

Funkční celek je vymezen pro nízkopodlažní zástavbu venkovského nebo příměstského typu na dostatečně velkých parcelách. Podmínkou zastavitelnosti je vyřešení napojení na síť technické infrastruktury. Jednotlivé místní komunikace jsou vymezeny jako zklidnělé, respektive přístupové komunikace s nutnou návazností na komunikace ve funkčním celku č. 4.

Protože současná zemědělská půda je meliorována je nutné uskutečnit výstavbu tak aby nedošlo k porušení plošných meliorací. Výstavba podél meliorované vodoteče parc. č. 445 je přípustná ve vzdálenosti 20 m od břehové čáry.

#### 1. Prostorové vymezení

1. Funkční celek je vymezen na pozemku parc.č. 196/16 -19 a 196/22 na k.ú. Choťánky.
2. Funkční využití

- 2.1 .Funkční celek je vymezen jako obytný pro venkovskou nízkopodlažní zástavbu bez hospodářského zázemí.
3. Přípustné využití
3. 1 . Ve jednotlivých domech je přípustné kromě bydlení umístit také zařízení maloobchodu, služeb pro občany a kanceláře.
4. Nepřípustné využití
4. 1 . Ve funkčním celku není přípustná lokalizace výrobních zařízení, skladových areálů a zemědělské výroby.
- 4.2. Ve funkčním celku nebudou umístěny žádné rekreační objekty a objekty individuální rekreace.
5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.
5. 1 . Výstavba je možná pouze na základě zpracované zastavovací studie pro celý funkční celek, která vymezení hranice parcel, stanoví regulační čáry zástavby a vymezení podmínky pro zásobování technickou a dopravní infrastrukturou.

(-1)z,anní

- 5.2.Funkční celek je vymezen pro max. dvoupodlažní zástavbu individuálních domů, dvojdomů i řadovou výstavbu.
- 5.3. Ve funkčním celku je přípustné umístit řadové domy na max. 30 % plochy celkové plochy tohoto funkčního celku.
- 5.4.1Vfinimální velikost pro individuální dům je stanovena na 650 m , pro řadovou výstavbu je minimální velikost parcely stanovena na 3 50 m<sup>2</sup>.
- 5.5. Všechny objekty pro bydlení budou umístěny ve vzdálenosti 20 m od vodoteče na parcele č. 445 v k.ú. Choťánky.
- 5.6. Všechny objekty budou umístěny ve vzdálenosti min. 30 m. od hranice lesa na parcele č. 196/4 k.ú. Choťánky.
- 5.7.Místní komunikace budou navazovat na trasy místních komunikací ve funkčním celku č. 4.
- 5.8.Parkování vozidel majitelů a nájemců jednotlivých domů bude zásadně řešeno na parcele přiléhající k domu.

Tab. 4. Přehled jednotlivých lokalit nové výstavby

Pořadí FC	Rozloha FC	Počet domů
1	0,50	6
2	1,06	15
3	1,19	12
4	5,85	90
5	0,67	4
6	2,93	0
7	0,72	6
8	10,14	
9	3,15	50
<b>celkem</b>	<b>26,21</b>	
<b>z toho v závazné části</b>	<b>16,07</b>	<b>177</b>



## 5. Technická infrastruktura

# 5.1 Vodní hospodář ství

### 5.1.1 KANALIZACE

#### 1.1. Současný stav

V obci jsou v provozu dílčí části dešťové kanalizace vybudované v r. 1994 a zaústěné do otevřených melioračních příkopů. Zpracovatelem projektu a dodavatelem byly VaK Nymburk, kanalizace je ve správě obce. Potrubí z kameninových trub a částečně z trub PVC DN 300 mm je uloženo cca 1.0 I.5 m pod terénem.

Splaškové vody jsou v obci soustřeďovány do jímek k vyvážení, nebo jsou z přilehlé zástavby zaústěny do dešťové kanalizace.

#### 1.2. Návrh

Je zpracován záměr odkanalizování splaškových vod z přilehlých obcí, které se sdružily ve Sdružení obcí Cidlina (cca 9 obcí včetně SÚ Choťánky a Vrčení) výtlakem na plánovanou čistírnu odpadních vod, situovanou v obci Pátek, jako sdružená investice zúčastněných obcí.

Navržená síť splaškové kanalizace pokrývá celé zastavěné území obce včetně uvažované výstavby. Je možné připojit veškeré nemovitosti v řešeném území. Splaškové vody budou gravitačním potrubím svedeny do čerpacích jímek a výtlakem zaústěny do páteřního výtlačného řádu, jehož trasa bude vedena z Choťánek do obce Pátek podél státní silnice obcemi Vrčení a Choťánky a dále na Pátek.

#### 1.3. Bilance splaškových vod

Množství splaškových vod je rovno potřebě pitné vody, bilancování dle Metodických pokynů pro dlouhodobý výhled, uveřejněných ve Věstníku MLVH bývalé ČSR, částka 15-16, ze srpna 1984. Obec Choťánky je zařazena do kategorie VI se specifickou potřebou vody včetně vybavenosti 210 Vobyvatele/den. V obci žije v současnosti 411

obyvatel, v návrhu se celkový počet obyvatel zvýší na 600 osob. Průmysl v obci není zastoupen.

Průměrná denní potřeba  $Q_p$ :

$$600 \text{ obyvatel} \times 210 \text{ l/ob/den} = 126000 \text{ l/den} \text{ I.46 l/sec}$$

Znečištění odpadních vod je závislé na jejich množství a počtu ekvivalentních obyvatel (voda z výroby není produkována), při hodnotách

$$\text{BSK5} = 60 \text{ g/EO/den}$$

$$\text{NL} = 90 \text{ g/EO/den}$$

Počet ekvivalentních obyvatel:

	$126.0 \text{ m}^3/\text{den} / 0.15 \text{ m}^3/\text{EO/den}$	840 EO
BSK5	$840 \text{ EO} \times 60 \text{ g/EO/den}$	— 50.40 kg O <sub>2</sub> /den
	$840 \text{ EO} \times 90 \text{ VEO/den}$	75.60 kg NL/den

Průměrná koncentrace:

$$\begin{aligned} \text{BSK5} &= 50400 : 126.0 &&= 400 \text{ mg O}_2/\text{l} \\ &= 75600 : 126.0 &&— 600 \text{ mg/l} \end{aligned}$$

### 5.1.2 VODOVOD

#### 2. I. Současný stav

V současnosti jsou zdrojem pitné vody v obci domovní studny, které vykazují dostatečnou kapacitu. Kvalita vody u většiny studní vyhovuje ČSN 830611 „Pitná voda“. S výstavbou veřejné vodovodní sítě není uvažováno. Jako zdroj by bylo možno odebírat pitnou vodu ze skupinového vodovodu, jehož trasa je vedena z úpravny vody Poděbrady podél severního okraje obce na Městec Králové. Voda pro úpravnu je odebírána z vodních zdrojů Chotánky. Na zdroje je vyhlášeno pásmo hygienické ochrany II. stupně vnitřní a vnější. Celá obec leží ve II. stupni vnějšího PHO. II. stupeň vnitřního pásma PHO je na vymezen na dotyku se zastavěným územím obce.

K protipožárnímu zabezpečení lze odebírat vodu jednak z rybníčku při státní silnici, jednak z požární nádrže na jižním okraji obce. Rybníček i požární nádrž je nutno opravit a vyčistit.

#### Vodní toky

V řešeném území se nachází několik melioračních kanálů, které jsou zpravidla ve správě okresní meliorační správy. Na těchto vodních tocích nejsou vytvořena žádná vodní díla. V jižní části katastru pod Vystrkovem vzniklo v minulosti několik velmi malých vodních ploch, které nejsou udržovány nebo jsou udržovány pouze z části.

#### Ochrana přírodních léčivých zdrojů

Řešené území se nachází v ochranném pásmu 2. stupně přírodních léčivých míst Poděbrady a Sadská. Při výstavbě musí být respektována omezení pro provádění

některých prací stanovená usnesením vlády ze 2. června 1976 číslo 127. Veškerá stavby pro bydlení stavby zařízení občanského vybavení včetně drobných provozoven liniové stavby a inženýrské sítě musí odpovídat závaznému posudku Českého inspektorátu Lázní a zřidel čj. ČIL-62-433-7.1.1997/59. Výkopové práce s výjimkou studen smí být prováděny do max. hloubky 6 m. Jednotlivé studny nebudou více jak 10 m pod úroveň terénu a voda z takové studny z kvartérních koniatických a turonských sedimentů nebude mít vyšší obsah CO<sub>2</sub> než 150mg/l.

## 5.2

# Zásobování plynem

Současný stav:

Plyn do obce Choťánky není zaveden. Podél východního okraje obce je vedena přípojka VTL plynovodu pro SU Libice nad Cidlinou, napojená na VTL systém u obce Pátek. S plynofikací obce Choťánky není uvažováno. Koncepce tepla je založena na odběru z elektrické sítě, jejíž rekonstrukce je prioritním zájmem obce.

V případě změny stanoviska obce je možné zpracovat generel plynofikace obce jako podklad pro jednání s Středočeskou plynárenskou, která spravuje VTL plynovod. Z hlediska kapacity není problémem vybudovat na kraji obce Vrčení regulační stanici a řešit zásobování plynem v celé obci. Náklady na vybudování přípojky VTL a regulační stanice bude pravděpodobně nést správce sítě, ostatní náklady včetně vybudování středotlakého páteřního rozvodu po celé obci ponese obec nebo jiný investor. Vzhledem k územní nespojitosti obce nároky na výstavbu páteřního řadu budou velmi vysoké.

Jako alternativní řešení je možné pro souvislé lokality vymezené pro novou výstavbu ve funkčních celcích č. 4 a 9 uvažovat s napojením na VTL plynovod případně využít lokálního zásobování PB.

# 5.3

# Zásobov

# ání

# elektrick

# ou

# energií

Rozsah řešení tohoto stupně:

- a) popis stávající energetické sítě VN a NN včetně trafostanic
- b) energetická bilance stávající i plánované zástavby při elektrizaci u varianty I stupněm "B" - (bez el. a u varianty II stupněm "C" (včetně elektrického. vytápění)
- c) návrh řešení pro nový stav. Projektové podklady
  - a) mapy EN s vyznačenými lokalitami pro uvažovanou výstavbu vč. základních map 1:10.000 s vyznačenými trasami stáv. vedení VN.
  - b) vyjádření SČE RZ Kolín k plánované výstavbě.
  - c) prohlídka jednotl. zájmových území stávajících i nových určených k zástavbě  
Provozní podmínky
- a) rozvodná soustava energetické sítě NN - 3PEN stř. 50Hz 380V/TN-C
- b) rozvodná soustava přírodního venkovního vedení VN 3 stř. 50Hz 22kV

A. Část Choťánky - Vrčení

1. Popis

### 1.1. Stávající vedení VN 22kV

Obec je napájena z venkovního vedení 22kV. Stávající vedení VN je vedeno podél silnice Poděbrady - Hradec Králové a obec protíná v severní části ve vzdálenosti cca 150m jižně od uvedené silnice. Obec je z VN napojena dvěma odbočkami venkovního vedení zakončenými v severní části obce stožárovou trafostanicí TSI č. 660, 400kVA a v jižní části před železniční tratí zděnou trafostanicí T S2 č. 026. Obě trafostanice jsou ještě propojeny kabelem VN ve výkopu.

Část Vrčení je napojena z trafostanice TSI č. 660, která je na území obce Choťánky, napojena je odbočkou z venkovního vedení VN vedené přes obec Choťánky, Z uvedeného venkovního vedení VN je odbočkou připojena jedna stožárová trafostanice na území obce Vrčení ozn. TS3 č. 814, která je ve vlastnictví prodejny a opravny aut.

## 1.2. Popis trafostanic tab.

### 5. Přehled trafostanic

č. traf.	výkon	druh	označ.	způsob připojení
TS1	400kVA	stož.	č.660	venkovním ved.
TS2	250kVA	zděná	č.026	venkovním ved.
TS3	160kVA	stožár.	č.814	venk. ved.

Trafostanice s označením TSI slouží plně pro napojení distribučního rozvodu NN obce a to pro zástavbu v severní části mezi silnicí Poděbrady-Hradec Kr. a železniční tratí s cel. výkonem 400kVA

Trafostanice s označ. TS2 slouží pro napojení distribučního rozvodu jižní části obce a zemědělského závodu.

Hranici mezi napájenými částmi zástavby z jednotlivých trafostanic tvoří železniční trať.

TSI je nově vybudovaná a postačuje pro současný stav v severní části obce. Pro plánovanou komerční výstavbu u křižení komunikace Poděbrady - Hradec Králové a I/32 směr Jičín a výstavbu rodinných domů v severní části obce bude nutno místo TSI vybudovat ještě novou kioskovou trafostanici.

Pro novou plánovanou výstavbu a elektrizaci stávající zástavby v jižní části nelze uvažovat s využitím výkonových rezerv stávající TS2 a bude nutno vybudovat nové trafostanice pro jižní část obce.

Pro výhledovou plánovanou výstavbu rodinných domů v severní části obce s elektrizací stupněm „B“ není možno uvažovat s využitím výkonové rezervy stávající trafostanice TSI č. 660 a bude nutno vybudovat novou trafostanici v prostoru uvažované výstavby. Připojení nové trafost. bude odbočkou z venk. ved. VN vedené přes Choťánky a v místě plánované výstavby kabelovým svodem do kioskové TS.

### 1.3. Stávající vedení NN

Stávající zástavba severní části obce až k železniční trati je napojena na nový kabelový rozvod ve výkopu. Stávající zástavba jižní části obce je napojena převážně venkovním vedením. Kabelovým vedením ve výkopu jsou připojeny jen nové nebo rekonstruované objekty rodinných domů a to svody z venkovního vedení. Stávající venkovní vedení NN v jižní části obce nevyhovuje pro plánovanou ani stávající zástavbu. Na kabelové rozvody NN v jižní části obce je zpracována nová proj. dokumentace a v roce 1996 byla stavba realizována.

Ve stávající zástavbě jsou provedené nové kabelové rozvody NN vyvedené z TSI č. 660 (obec Choťánky). Prodejna a opravna aut je napojena z vlastní trafostanice.

---

## 2. Přehled stávající a plánované zástavby.

## 2.1. Obytné domy a chalupy

součet=446 kW

	Stávaj. stav	návrh	celkem
Počet domů	135	65	200

b) průmyslová  
výstavba  
(bývalý statek)

## 2.2. Plánovaná komerční výstavba

a) motorest,

30kW x  
soud. 0,5=15kW

b) motel,

3.2. Varianta I -  
nová zástavbu

c) benzinová čerpací stanice

a) rodinné domy

## 3. Energetická bilance

Počet  
rodinných domů

## 3.1. Varianta I - stávající zástavba

a) rodinné domy	135 x 8,8kW x soudob. 0,25	= 297 kW
	20% na obč. vybavenost	= 60 kW
	30% rezerva	= 89 kW

x Pi elektriz.  
B = Pi celkem x  
soudobost=  
Pp

65ks	8,8kW	- 572kW	0,35=200 kW
------	-------	---------	-------------

celkem

200 kW

## b) komerční výstavba pro motoristy

motorest Pi 30kW motel Pi

15kW benz, čerp. Pi  
30kWx soud. 0,5  
x soud. 0,5  
x soud. 0,5= Pp 15kW  
Pp 7,5kW

= Pp 15kW

součet Pi 75kW rezerva Pi

Pp 37,5kW

25kW celkem Pi 100kW

Pp 12,5kW

Pp 50kW

## 3.3. Varianta II stávající zástavba

## a) rodinné domy

135 x 28kW  
20% na obč. vybavenost= 1096 kW  
= 219 kW

20% rezerva x soudob. 0,29

= 329 kW

součet

= 1644 kW

## b) průmyslová výstavba (bývalý statek)

60kW

x soud. 0,65

- 39kW

## 3.4. Varianta II - nová zástavba

a) rodinné domy	= Pi celkem	x soudobost	Pp
Počet RD x Pi elektriz. C	1820kW	0,35	= 637 kW
65ks 28kW celkem			= 637 kW
b) komerční výstavba pro motoristy motorest Pi motel Pi benz, čerp. Pi	60kW 50kW 40kW	x soud. 0,65 x soud. 0,65 x soud. 0,65	Pp 39kW - Pp 33kW = Pp 26kW
součet Pi	150kW		Pp 98kW -
rezerva Pi	30kW		Pp 20kW
celkem Pi		180kW	= Pp 118kW

U varianty I je zvýšení el. příkonu pro novou zástavbu o 250kW proti současnému stavu.

U varianty II (elektriz. "C") by bylo zvýšení el. příkonu pro navrhovanou zástavbu o 755kW proti současnému stavu a o 505kW proti návrhu při stupni elektrifikace "IB". Zvýšením u obou variant bude nutno doplnit výstavbou nových trafostanic.

Pro zvýšení o 250kW pro novou zástavbu var. I by bylo nutno vybudovat lks TS 630kVA. TS je navržena se 70% využití výkonu a příslušnou rezervou.

Pro zvýšení o 755kW pro stávaj. a novou zástavbu varianty II by bylo nutno vybudovat v jednotlivých částech obce 2ks TS 2x 630kVA a 1x 440 kVA. TS jsou navrženy se 70% využití výkonu a příslušnou rezervou. Celkový příkon var. II stávaj. a nové zástavby je 2399kW tomu odpovídá potřeba 3ks TS 2x630kVA se 70% využití a

30% rezervou.

Navrhovaná zástavba rodinných domů bude převážně jednogenerační.

Soudobé příkony v jednotlivých bodech byly stanoveny dle ČSN 33 2130 a byly upraveny dle počtů domů v jednotlivých lokalitách.

Vypočtené příkony pro novou výstavbu varianty I byly předběžně projednány na RZ Kolín a z jednání vyplynulo, že celkový požadovaný příkon pro variantu I bude možno zajistit ze stávající sítě VN. Při uvažování o variantě II je nutno příkon pro tuto var.

projednat na RZ Kolín.

## 4. Návrh řešení

Na kabelové rozvody NN v jižní části obce je zpracována nová proj. dokumentace, která obsahuje i rozvody pro 6ks RD v jižní části obce, PD je zpracována včetně trafostanic. S realizací kab. rozvodů se uvažuje v r. 1995-1996.

Nové trafostanice bude nutno vybudovat jak ve stávající zástavbě v jižní části obce, pod želez. tratí, tak i na území v severní části obce a to u silnice Poděbrady Hradec Králové, kde je plánována komerční výstavba pro motoristy.



Na kabelové rozvody NN pro výhledovou výstavbu RD v severní části obce bude zpracována nová proj. dokumentace včetně trafostanice.

---

Nové TS budou kioskové typu HOLTAB nebo ELTRAF a budou vzájemně propojeny kabely VN. Napojeny budou kabelovými svody z venkovního vedení VN. Rozvody NN budou kabelové ve výkopu. V rozvodu NN budou instalovány kabel. rozpojovací skříně SR. Připojení objektů bude přes přípojkové skříně SP5 a elektroměrové rozváděče. Kabelové přípojkové skříně SP5 a elektroměrové rozváděče budou obezděny v oplocení. Venkovní osvětlení bude napojeno na stávající VO včetně ovl.

## 5. Závěr

Pro území Choťanek je uvažováno alternativně s přívodem plynu, který bude použit pro vytápění a vaření. V případě varianty II, kde by nebyl realizován přívod plynu a vytápění a vaření bude požadováno el. energií, bude nutno tuto variantu projednat na RZ Kolín. Jednotlivé zóny pro novou výstavbu rodinných domů včetně stávajícího venkovní vedení VN a trafostanic jsou vyznačeny v příložených výkresech. Požadavky na elektrizaci celé oblasti s celkovým propočtem je nutno zaslat k vyjádření na Energetický závod Kolín.

Ochranné pásmo od krajního vodiče VN do 35kV je dle energetického zákona 222/1994 Sb. 7m. Ochr. pásmo od elektrické stanice je dle uvedeného zákona 20m.

## B. Část Vystrkov

### 1. Popis

#### I. I. Stávající vedení VN 22kV

Obec je napájena z venkovního vedení 22kV. Stávající vedení VN je vedeno podél silnice Poděbrady - Hradec Králové a Vystrkov protíná ve vzdálenosti cca 70m od uvedené silnice. Obec je z VN napojena jednou odbočkou venkovního vedení zakončenou v severní části obce stožárovou trafostanicí TS4, 250kVA Trafostanice je umístěna na dvoře firmy GRAN AGRO. Z trafostanice je napojen distribuční rozvod pro obec i podniky podél silnice.

#### I .2. Popis trafostanic

č. trať	výkon	druh	označ.	způsob připojení
	TS4	250kVA	stož.	venk. ved.

Trafostanice slouží pro distribuční rozvod obce i podniky.

Pro novou plánovanou výstavbu 4 - 5 ks RD s elektrizací stupněm "B" je možno uvažovat s výměnou transformátoru do výkonu 630 kVA.

#### I. 3. Stávající vedení NN

Ve stávající zástavbě jsou rozvody NN převážně venkovním vedením. Stávající venkovní vedení NN v jižní části obce nevyhovuje pro plánovanou ani stávající zástavbu.

### 2. Přehled stávající a plánované zástavby.

#### 2. 1.0 bytné domy

plán Choťánky

	Stávaj. stav	návrh	celkem
Počet domů	17	4	21

### 3. Energetická bilance

#### 3.1. Varianta I - stávající zástavba

a) rodinné domy 17 x 8,8kW x soudob. 0,36	= 54 kW	součet = 81 kW
20% na obč. vybavenost	= 11 kW	
30% rezerva	= 16 kW	

#### 3.2. Varianta II - stávající zástavba

##### 7a) rodinné domy

Počet RD x Pi elektriz. C = Pi celkem x soudobost	Pp
17ks            28kW            476kW            0,43	204 kW
20% na obč. vybavenost	-41 kW
30% rezerva	-61 kW

celkem = 306 kW

#### 3.3. Varianta I - nová zástavba

##### a) rodinné domy

Počet RD x Pi elektriz. B = Pi celkem x soudobost	-pp
4ks            8,8kW            35.2kW            0,40	= 14kW

#### 3.4. Varianta II - nová zástavba

Počet RD x Pi elektriz. C = Pi celkem x soudobost	= Pp
4 ks            28kW            112kW            0,45	= 50 kW

### 3. Návrh řešení

U obou variant je zvýšení el. příkonu pro novou zástavbu méně než 50 kW proti současnému stavu. Toto zvýšení je možno řešit výměnou transformátoru.

Nové rozvody NN budou kabelové ve výkopu. V rozvodu NN budou instalovány kabelové rozpojovací skříně SR Připojení objektů bude přes přípojkové skříně SP5 a elektroměrové rozváděče. SP5 s elektroměrovými rozvaděči budou obezděny v oplocení.

Venkovní osvětlení bude napojeno na stávající VO včetně ovl.

Přes pozemek určený k zástavbě vede venkovní vedení VN 22kV, venkovní vedení NN pro distribuční rozvod obce a telefonní kabelové vedení. U vedení VN je nutno dodržet ochranné pásmo pro výstavbu objektů. Venkovní vedení NN bude v trase přes pozemek určený k zástavbě mušeno a nahrazeno kabelovým vedením ve výkopu. Doporučuje se provést kabelizaci distribučního rozvodu pro celou obec. Telefonní kabel řeší část telefonních rozvodů.

### 4. Závěr

Pro uvedenou obec přívod plynu není zajištěn a to z důvodu velké vzdálenosti od plynového řádu. V případě požadavku na elektrizaci stupněm "C" (el. vytáp.) bude zvýšení pro elektrizaci stupněm "C" nutno projednat na RZ Kolín.

# 5.4

## Zásobov ání slabopro udem Úvod

Předmětem této části studie jsou:

- místní telefonní síť
- dálkové sdělovací kabely
- kabelové televizní rozvody
- radioreleové paprsky
- rozhlas po drátě
- kabely České dráhy

### 1. Místní telefonní síť

Obec Choťanky spadá do atrakčního obvodu do ÚTO Poděbrady. V obci je umístěna telefonní ústředna systému ATZ 64 0 kapacitě 50 Pp. V roce 1997 bude provedena obnova telefonní ústředny digitální systémem o počáteční kapacitě 500 Pp s možností

dalšího rozšíření. Nová telefonní síť je dvoustupňová, SR UR, využívající většinou sloupové účastnické rozvaděče se závěsnými účastnickými kabely. Pro novou soustředěnou výstavbu budou položeny z ATU nové kabely o kapacitě umožňující cca 150 % telefonizaci bytového fondu. Kabely budou v úložném provedení až k účastníkovi. V trasách, kde budou probíhat výkopy k nové výstavbě, se doporučuje stávající sloupové účastnické přípojky uložit do země.

## 2. Dálkové sdělovací kabely

Podél silnice Poděbrady - Hradec Králové obcí prochází dálkový kabel SPT TELECOM Praha - Přenosová technika.

## 3. Kabelové televizní rozvody - KTR

KTR v obci nejsou. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti Choťánek nachází vysílač KV, navrhuje se v této lokalitě výstavba KTR. Tím dojde ke zkvalitnění televizního příjmu všech účastníků. Vlastní KTR mohou být vedeny v úložných trasách s kabely MTS, od kterých budou odděleny cihlou.

Realizaci výstavby a provoz je nutno projednat s některou z organizací, která KTR provozuje.

## 4. Radioreleové paprsky

Sledovaným územím neprochází radioreleové trasy Správy radiokomunikací Praha. V blízkosti se nachází radiový vysílač KV. Vysílač nemá vyhlášené ochranné pásmo.

## 5. Rozhlas po drátě

Rozhlas po drátě není realizován a neuvažuje se s jeho rozšířením.

## 6. Kabely České dráhy

Obcí prochází dva kabely Českých drah Nymburk - Kolín. Jeden prochází zástavbou obce, druhý prochází přes obec podél dráhy.

## 5.5 Likvidace komunálního odpadu

V obci je organizován sběr komunálního odpadu prostřednictvím TS Nymburk, který odváží komunální odpad mimo katastr obce na řízené skládky komunálního odpadu (Chvaletice). I přes relativně vysokou cenu se podařilo zajistit od roku 1992 popelnice pro drtivou většinu obyvatel obce. Z tohoto důvodu v obci nevznikají další černé skládky.

V obci probíhá v omezené míře separovaný sběr tuhého komunálního odpadu. V Choťánkách chybí ale místo pro ukládání separovaného sběru komunálního odpadu sběrný dvůr. V rámci návrhu územního plánu doporučujeme lokalizovat do prostoru zemědělského areálu malý sběrný dvůr, kde se budou ukládat jednotlivé položky do připravených kontejnerů a okamžitě po naplnění kontejnerů budou odváženy na skládky separovaného sběru. Upozorňujeme, že podle zákona o odpadech platného od roku 1995 je povinností původce odpadů (v tomto případě obce) zajistit a realizovat separovaný sběr komunálního odpadu.

V obci byl v roce 1992 zpracován Program odpadového hospodářství obce, který identifikoval kromě jiného černou skládku v prostoru za obcí směrem k Choťáneckému rybníku. Skládka Choťánecky rybník byla identifikována na ploše 3991 m<sup>2</sup>, o mocnosti 1.5 m. Skládka je tvořena především komunálním odpadem. Skládka byla používána v letech 1977 - 1992. Skládka se nachází na parcele 394/1. Ročně se na skládku ukládalo v průměru 117 tun materiálu. Tato skládka již byla zčásti zlikvidována. Další skládka byla identifikována v prostoru Na hrázi (parc. č. 394/1). Tato skládka byla používána v letech 1988 - 1992, obsahuje asi 2200 m<sup>3</sup> odpadu o mocnosti cca 1.5 m. Skládka je ze 70 % tvořena stavebním odpadem, 10 % tvoří plasty a 20 % tvoří komunální odpad. Nepovolené skládky komunálního odpadu se v menší míře nacházejí i podél jižní spojovací komunikace Choťánky - vysílač Poděbrady. Skládky nejsou v současné době používány.

Při nové výstavbě v obci je nutné zajistit likvidaci stavebního materiálu a odpadů ze stavby jednotlivými stavebníky a nikoliv prostřednictvím TS Nymburk v rámci komunálního odpadu.

Společné regulační prvky pro celou kapitolu:

1. V obci bude vybudována tlaková kanalizační soustava zaústěná do ČOV Pátek. Kanalizační soustava je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
2. Kanalizační soustava je budována jako oddílná.
3. Celé zastavěné území obce Choťánky leží ve vnitřním ochranném pásmu 2A podzemního zdroje pitné vody pro Poběbrady. Uvnitř PHO je nutné zajistit ochranu podzemních zdrojů pitné vody.
4. V obci budou budovány nové TS. TS 1 bude vymístěna za zastavěného území obce a přesunuta na okraji pozemku č. 313 k připravované zástavbě. TS 2 bude přemístěna ze současné polohy mimo navrhovanou hranici zastavěného území obce. Nové TS budou navrhovány jako kioskové TS. Výstavba TS je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
5. Obec provede rekultivaci černých skládek jak veřejně prospěšnou stavbu v souladu se záměry Programu odpadového hospodaření obce.
6. V obci bude lokalizován sběrný dvůr do kontejnerů v prostoru zemědělského areálu.

## Doprava

### Stávající stav komunikační sítě

Sídelní útvar Choťánky je rozložen v Polabské nížině východně od Poděbrad přímou čarou ve vzdálenosti 1,5 km od okraje města na kotě 190 m. n. m. Z této územní konfigurace vyplývají i minimální výškové rozdíly v zástavbě a na komunikacích.

Obec protíná železniční dvojkolejná trať Poděbrady - Velký Osek a rozděluje ji na dvě části. Starší na jižní straně tratě, novější na severní straně.

Napojení zajišťuje komunikace III. tř. odbočující ze silnice č. 11/611 v osadě Vrčení. Vede jižním směrem až k železniční trati. Zde se otáčí 0 90<sup>0</sup> a pokračuje podél této trati až do Libice nad Cidlinou. Podél tohoto, jižním směrem vedeného úseku III. tř., je pouze jednostranná zástavba, charakteru rodinných domků, střídavě vpravo a vlevo.

Dopravní napojení jižní, starší zástavby, rovněž rodinného charakteru, je uspokojováno hlavní místní komunikací, vedenou přes železniční úrovňový přejezd, s napojením na silnici III. tř. Tato místní komunikace, výhradně obslužného charakteru, tvoří jakýsi okruh. Na něj jsou pak připojeny ve dvou křižovatkách místní, slepě zakončené komunikace.

Hlavní místní komunikace pokračuje od jižního okraje zástavby jako lesní cesta, s živičným krytem. Tato cesta, vedená kolem samoty V Zátíší, areálu vysílací stanice do Kostelního Předměstí Poděbrad je jakousi rekreační spojnicí, využívanou jako cyklistická stezka. Ojedinele je využívána i ostatními vozidly. Šířka se pohybuje v rozmezí 3,5 - 4,5 m.

K místním komunikacím patří rovněž spojnice mezi železničním přejezdem v Choťánkách a komunikací 11/611 u osady Vystrkov s proměnou šířkou 4,0 4,5 m. Z této komunikace odbočuje obslužná komunikace jihozápadním směrem podél jednostranné nízké zástavby přes železniční přejezd, s napojením na již zmíněnou lesní cestu u areálu vysílací stanice. Šířka vozovky s živičným krytem se pohybuje kolem 4,0

Odvodnění komunikací je zajištěno z části mělkými příkopy buď v zeleném izolačním pásu do vpustí dešťové kanalizace případně svedením vody podél chodníkové obruby do vpustí nebo do příkopu (komunikace III. tř., lesní cesty a komunikace Choťánky Vystrkov. Dešťová kanalizace i otevřené příkopy jsou svedeny do mokřiny Choťáneckého rybníka.

Chodníky jsou vybudovány zřejmě zcela živelně, čemuž napovídá jejich nesouvislost.

V úseku komunikace III. tř., v novější zástavbě je pouze jednostranný chodník podél zástavby přiléhající k železničnímu přejezdu. V centrální části obce, jižně od tratě ČD, jsou jednostranné chodníky:

- vlevo od přejezdu ČD podél prvního bloku zástavby,

- vpravo od Obecního úřadu k návsi,
- podél komunikace k mateřské školce.

Úzermi

---

Šířkové poměry .

Šířka komunikace III. tř. vedené novější zástavbou činí m s neuzpevněnými krajnicemi. Místní přístupová komunikace od přejezdu ČD k jižnímu okraji obce je rovněž v šířce 6,0 m. V tomto úseku příznivě působí oboustranná vzrostlá zeleň v izolačním pásu.

U ostatních obslužných komunikací se šířka vozovky pohybuje v rozmezí 3,0 - 5,0 m.

Chodníky podél zástavby jsou střídavě nepravidelně vpravo, vlevo a nesouvisle v proměnné šířce.

Komunikace III. tř. Choťánky - Libice nad Cidlinou :

Tato komunikace v průtahu obcí je vedena v přímé trati, u přejezdu se otáčí podél tratě a pokračuje dále v zásadě opět v přímém směru, ale již mimo zástavbu.

Směrové poměry lze považovat za příznivé. Z hlediska příčného uspořádání, příslušela by této komunikaci základní kategorie dle ČSN 73 61 01 MS 9/60 respektive alespoň MO 8/50. Nicméně ani parametry této nižší kategorie komunikace nesplňuje.

Sčítání dopravy nebylo prováděno. Intenzita dopravy, zjištěná pouze krátkodobým pozorováním při rekognoskaci v terénu je nízká, s malým podílem nákladní dopravy. Tento podíl vyplývá konečně z polohy obce, prakticky bez průmyslu, obchodní vybavenosti a služeb (pouze zemědělský objekt bývalého státního statku, samoobsluha, restaurační zařízení). Krypt vozovky je živičný.

Hromadná autobusová doprava :

Tato doprava je zajišťována podnikem ČSAD, a to linkami č .

● 18240 Poděbrady - Žehuň

● 18 241 Poděbrady - Opolany

Jedná se o linky zajišťující místní přepravní vztahy a převážně cesty za prací a do Poděbrad, administrativního, kulturního, průmyslového a společenského centra regionu, s větším soustředěním obchodu a služeb, kromě nedělních spojů.

Linka č. 18 240 má zastávku na komunikaci 11/611 - odbočka Pátek a další u transformátoru.

Linka č. 18 241 má zastávku na komunikaci 11/611 - Choťánky- Vystrkov a u transformátoru.

Podle jízdního řádu 1995 - 1996 však jsou obě linky zrušeny.

Přímo v obci je umístěna pouze jediná autobusová zastávka u transformátoru, s neúplnými základy, tj. nedostatečnou šířkou závalu a vjezdovými a výjezdovými náběhy. Doprava v klidu :

Vyhrazené plochy pro parkovací stání s ohledem na vybavenost a charakter zástavby se nejeví jako opodstatněné. Krátkodobá parkovací stání se uskutečňují v uličním profilu.



Ve stávající zástavbě jsou odstavňá stání zajištěna převážně v garážích či na volném stání na vlastním pozemku.

Úzezmi

---

Pěší provoz :

Pěší provoz zde není významnou složkou dopravy. Zdrojem jsou v podstatě cesty uskutečňované za pracovními příležitostmi a minimální vybaveností obce. S tím souvisí i cesty k autobusové zastávce.

Závěr z průzkumu :

Z hlediska automobilového provozu a jeho vlivu na životní prostředí, lze kvalifikovat jako závady, rozdílného stupně závažnosti, následující body •

- nedostatečné šířkové poměry silnice III. tř. v průtahu obcí,
- nedostatečné vymezení, ať fyzické či optické, chodníků podél všech komunikací,
- nedostatečné uspořádání zálivů autobusové zastávky,
- chybí jednoznačná organizace dopravy s vymezením kategorie ulic (jednosměrné, obousměrné, zklidněné ap.) a z toho vyplývající příčné uspořádání (vymezení chodníků, vozovky, zeleně ap.).

## Návrh dopravního řešení

Komunikace III. tř. v úseku komunikace 11/611 odbočka Pátek - železniční přejezd ČD - Libice nad Cidlinou :

Průtah předmětné komunikace obcí se navrhuje výhledově rekonstruovat na normovou šířku MO 8/50 (ČSN 73 61 10), se zřízením oboustranných chodníků.

Návrh nové dostavby v územním plánu předpokládá řadovou dostavbu rodinných domků podél této komunikace tak, že se v daném úseku vytvoří oboustranná zástavba rodinných domků. To je důvodem pro doporučení zřídit oboustranné chodníky, i když intenzita průjezdné dopravy není vysoká. Bezpečnost dopravy a chodců si to však vyžaduje. Obsluha nových i stávajících objektů se uvažuje přímo z komunikace III. tř. včetně vjezdů do garáží. Doporučuje se oddělení chodníků od vozovky izolačním zeleným oboustranným pásem.

V dalším pokračování komunikace III. tř. podél železniční tratě do Libice nad Cidlinou se nepočítá s další výstavbou.

Místní obslužné komunikace ve staré zástavbě :

Přístup do této staré části obce zajišťuje hlavní místní obslužná komunikace, navazující u železničního přejezdu na komunikaci III. tř. Tvoří jakousi páteřní komunikaci od železničního přejezdu k jižnímu okraji obce. Z ní pak odbočují obslužné komunikace, z části ukončené slepě.

Na západní straně tvoří místní komunikace půlkruhový průjezd stávající zástavbou a napojují se na hlavní obslužnou komunikaci.

Z hlediska potřeb obce je stávající komunikační síť vyhovující, a není nutné ji rozšiřovat.

Je však nezbytné stanovit funkci jednotlivých komunikací - ulic a organizaci dopravního provozu. V této souvislosti se navrhuje na hlavní místní obslužné komunikaci obousměrný provoz. Stávající šířka vozovky 6,0 - 8,0 m to umožňuje. U zaslepených ulic je obousměrný provoz samozřejmý.

Pro půlkruhovou ulici, s proměnnou šířkou 3,0 - 6,0 m, se navrhuje zjednosměrnění a zařazení do kategorie zklidněné ulice, to znamená, že do této ulice je určité nebo i veškeré dopravě vjezd zakázán. S tím souvisí příčné uspořádání se zřízením chodníků v úrovni vozovky, s optickým oddělením rozdílným krytem vozovky a chodníku, dle možností s doplněním zeleně.

Pro hlavní obslužnou komunikaci se navrhuje zřízení oboustranných chodníků, byť v minimální šířce 1,5 m podél zástavby.

Nepříznivě působí obsluha zemědělského areálu na východním okraji obce, neboť provoz je veden prakticky napříč celou obcí. Stávající zástavba však výhodnější řešení neumožňuje. Nabízí se obsluha dnes zaslepenou ulicí kolem objektu samoobsluhy a hasičské zbrojnice. Nicméně právě samoobsluha zásobováním a soustředěním pěších tuto alternativu znehodnocuje.

Pro hlavní obslužnou komunikaci se navrhuje sjednocení šířkových parametrů na základní kategorii MO 8/50, tj.:

- šířka odvodňovacího (vodícího) proužku .....0,5 m
- šířka jízdních pruhů 2 x 3,0 m .....6,0 m
- šířka odvodňovacího (vodícího) proužku .....0,5 m

U ostatních místních obslužných komunikací se navrhuje šířka vozovky minimálně 3,5 m, tj. průjezdný profil pro osobní automobil a cyklistu, neboť v rovinném terénu regionu je jízdní kolo často využíváno. Pokud prostorové možnosti dovolí je možno využít větší šířky vozovky.

Pro obytnou část katastru Vystrkov se navrhuje nadále využívat stávající komunikace kategorie místní obslužné se zlepšením šířkových parametrů.

Pro komunikační spojku Vystrkov - Choťanky od komunikace 11/611 se navrhuje rozšíření na kategorii MOK 7,5 /30 dle ČSN 73 61 10 tj.

- nezpevněná část krajnice 0,75 m
- dva jízdní pruhy 2 x 3,0 m 6,00 m
- nezpevněná část krajnice 0,75 m

- 
- celkem 7,50 m

Alternativně lze pro uvedenou komunikaci, vzhledem k minimální intenzitě, spolu s obousměrnou komunikací odbočující k úrovněnému přejezdu ve Vystrkově, uvažovat o kategorii MO 4/30 dle ČSN 73 61 10, jednopruhovému místní komunikaci obousměrné s krajnicemi a výhybnami s délkovým omezením 80 - 100 m, tj.:

- nezpevněná část krajnice 0,50 m • jízdní pruh 3,00 m
- nezpevněná část krajnice 0,50 m

- celkem 4,00 m

Za nezbytnou se považuje směrová i výšková úprava křižovatky tvaru "Y" obou těchto komunikací.

Stávající tak zvanou lesní cestu vedenou z Choťánek kolem golfu a areálu vysílací stanice na Kostelní Předměstí Poděbrad se navrhuje zařadit rovněž do kategorie MO 4/30. Je využívána jako místní komunikační spojení cyklisty i automobilisty. Zároveň

---

jsou na ni napojeny i cyklistické stezky stávající i nově navrhovaná, koridorem pod Choťánkami.

Návrh dopravní obsluhy nových lokalit dostavby rodinných domků :

Pro dostavbu rodinných domků se navrhuje tři lokality:

- a) doplnění řady podél komunikace III. tř. v úseku odbočka ze silnice 11/611 k železničnímu přejezdu. V této lokalitě se navrhuje přímá obsluha z komunikace III. tř. Alternativně lze uvažovat i s obvodovou obslužnou komunikací napojenou na komunikaci III. tř. Tato alternativa je však investičně mnohem náročnější.
- b) výstavba severně od Vrčení po obou stranách silnice III. tř. Vrčení-Pátek

Ve funkčním celku 4 a 9 se uvažuje s výstavbou zklidněných a obslužných komunikací v souladu s provedenou parcelací lokality. Zklidněné komunikace budou odděleny terénním valem a bude na nich upravena rychlost na max. 30 km/hod. Na zklidněné komunikaci není povoleno parkování.

Šířkové uspořádání zklidněné komunikace:

- chodník 1.0 m ● pás zeleně 0.5 m
  - jízdní pruh 2 x 3.0 m
- 

- celkem šíře 9.0 m

Průjezdni komunikace budou mít omezeny rychlost na 60 km/hod, je na nich povoleno krátkodobé podélné parkování.

Průjezdni komunikace budou mít šířkové uspořádání:

- chodník 1.5 m
  - jízdní pruh 2x 4.0 m
- 

- celkem šíře 11.0 m

- c) výstavba u železniční trati

V této lokalitě se uvažuje s výstavbou místních zklidněných ulic v návaznosti na již vybudované silnice ve funkčním celku B.

- d) doplnění nezastavěného prostoru mezi stávající zástavbou Vystřkov

Dopravní napojení je uvažováno ze stávajících komunikací

e) Podnikatelská zóna bude dopravně napojena z silnice II/611.

Doprava v klidu :

S ohledem na stávající i navrhovanou strukturu zástavby a vybavení sídelního útvaru Choťánky, nevyplývají nároky na parkovací stání na vyhrazených plochách. Odstavná stání musí být zajištěna u všech nových objektů na vlastním pozemku, v garážích resp. na volném stání na vlastním pozemku, včetně stání pro případné návštěvníky.

---

43

I.jzmłni

---

Hromadná doprava :

Jak již byla v rozborové části zmínka nový jízdní řád s platností 05/1995 - 04/1996 se současnými linkami autobusů ČSAD neuvažuje.

Dopravní obsluhu budou zřejmě zajišťovat autobusové linky vedené pouze po komunikaci II/611. Znovu - rozšíření autobusové dopravy bude však záležitostí ekonomickou a věcí nabídky a poptávky těchto služeb.

Pěší a cyklistické stezky :

Cyklistické a pěší stezky, vedené dnes tzv. Labským koridorem se navrhuje rozšířit o stezku Choťánky - Libice nad Cidlinou jižně od obce. Její trasa, využívá nezápevněnou stávající cestu, kříží komunikační přivaděč k dálnici D II stávajícím podchodem a pokračuje kolem vodní plochy zatopené pískovny do Libice nad Cidlinou.

Hlukové poměry :

Životní prostředí nepříznivě ovlivňuje hlukem stávající dvoukolejná železniční trať s velmi vysokou intenzitou spojů. Hladina hluku jednoznačně přesahuje normové přípustné denní a noční hodnoty. Je proto nezbytné, na základě měření a jeho vyhodnocení zpracovat, mimo rámec územního plánu studii s návrhem opatření ke snížení hladiny hluku v prostoru vedení trati ČD.

47

Úzanni

---

# 7. Občanské vybavení

Soubor druhů občanské vybavenosti lze rozdělit na dvě základní skupiny podle způsobu financování. Velká skupina druhů je přímo závislá na struktuře trhu a na nabídce a poptávce po určitém zboží nebo službách a druhá menší skupina je plně nebo zčásti financována ze státních nebo municipálních (obecních) zdrojů.

Tržní zařízení v Choťánkách reprezentuje samoobsluha a hospoda, obě zařízení jsou umístěna v centrálním prostoru návsi v Choťánkách. Další skupinu zařízení pak reprezentují různé služby pro obyvatele, které poskytují místní řemeslníci. Jejich dílny resp. sídlo firmy je umístěno společně s funkcí bydlení ve stejném objektu. Mezi tyto služby bez nároku na úplnost patří především prodej vah a pokladen, klempíři a další řemeslníci v obci. Autodílna a truhlárna je umístěna v areálu ZD.

V části Vrčení byla vybudována nová prodejna aut a dílna. Tato provozovna je umístěna v blízkosti křížení 1/11 a I/32, ale je přístupná pouze ze silnice Vrčení Pátek. Jako speciální typ podnikatelské aktivity představuje v Choťánkách nově rekonstruovaná dílna - výroba firmy 1--IEJP a RODOSTAV v bývalém statku parc. č. 121/9.

Hustota a množství této vybavenosti je plně závislá na nabídce a poptávce a nelze již diktovat, kde bude stát jaký obchod či který obchod bude zrušen. Ukolem urbanistické studie je pouze vytipovat centrum obce a v obecné rovině doporučit instalaci některých zařízení v obci.

Z na trhu závislých zařízení v obci především chybí možnost ubytování, což při blízké dostupnosti Poděbrad jako významného lázeňského města překvapí. Podle posledních informací nikdo z majitelů domů neposkytuje ubytovací služby a v obci kromě toho i chybí penzion nebo jakékoliv jiné ubytovací zařízení.

V obci předpokládáme další rozvoj nového komerčně obchodního centra, které by mělo být umístěno v těsné návaznosti na stávající komunikaci 11/611 a křížení I/32 s 1/11. Služby tohoto komerčního centra budou zaměřeny především na projíždějící motoristy, případně je možné do tohoto prostoru vymístit i některé další plošně náročné služby z nedalekých Poděbrad. Předpokládáme, že významný podíl služeb v tomto areálu budou tvořit služby po motoristy jako je motorest, benzínové čerpadlo, penzion, opravna a autodílna apod.

Jiný nárůst prodejních ploch v obci nepředpokládáme a to ani v souvislosti s novou výstavbou. Pokud bude zájem otevřít nové obchody, tak by měly být lokalizovány vždy společně s bydlením v jednom objektu. Stejně tak je možné zřídit v některých domech i menší kanceláře nebo drobné ekologicky nezatěžující provozovny (kanceláře, ateliéry, apod.).

Druhou skupinu občanských zařízení - tedy zařízení veřejného sektoru v obci představuje především bývalá škola, obecní úřad a hasičská zbrojnice.

t-ljzznní

---

V Choťánkách je bývalá budova školy a později mateřské školy využívána jako fit centrum a posilovna. Ani při realizaci nárůstu počtu obyvatel není reálné znovuotevření školy, přesto je důležité, aby budova školy zůstala zachována a sloužila nadále obci jako společenské a nekomerční centrum, které obec může pronajímat pro různé neziskové aktivity.

Ostatních nekomerčních zařízení vyjma budovy obecního úřadu v obci zastoupena nejsou. Uzemní plán nepředpokládá jejich znovuobnovení. Pouze je možné uvažovat jako jednu z alternativ vybudování menšího domu sociálních služeb sloužícího jak jako ordinace lékaře, tak také jako dva - tři malometrážní bezbariérové byty pro nejstarší obyvatele obce. Výstavba takového domu je podmíněna ovšem významnou spoluúčastí silného investora při výstavbě.

V obci chybí kostel, hřbitov, sportoviště představuje pouze malé hřiště za budovou školy.

Regulační prvky :

1. Nebudovat nové solitérní (samostatně stojící) obchody a objekty pro umístění služeb pro obyvatelstvo.
2. Rezervovat školní budovu jako rezervu pro nekomerční společenské aktivity.

# 8. Zemědělská a lesní příloha

## 8.1 Celkový přehled

Z grafických příloh je patrné, že krajina na katastru obce je rozdělena do dvou velmi odlišných oblastí. Hranici mezi nimi tvoří železniční trať Zatímco v severní z nich je převládajícím krajinným elementem je zemědělská půda, v jižní části převažují loky a lesní celky Polabského luhu. Ze ZPF je dominantně orná půda, která tvoří maximum z celé zemědělské půdy.

Právě dominantní zastoupení orné půdy v krajině a nízký podíl ekologicky stabilních prvků v severní oblasti vypovídá o dlouhodobé exploataci krajiny a její totální přeměně na krajinu kulturní - umělou. Ekologicky stabilní prvky jsou velmi roztroušeně zastoupeny podle některých melioračních kanálů. Jižní část je naopak pro zemědělskou výrobu téměř nevyužívána, podíl ekologicky stabilních prvků je značný.

Prostorové uspořádání půdního fondu v katastru je znázorněno na mapě 1 : IO 000. Ekologické podmínky, genetický půdní typ a půdní druh charakterizují v území BPEJ. Území je z tohoto hlediska značně homogenní.

V katastrálním území se vyskytují následující BPEJ uvedené v tabulce č. 6. Tab.

### 6. Přehled BPEJ na katastrálním území obce Choťanky

kód BPEJ	% z celkové plochy ZPF	kód BPEJ	% z celkové plochy ZPF
2.55.00	61%	2.03.00	
2.06.00	19%	2.04.01	
2.58.00	8%	2.07.00	
2.20.01	4%	celkem	8 %

Celý katastr se nachází v klimatickém regionu KR 2.

Z hlavních půdních jednotek (HPJ) se vyskytují nejvíce nivní a lužní půdy na nivních uloženinách, velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné (HPJ 55), a dále typické černozemě karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy a však s lehčí ornici. a těžkou spodinou, občasně převlhčené (HPJ 06). Ostatní HPJ netvoří významné celky, respektive zasahují na katastr Choťanek z okolních katastrálních území.



Z hlediska sklonitosti a expozice pozemků lze všechny pozemky zařadit do kategorie úplná rovina až rovina ( $0-3^0$ ), všesměrná expozice, bez projevu vodní eroze.

Z hlediska hloubky a skeletovitosti půdy se na území vyskytují v podstatě pouze půdy bezskeletovité a z hlediska hloubky se jedná o půdy hluboké

BPEJ byly transformovány do ZM 1 : 10 000 z bonitačních map SMO 1 : 5 000.

Pozemky jsou seskupeny v blocích s dosti velkou velikostí, která je přerušována pouze melioračními kanály. Ve volné krajině téměř chybí síť polních cest, vyjma cesty Vystrov - Pátek. Doplnění soustavy cest včetně nové organizace půdního fondu bude

(Ízami

---

úkolem komplexních pozemkových úprav, které dosud v k.ú. nebyly zahájeny. Zatím byly provedeny pouze jednoduché pozemkové úpravy.

Vzhledem k vysoké vrstvě spodní vody byly v minulosti (především v letech 1962 1963) odvodněny téměř všechny pozemky a byla vybudována hustá síť melioračních kanálů, které vesměs nebyly doplněny zelení.

Y.Uř61UbbOU situovány objekty zemědělské prvovýroby, které jsou vyznačeny na mapě

K zajištění ekol. stability území je třeba zejména respektovat schválený plán místního ÚSES, zvýšit podíl TTP a doplnit rozptýlenou zeleň v intravilánu i extravilánu (otázka komplexních pozemkových úprav).

Zemědělská výroba v obci je soustředěna do nově budovaného areálu zemědělské výroby východně od obce přístupném po místní komunikaci okolo samoobsluhy. Zemědělský areál není oddělen od zástavby obce ochranným pásmem zeleně a ani od okolní krajiny není lemován pásem zeleně. Územní plán navrhuje doplnění tohoto ochranného pásu okolo zemědělského areálu.

Areál byl vybudován především pro velkokapacitní živočišnou výrobu včetně otevřených hnojníků a dále jako sklad zemědělské techniky. V současné době, kdy dochází k útlumu zemědělské výroby a kdy se po transformaci část zemědělské půdy vrátila různým fyzickým osobám, pravděpodobně vzhledem k intenzivní zemědělské výrobě na kvalitní půdě nedojde k poklesu zemědělské výroby. Proto je areál v rámci urbanistické studie zachován a předpokládá se jeho další zemědělské využití. Podmínkou dalšího využití je ovšem dodržování pořádku a základních hygienických opatření a to především z důvodu lokalizace tohoto areálu ve vnitřním PHO 2a zdrojů podzemní vody pro Poděbrady a dále z dotyku s lokálním biokoridorem, který prochází jižně od areálu.

Zemědělský areál patří pod bývalé ZD Choťánky se sídlem v Choťánkách a nyní je v majetku soukromě hospodařícího zemědělce. Část areálu je dále pronajímána pro další nezemědělské využití.

Zemědělsky jsou využívány pozemky v celém katastru obce a proto dochází k zatěžování páteřní komunikace v obci průjezdy zemědělskou technikou. Protože však vzhledem ke konfiguraci terénu a urbanistickému řešení není možné realizovat zemědělské obchvatové komunikace, bude i v budoucnosti zemědělská technika využívat silnice III.

třídy. Podmínkou pro dobrou spolupráci zemědělců a obce je maximální udržování čistoty zemědělských strojů při průjezdu obcí.

## 8.2 Umístění a popis lokalit určených pro rozvoj

Výstavba ve funkčních celcích 4 a 9 je podmíněna prokazatelným zahájením stavební přípravy na většině území ve funkčních celcích 1, 2, 3, 5 a 7 nebo prokázáním, že tyto funkční celky nejde z dosud neznámých příčin pro výstavbu použít. Zástavba ve funkčních celcích 2, 4, 6, 9 je podmíněna zpracováním zastavovací studie nebo regulačního plánu jako podkladu pro vydání územního rozhodnutí. Výstavba ve funkčním celku 4, 7 a 9 je podmíněna zachováním funkčnosti stávajícího melioračního systému na zbývající meliorované ploše.

---

(ÍJzamí)

---

### Funkční celek 1

Navržena výstavba rodinných domů na jihozápadním okraji zastavěného území Choťánky na nově vymezených 6 parcelách na dotyku s obcí Jedná se o výstavbu 6 rodinných domů na ploše 0.5 ha na ostatních v současné době zalesněných plochách. Lokalita je situována na dotyku s obcí a je od ostatní zemědělské půdy oddělena strouhou melioračního kanálu. Lokalita podle vyjádření okresní meliorační správy není meliorována a vzhledem k nulovému spádu není ohrožena erozí.

V lokalitě nejsou vymezeny BPEJ

#### 8.2.1 Funkční celek 2

Navržena výstavba rodinných domů na parcele č. 112/1 (část) k.ú. Choťánky, oddělené od západu silnicí Vrčení - Choťánky a Vrčení - Libice n. Cidlinou z jihu. Lokalita má rozlohu 1,0 ha a je na ní navrženo celkem 15 rodinných domů, v současné době je zde orná půda. Lokalita podle vyjádření okresní meliorační správy není meliorována. Vzhledem k nulovému spádu není ohrožena erozí.

V lokalitě se vyskytují následující BPEJ

2.06.00	100 %
---------	-------

#### 8.2.2 Funkční celek 3

Navržena výstavba rodinných domků na parcele 313-část oddělené od ostatní plochy z východu silnicí Vrčení - Choťánky a meliorační strouhou. Lokalita má rozlohu 1.2 ha orné půdy a je zde navrženo celkem 12 rodinných domů. Lokalita podle vyjádření okresní meliorační správy není meliorována a vzhledem k nulovému spádu není ohrožena erozí.

V lokalitě se vyskytují následující BPEJ

2.06.00	55 %
2.55.00	45 %

### 8.2.3 Funkční celek 4

Lokalita je severně od zastavěného území části Vrčení mezi melioračním kanálem a silnicí Pátek - Vrčení a s oboustrannou zástavbou podél silnice. Funkční celek se nachází na pozemku, kde byla v minulosti zčásti provedena parcelace na rodinných domů a zčásti na neparcelovaných lokalitách. Celková plocha je 5.9 ha, kde je navrženo celkem 90 rodinných domů. V současné době je zde orná půda. Lokalita podle vyjádření okresní meliorační správy byla meliorována v roce 1963 a vzhledem k nulovému spádu není ohrožena erozí. Výstavba ve funkčním celku č. 4 je podmíněna prokazatelným využitím lokalit č. 1, 2, 3, 5, a 7

V lokalitě se vyskytují následující BPEJ

2.55.00	100 %
---------	-------

### 8.2.4 Funkční celek 5

Lokalita se nachází na dotyku se zastavěným územím obce Choťánky po obou stranách silnice II/611. Na ploše 0.6 ha jsou vymezeny 4 rodinných domů přístupné od silnice

Územní

---

II/611. Funkční celek je v severní části meliorován, meliorace byly provedeny v roce 1967, jižní část nebyla meliorována nebyla. V celém funkčním celku se v současné době je orná půda.

V lokalitě se vyskytují následující BPEJ

2.55.00	100 %
---------	-------

### 8.2.5 Funkční celek 6

Funkční celek č. 6 se nachází jižně od silnice 11/611 na parcelách č. 112/1 a 313 k.ú. Choťánky v šířce 70 m ve své západní části a 55 m ve své východní části a je rozdělen na část 6A západně od silnice Vrčení Choťánky a část 6B východně od silnice Vrčení - Choťánky až ke hraně katastru.

Funkční celek je vymezen pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Část 6B je vymezena v závazné části územního plánu a to od parcely č. 403 západně. Ostatní části tohoto funkčního celku (část 6A a zbytek části 6B) je přípustné využít až po zahájení stavební činnosti na většině pozemku uvedeného v předcházejícím bodě.

Funkční celek je vymezen pro rozvoj podnikatelské činnosti. Na ploše celkem 3.0 ha budou lokalizovány především podnikatelské činnosti. V jeho východní části byla provedena meliorace v roce 1929, předpokládáme, že stavbou silnice I/11 dálniční spojka byla tato meliorace již poničena. V celém funkčním celku se nachází orná půda. V lokalitě se vyskytují následující BPEJ

2.55.00	85 %
2.06.00	15 %

### 8.2.6 Funkční celek 7

Funkční celek 7 se nachází u zástavby části obce Vystrkov. na parcele č.307/3 k.ú Choťánky. Funkční celek je vymezen pro výstavbu rodinných domů a to na ploše celkem

---

0.7 ha. V celém tomto FC se nachází orná půda, která není meliorována. V lokalitě se vyskytují následující BPEJ

2.55.00 100 %

### Funkční celek 9

Lokalita je severně od zastavěného území části Vrčení a funkčního celku č. 4 mezi melioračním kanálem a silnicí Pátek - Vrčení a s jednostrannou zástavbou podél silnice. Funkční celek se nachází na pozemku, kde byla v minulosti zčásti provedena parcelace na rodinných domů a zčásti na neparcelovaných lokalitách. Celková plocha je 3,2 ha, kde je navrženo celkem 50 rodinných domů. V současné době je zde orná půda. Lokalita podle vyjádření okresní meliorační správy byla meliorována v roce 1963 a vzhledem k nulovému spádu není ohrožena erozí.

V lokalitě se nacházejí následující BPEJ

(území)

Územní plán Choťánky

tab 7. Přehled lokalit nové 'stavb

PořadíFC	Rozloha FCS	parcelní číslo	kultura
1	0,5	394/1	-ostatní plochy
2	1,1	E112/1—	-orná
3	1,2	—313	<sup>w</sup> orná půda
4	5,0	106/14-18, 106/11, 154/2, 106/11-13, 106/1, 106/3, 405, 145/4	=orná půda
5	0,7	275, 112/1	-orná půda
6	2,9	112/1, 403, 122/1, 313	- orná půda
7	0,7	307/3	orná půda
9	3,2	196/16 -19, 196/22	orná půda

## 9. Lesní plochy

Rozložení lesů v k.ú. Choťánky je značně nerovnoměrné. Většina lesních porostů je seskupena v nesouvislých lesních celcích velmi malého rozsahu jižně od obce. Tyto lesy plynule navazují na lesí komplex při soutoku Cidliny a Labe, který již leží mimo katastrální území obce Choťánky. Další lesní porost má charakter větších remízů v zemědělsky intenzivně využívané části území a nacházejí se u silnice Pátek - Vrčení.

Všechny lesní porosty na katastrálním území Choťánky lze zařadit do kategorie lesů zvláštního určení a to především z důvodu jejich ochrany, která vyplývá ze zákona na ochranu přírody a krajiny.

Zvláštností jednotlivých lesů na katastrálním území je jejich evidence. Skutečný stav parcelace podle evidenční mapy je v naprostém rozporu se skutečným zalesněním pozemků. Je to způsobeno charakterem vzniku jednotlivých lesíků, které vznikali jako náletové lesy po opuštění původně pravidelně sekaných luk především v jižní části katastru. Majitelé jednotlivých pozemků by měl u místně příslušného katastrálního úřadu zajistit opravy evidence pozemků.

Regulační prvky :

1. Realizovat zemědělskou velkovýrobu i nadále pouze v areálu bývalého družstva.
2. Provést technické a hygienické úpravy směřující ke zvýšení čistoty areálu.
3. Zajistit ochranu PHO Choťánky.
4. Doplnit meliorační kanály jednostranně nízkou zelení.
5. V rámci KPIÍJ doplnit stávající síť polních cest a doplnit je oboustranně vysokou zelení.
6. Ozelenit pásem vysoké zeleně zemědělský areál.
7. Provést majetkovou a evidenční pasportizaci vzrostlé zeleně a zajistit soulad mezi skutečným stavem využití pozemku a jeho evidencí.

Ijzzmí

---

## 10. Rekreace

V severní části obce nejsou dobré podmínky pro krátkodobou a dlouhodobou rekreaci. Tato část katastru obce se nachází ve zcela uměle přetvořené krajině, kde zbytky původní vegetace byly od nepaměti likvidovány a krajina byla využívána pro zemědělskou výrobu. V tomto území nejsou žádné turisticky přitažlivé dominanty nebo cíle.

Jižní část katastru obce zhruba od tělesa železniční trati jižněji se nachází v části, která se nazývá Polabský luh a je tvořena především vlhkomilnými listnatými lužními lesy a loukami. Jihovýchodně od katastrálního území se nachází golfové hřiště, a celá oblast je velmi turisticky atraktivní především pro pěší a cyklo návštěvníky z Poděbrad. V tomto území zčásti i mimo katastrální území Choťánek vedou cyklistické stezky spojující hradiště v Libici nad Cidlinou a soutokem Cidliny a Labe a dále s Poděbrady.

Z 122 domů evidovaných podle výsledků SLDB 1991 bylo 27 objektů neobydleno a vyčleněno jako objekty individuální rekreace. Lze se domnívat, že i další nevyčleněné, leč prázdné objekty jsou využívány převážně sezóně pro rekreaci ať již původními majiteli, kteří se odstěhovali, nebo jejich potomky.

Uzemní plán nenavrhuje výstavbu jakýchkoliv objektů individuální rekreace a to jak v zastavěném území obce, tak i mimo něj.

Do budoucnosti nepředpokládáme rozvoj rekreace, spíše bude nutné zajistit i pro občasně obyvatele - chalupáře základní služby jako je například možnost odvozu odpadků v sezóně, nebo po dobu přítomnosti osob v domě. V opačném případě hrozí potenciální vznik malých černých skládek v okolí obce (ve strouhách).

Z hlediska krátkodobé rekreace a možnosti aktivního odpočinku se jeví pro vycházky a cesty vhodný především prostor mezi Choťánky a Poděbrady směrem k Labi a Cidlině. V tomto prostoru je také navrhována nová pěší a cyklistická cesta navazující na původní cesty v krajině.

Na katastru obce nejsou žádné značené turistické stezky. Turisticky značené cesty jsou trasovány podél Labe.

Regulační prvky :

1. V zastavěném území a na katastru obce nebudou budovány žádné nové rekreační objekty,
2. Dočasně neobydlené domy budou napojeny na technickou infrastrukturu stejně jako trvale obydlené domy,

Úzamí

---

## 11. Krajina

### 11.1 Popis řešeného území

Uvedené katastrální území Choťánky má rozlohu celkem 403 ha a je součástí okresu Nymburk a rozkládá se jihovýchodně od Nymburka a Poděbrad. Okres Nymburk náleží do jednoho z nejúrodnějších regionů Čech - Polabí. Převážnou část tohoto okresu tvoří zemědělská půda - z celkové plochy okresu 72 % , z toho 66 % je půda orná.

Krajina na katastrálním území obce je poznamenána v severní části katastru dlouhodobou intenzivní zemědělskou činností. Z těchto důvodů na větší části katastru úplně zmizely původní přirozené biotopy a zachovaly se pouze podél některých vodotečí.

Jižní část katastru tvoří naopak ekologicky velmi stabilní vlhké louky, mokřady a lužní lesy navazující na lužní Polabský Luh. V tomto území byl také vymezen základní systém ekologické stability včetně vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Kostra ekologické stability.

Vzhledem k tomu, že se jedná převážně o intenzivní zemědělské využívání krajiny a zastoupení lesních porostů je zde malé, hovoříme o krajině s malou ekologickou stabilitou.

Ekologická stabilita prvků je hodnocena 5 - 6 stupňovou klasifikací:

0 - plochy ekologicky výrazně nestabilní (zástavba bez vegetace, skládky odkaliště, výsypky)

1 - plochy ekologicky velmi málo stabilní (orná půda, černý úhor, znečištěné vodní toky)

- 2 - plochy ekologicky málo stabilní (velkoplošné zatravněné sady, soukromá zeleň, zahrádky, umělé vodní plochy, toky s nepropustnými břehy, degradované lesy)
- 3 - plochy ekologicky středně stabilní (maloplošné zatravněné sady, lesy monokultury, nepůvodní či nevhodné lesy, plochy veřejné a vyhrazené zeleně)
- 4 - plochy ekologicky velmi stabilní (lesy polokulturní s příměsí původních dřevin, ladem ležící pozemky, extenzivní louky)
- 5 - plochy ekologicky nejstabilnější (louky přírodní, lesy s přirozenou dřevinou skladbou, mokřady, vodní toky).

Z ekologické stability jednotlivých prvků je dále vypočítána relativní hodnota koeficientu stability krajiny, která je pro k.ú. Choťánky stanovena na 0.1529.

Kostru ekologické stability zde tvoří vlhká luční stanoviště a luční porosty u Choťánek a drobná doprovodná zeleň, včetně zatravněných sadů v blízkosti sídlišť.

V řešeném území chybí chráněné stromy.

Územní

---

## 11.2 Územní systém ekologické stability

V rámci práce na identifikaci LÚSES byl pro katastrální území obce Choťánky společně s dalšími obcemi zpracován lokální systém ekologické stability, který v roce 1992 zpracoval Keramický servis Praha spol. s.r.o. pod vedením HIP Ing. Hájkové CSc.

Koncepce návrhu lokálních územních SES.

Lokální územní systémy ekologické stability krajiny tvoří nejhustší síť ekologicky stabilizujících segmentů krajiny. Jsou součástí i jiných systémů hospodářsky využívané krajiny.

Stabilizující prvky v krajině jsou přírodní a přirozené lesy s přirozenou dřevinou skladbou, lesy polokulturní a kulturní s příměsí původních dřevin, ladem ležící pozemky, mokřady, vodní plochy s přirozeným dnem i břehy a s plně vyvinutými a stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy, soubory přirozených biotopů, jejichž stupeň ekologické stability je 4-5 a tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Tyto hodnotné plochy s vysokou ekologickou stabilitou využíváme při navrhování lokálních územních SES, ale neomezujeme se jen na jejich registraci, ale snažíme se o tvorbu funkčně optimalizovaného systému.

V rámci vymezení lokálních prvků ÚSES vycházíme ze stanovených regionálních a nadregionálních prvků ÚSES. Regionální biocentrum je vyznačeno na mapě - Libický luh a Choťánecký rybník, nadregionální biocentrum je tvořeno jak Polabský luh tak také biokoridorem podél řeky Labe.

Řešené území spadá do sosiekoregionu : I - 3 - Polabská tabule

Jedná se o biochoru nivy Labe a jeho přítoků s biocenózami údolních niv s původními rostlinnými společenstvy luhů a olšin. Nadm. výška je do 200 m, průměrná roční teplota 8 - 9°C, průměrné roční srážky 500 - 600 mm. Jedná se o klimatickou oblast teplou, suchou až mírně suchou s půdami nivních oblastí.

Hydrologicky náleží řešené území k povodí Labe. Pro tuto oblast je významná blízká přítomnost této řeky a jejího pravostranného přítoku Cidliny. Území je zamokřené, v důsledku horší vodopropustnosti podloží trpí v jarních a podzimních měsících půdní profily zvýšeným převlhčením.

V katastru obce Choťánky je území zamokřených luk západně a jihozápadně od intravilánu obce územím s nejvyšší hodnotou ekologické stability. Je zde proto navrženo biocentrum regionální úrovně.

Na SES nadregionální úrovně navazuje zmíněný prvek prostřednictvím nadregionálního biocentra Polabského luhu. Blízké řeky Labe i Cidlina jsou se svými březními dřevinnými porosty a loukami zahrnuty do nadregionálních biokoridorů. Regionální biocentrum na Choťáneckém rybníce tvoří styk lokálního biokoridoru č. 3 (dle číslování generelu lokálního ÚSES Friedrich, Hájková 1992) a nadregionálního biocentra Polabský luh.

Ijzümü

---

Při postupu zpracování návrhu územního plánu obce Choťánky došlo k novému vymezení regionálního biocentra Choťánecký rybník, které je nepatrně zmenšeno o prostor bývalé skládky. Toto území bylo vyčleněno pro výstavbu celkem 6 rodinných domů.

Regionální biocentrum Choťánecký rybník bylo nově vymezeno na základě terénních průzkumů a dohody s odpovědným pracovníkem referátu životního prostředí Okresního úřadu Nymburk, panem Samkem.

Nové hranice regionálního biocentra jsou zachyceny na mapové příloze v měřítku 1 : 10 000 a v mapách 1 : 2880. Popis biocentra podává přiložená tabulka. Při botanické charakteristice daného území bylo se svolením užito údajů Dr. Kirschnerové a Dr. Rydla z Agentury ochrany přírody a krajiny Praha.

Možnost výstavby v obci Choťánky v těsném sousedství regionálního biocentra byla konzultována s odpovědným pracovníkem referátu životního prostředí Okresního úřadu Nymburk, panem Samkem, který s ním vyjádřil souhlas.

Na východní straně regionálního biocentra mohou být na místě stávající skládky u hranice zastavěného území obce Choťánky nově postaveny domy na šesti parcelách. Další růst výstavby na západě a jihu intravilánu obce na území regionálního biocentra Choťánecký rybník je v budoucnu vzhledem k uvedené charakteristice regionálního biocentra nepřipustný. Vrbové porosty na západě intravilánu obce musí být chráněny, další kácení není povoleno.

Lokální biocentra a biokoridory jsou vyznačeny v mapových přílohách a charakterizovány v tabulkové části.



plán Choťánky

Pořadové číslo: 1

Katastr. území:

Název:

Mapový list:

Kostra ekologické stability:

Choťánky, Poděbrady

Choťánecký rybník

13-14-13

ekol. významný krajinný  
celek zvláště chráněné území  
regionální biocentrum

Biog.význ.:

Geobiocen.typizace:

IB5, IBC4

Rozloha:

cca 115 ha

Charakteristika ekotopu a bioty:

Biocentrum je tvořeno mokřadními porosty rákosin, vlhkými botanicky velice cennými slatinnými loukami, polokulturními a kulturními loukami se vstupujícími dřevinnými porosty olšin a vrbových nebo topolových olšin a vrbin.

Lokalita je velice cenná výskytem přísně chráněných botanických druhů, vyskytují se zde alespoň 2 dosud neznámé druhy z okruhu pampelišky bažinné. SES = 4 - 5. Bot.: druhy z okruhu *Taraxacum* sect. *Palustria*: *Taraxacum bavaricum* (pampeliška bavorská), *Taraxacum paucilobum* (pampeliška chudolaločná), *Taraxacum hollandicum* (pampeliška holandská), *Taraxacum subalpinum* (pampeliška podalpská), *Taraxacum irrigatum* *Lathyrus palustris* (hrachor bahenní), *Stellaria palustris* (ptačinec bahenní), *Allium angulosum* (česnek hranatý), *Dactylorhiza incarnata* (prstnatec pleťový), *Symphytum bohemicum* (kostival český), *Eleocharis uniglumis* (bahnička jednoplevá), *Cnidium dubium* (jarva Žilnatá), *Ophioglossum vulgatum* (hadilka)

Úzmi

---

obecná) bot. vypracována na zákl. podkladů Dr.Kirschnerové a Dr. Rydla (AOPK Praha).

E3: *Salix alba* (vrba bílá), *Alnus glutinosa* (olše lepkavá), *Populus nigra* (topol černý), *Betula alba* (bříza bílá)

Geol.: Aluviální nivní půdy, část tvoří sedimenty bývalého rybníka, zaniklého zazeměním

Návrh opatření: Funkční biocentrum zachování současného charakteru, louky kosit alespoň 2 x ročně biomasu sklízet z plochy (možno zajistit výběrem firmy, která biomasu po sklizni zkompostuje).

Nehnojit (záplavy jsou dostatečným přísunem živin pro dané druhy).

Porost. skupina:

Kultura: louka, ostatní plochy

Uživatel:

Mapovatel: Ing.Jebavý - LARECO 1996

Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí: VKP, 114/92 Sb., 1992

Pořadové číslo: 2

Katastrální území:

Název:

Kostra ekologické stability:

Choťánky

Polabský luh

ekologicky významný krajinný  
prvek zvláště chráněné území

Uzemní systém ekologické stability: nadregionální biocentrum  
Rozloha: 1500 ha  
Charakteristika ekotopu a bioty:  
Soustava starých labských ramen a tůní. Lužní lesy a zamokřené a mokré louky  
Návrh opatření:  
Vymezené funkční BC v rámci Nadreg. generelu ÚSES.

Pořadové číslo: 3  
Katastrální území: Choťánky - Libice  
Název: Pod valy Děkanské pole  
Kostra ekologické stability: ekologicky významný krajinný prvek zvláště chráněné území  
Uzemní systém ekologické stability: lokální biokoridor  
Rozloha: 3,2 km  
Charakteristika ekotopu a bioty:  
Luční porosty podél trati, zatravněný příkop s doprovodnou vegetací, orná půda.  
Návrh opatření:  
Založit BK s využitím fungujících prvků.

Pořadové číslo: 4  
Katastrální území: Choťánky, Pátek  
Název: Nové Mlýny  
Kostra ekologické stability: ekologicky významný krajinný prvek zvláště chráněné území

Územní

---

Uzemní systém ekologické stability: Lokální biocentrum  
Rozloha: 3,0 ha  
Charakteristika ekotopu a bioty:  
Neudržovaný park, vzrostlé stromy za objektem statku, v parku vodní nádrž - zčásti zarostlá rákosem  
Doprovodná vegetace kolem Sánského kanálu TO alej podél silnice  
Návrh opatření:  
Funkční vymezené BC zachovat

Kromě vymezená základních prvků stability krajiny navrhujeme dále důsledné jednostranné ozelenění vysokou zelení na druhé straně nízkou zelení - trávním společenstvím melioračních kanálů a cest na katastrálním území Choťánky v jeho severní části. Jako vysoká zeleň může být použita např. trnka, šípek, hloh, topol a dalších dřeviny. Polní cesty a silnice III tř. doporučujeme osadit vysokou zelení s převahou ovocných stromů (jabloň, švestka). Stejným způsobem bude i ozeleněna polní cesta Vrčení - Pátek.

Na dalších plochách navrhujeme ponechat dosavadní kulturu - orná půda a plochy zemědělsky využívat.

Regulační prvky :

1. Zajistit plnou ochranu vymezeným prvkům lokálního systému ekologické stability,
2. Oboustranně ozelenit meliorační kanály a stávající polní cesty vysokou a nízkou zelení.
3. Vysokou zeleň podél melioračních kanálů je přípustné použít pouze jednostranně.
4. V rámci komplexních pozemkových úprav vybudovat novou síť polních cest a tyto ozelenit nízkou zelení s křovinným patrem.

### 11.3 Funkční celky ve volné krajině

V rámci řešení územního plánu pro obec Choťánky jsme stejně jako pro zastavěné území i pro volnou krajinu vymezili jednotlivé funkční celky. Pro všechny funkční celky jsme stejně jako v zastavěném území vymezili základní regulační prvky. Tyto regulační prvky jsou zaměřena jak na funkční využití jednotlivých funkčních celků, tak také i na prostorové vymezení těchto celků.

Při vymezení jednotlivých funkčních celků jsme vycházeli především z dosavadního využití krajiny, z převládajících typů porostů na půdě a z dalších omezení, které vyplývají ze souvisejících právních předpisů. Cílem vymezení některých funkčních celků je především zajištění prvků ekologické stability a oddělení výrobní funkce krajiny od funkce ochrany zvláštních biotopů.

#### Funkční celek ZP

Funkční celek ZP - zemědělská půda je vymezen na severní, větší části katastrálního území obce Choťánky Funkční celek je vymezen mimo zastavěné území na celé, katastru severně od železniční trati s výjimkou malé části, kdy zasahuje i na jih od trati.



Funkční celek je vymezen primárně pro zemědělskou výrobu a to na velmi kvalitních zemědělských půdách s převahou BPEJ 2.04.01.

Významná část tohoto funkčního celku byla v minulosti meliorována a to především v roce 1963 a zčásti i v roce 1967. Ve funkčním celku jsou vedeny otevřené meliorační kanály, které jsou vesměs ve správě Okresní meliorační správy. Meliorační kanály nejsou doplněny zelení.

Hustota polních cest a obecně průchodnost krajiny je v tomto funkčním celku významně snížena. Ve funkčním celku je průchozí pouze cesta Vystrkov - silnice k Pátku.

Funkční celek byl vymezen především pro zajištění kvalitní zemědělské produkce na kvalitní zemědělské půdě. Proto ve funkčním celku není přípustné lokalizovat žádné stavby trvalého charakteru, vyjímat půdu ze zemědělského půdního fondu a to i lesní půdní fond s výjimkou budování polních cest. Polní cesty budou stavěny na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav.

Les na parcele č. 196/4 u silnice na Pátek bude zachován.

#### 1. Prostorové vymezení

1. I. Funkční celek je vymezen na sever od železniční trati mimo zastavěné území a dále na parc. č. 295/2 a 300/1 na jih od tělesa dráhy.

#### 2. Funkční využití

2.1. Funkční celek je vymezen pro rostlinou výrobu.

#### 3. Přípustné využití

3.1. Ve funkčním celku je přípustné umístit dočasné zemědělské stavby jako jsou seníky, silážní jámy a další zařízení pro rostlinou výrobu.

3.2. Ve funkčním celku je přípustné umístit liniové stavby technické infrastruktury a stavby polních cest.

#### 4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustné uskutečňovat výstavbu objektů pro bydlení, rekreačních objektů, průmyslových a stavebních dvorů, areálů živočišné výroby a dalších staveb, které neslouží pro rostlinou výrobu.

4.2. Les na parcele 196/4 u silnice na Pátek bude i nadále využíván jako lesní pozemek.

4.3. Ve funkčním celku není přípustné skladování rostlinných hnojiv a dalších chemických látek pro rostlinou výrobu.

#### 5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.

5.1. Objekty pro zemědělskou výrobu budou umístěny podél existujících cest.

5.2. Objekty pro rostlinou výrobu budou mít hřeben střechy ve výšce max. 7 m nad úrovní terénu.

# Funkční celek LO

Funkční celek LO - louka je vymezen na jihozápadním okraji katastrálního území. Funkční celek je vymezen na pozemcích, které jsou trvale zatravněny nebo jsou zalesněny. Funkční celek se rozkládá po obou stranách dálničního přivaděče a je vymezen jako ekostabilizující. V jeho části se rozkládá navrhovaný lokální biokoridor č. 3 a v jeho části leží i regionální biokoridor Choťánecký rybník.

Funkční celek odděluje nadregionální biokoridor Polabský luh a zamokřený les na soutoku Labe a Cidliny od zastavěného území obce a plní tak kromě ekostabilizujících ňnkčí i ňnkce jakési ochrany a bariéry.

Celý funkční celek je velmi dobře pnichodný jak pro pěší návštěvníky tak také pro cyklisty nebo případně pro jezdce na koních. Bariéru tvoří pouze dálniční přivaděč s jedním podchodem na cestě Libice - Choťánky Poděbrady.

Ve vymezeném území není přípustné umisťovat jakékoliv stavby s výjimkou liniových staveb a dopravních staveb a to pouze za předpokladu, že nedojde k narušení ekologických hodnot krajiny a poškození vegetačního krytu.

Na části parcely č. 48 - ostatní plochy je v současné době vzrostlý les. Tento les je chráněn v souladu se zákonem na ochranu přírody a krajiny a způsob hospodaření v lese bez ohledu na zápis v katastru nemovitostí upravuje Lesní zákon, který je platný od 1.I. 1996. Majitel tohoto pozemku je povinen upravit zápis na katastru nemovitostí, pokud skutečnost neodpovídá evidovaným údajům.

## 1. Prostorové vymezení

1. I. Funkční celek je vymezen v jihovýchodní části katastrálního území obce jižně od železniční trati.
2. Funkční využití
2. I. Funkční celek je vymezen pro zajištění ekostabilizujících funkcí krajiny.
3. Přípustné využití
  3. 1. Ve funkčním celku je přípustný extenzivní způsob hospodaření, pastvinářství a to pouze mimo vymezené regionální biocentrum Choťánecký rybník.
4. Nepřípustné využití
  4. 1. Ve funkčním celku není přípustné uskutečňovat jakékoliv stavby vyjma liniových staveb technické infrastruktury a liniových dopravních staveb pro cyklistickou a pěší dopravu.
5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.
  5. I - Nejsou stanoveny.

# Funkční celek LE

Funkční celek Le - les je vymezen v prostoru vymezeného regionálního biokoridoru Choťánecký rybník a to v místech bývalého rybníka. Tento funkční celek v malé míře zasahuje i na sever od železniční trati a je ze severu vymezen místní komunikací Choťánky - Vystrkov.

Funkční celek se skládá z části z lesních pozemků, které jsou ovšem evidovány jako louky, zahrady nebo ostatní plochy a z části z ploch trvalých travních porostů. Vzhledem k tomu, že funkční celek je vymezen jako regionální biocentrum, není

Úz,anní

---

přípustné do tohoto funkčního celku lokalizovat jakoukoliv aktivitu, která by mohla vést k narušení ekologické stability či dokonce k ztrátě ekologické stability.

Vhledem k tomu, že celá řada pozemků byl v minulosti evidována jako louky a skutečně jednotlivé parcely i jako louky složily, je nutné sjednotit současný stav využívání pozemků s evidencí nemovitostí. To se týká především parcely 394/1, která je evidována jako pole ač fakticky se na ní nachází vzrostlý smíšený les, který vznikl náletem.

## 1. Prostorové vymezení

1.1. Funkční celek je vymezen jihozápadně od zastavěného území obce mezi vysílacím střediskem a hranicí zastavěného území obce.

1. 2. Část funkčního celku se rozkládá severně od železniční tratě a jižně od místní komunikace Choťánky - Vystrkov.

2. Funkční využití

2. I. Funkční celek je vymezen pro ochranu přírody a krajiny v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb.

3. Přípustné využití

3. I. Funkční celek je přípustné zalesnit.

3.2. Území vhodné k zalesnění a druhou skladbu dřevin je nutné stanovit po konzultaci s orgánem ochrany přírody a krajiny OkLJ Nymburk.

3.3. Zpevněné cesty je přípustné vést pouze po okraji tohoto funkčního celku.

4. Nepřípustné využití

4. I. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat žádné další stavby vyjma liniových staveb pro technickou infrastrukturu.

5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.

5.1. Nejsou stanoveny

## 12. Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny následující stavby:

### Technická infrastruktura:

- výtlačný kanalizační řad Choťánky - Pátek
- splašková kanalizace
- plynovodní přivaděč do obce podél silnice III. tř. Pátek - Vrčení
- čerpací stanice pro vřiláčný kanalizační řad
- kabelizace vrchního vedení 22 kV
- kabelizace vedení NN
- výstavba nových trafostanic
- prostor pro separovaný sběr komunálního odpadu v zemědělském areálu

### Komunikace

- výstavba nových místních komunikací v zónách nové výstavby
- navržené a polní cesty včetně doprovodné zeleně,



## Uzemní plán

# CHOŤÁNKY

## doplňky textová část

Hlavní projektant: RNDr. Radim PERLÍN  
autorizace ČKA OI 139

Spolupráce: Ing. Radomír BARTOŇ  
Praha, srpen 1998

Úznmí

---

### 13. úvod

Doplňk územního plánu obce Choťánky je zpracována na základě objednávky obecního úřadu obce Choťánky a na základě požadavků majitelů jednotlivých pozemků v obci Choťánky. Doplněk územního plánu je zpracována v souladu s novelou stavebního zákona č. 50/1976 Sb ve znění zákona č. 103/1998 Sb. a ve znění vyhlášky O územně plánovací dokumentaci a územně plánovacích podkladech č. 84/1976 Sb. platné do 30.6. 1998. Doplněk územního plánu vychází ze zpracovaného a projednaného územního plánu Choťánky, který zpracovala firma P.M. Konsorcium v roce 1996. Územní plán vypracoval autorizovaný urbanista RNDr. Radim Perlín. V územním plánu bylo řešené území vymezeno jako orná půda, doplněk územního plánu navrhuje vymežit tuto lokalitu pro nízkopodlažní výstavbu RD. Doplněk územního plánu vychází z nutnosti rozšíření nabídky ploch pro bytovou výstavbu a z toho, že na plochách vymezených pro výstavbu v územním plánu z roku 1997 se na nich intenzivně připravuje nová výstavba resp. není možné z důvodu složitosti vlastnických vztahů výstavbu zahájit.

V současné době je již investičně zajištěna výstavba na funkčním celku č. 1, připravuje se výstavba ve funkčním celku č. 2. Ve funkčním celku č. 4 je již na část pozemku řešeno územní rozhodnutí a další část je připravena v projektové dokumentaci. S výjimkou funkčního celku č. 7 jsou ostatní plochy již investičně připraveny pro zahájení územního řízení.

### 14. Vymezení řešeného území

Řešené území je rozděleno na dvě nespojitě části 10 a Louda.

Řešené území 10 se nachází na severozápadním okraji obce Choťánky území o celkové na rozloze 72 000 m a je tvořeno pozemky s následujícími parcelními čísly k.ú. Choťánky podle mapového listu.

- 275 - část orná  
půda

- 196/22 orná  
půda
- 196/1 - část orná  
půda
- 445 - část vodní tok
- 196/17 - část orná  
půda
- 196/18 orná  
půda
- 196/21 - část orná  
půda

Řešené území IO. podrobněji vymezuje funkční celek č. 9 podle platného územního plánu, který dále rozšiřuje o nové území.

tab. 1. Zvýšení plochy pro zástavbu ve funkčním celku č. 9

funkční celek 9	3,15 ha
funkční celek B	4 ha
no ' návrh	0,85 ha

Úzami

Další řešené území Louda se nachází na východním okraji katastru u místní části Vrčení, kde je navrženo rozšíření plochy pro rozvoj podnikání. Jedná se o následující parcelní čísla.

- 135/1 orná půda
- 135/2 ostatní plochy

Řešené území je podle vlastnických vztahů rozděleno na následující parcely původního pozemkového katastru.

- 274/2 orná půda
- 271/1 orná půda
- 269 vodní tok
- 268/1 orná půda
- 268/3 orná půda
- 265/2 orná půda
- 267 orná půda
- 194 orná půda
- 196/1 orná půda
- 135/1 orná půda
- 135/2 ostatní plochy

Řešené území je ohraničeno na východním okraji silnicí III. třídy Choťánky -Pátek, z jihu navazuje na investičně připravenou výstavbu ve funkčním celku č. 4.

V řešeném území je v současné době vedena nezatravněná meliorační struha, která odvodňuje celé území.

Další řešené území Louda je omezeno z východu hranicí řešeného území ze západu trasou melioračního kanálu a z jihu stávajícím areálem Autosalonu Louda.

## 15. Demografie

V řešeném území v současné době není postaven žádný objekt. Doplněk územního plánu předpokládá výstavbu celkem 68 rodinných domů. Při předpokládané obloženosti 3,2 osoby na jeden dům je možné předpokládat, že v lokalitě po dokončení celé výstavby bude žít celkem 220 obyvatel 15.1.1.1 Stávající počet obyvatel navrhovaný počet obyvatel  $71 \text{ RD} * 3,2 = 227,2$  230 obyvatel Demografické složení obyvatelstva bude na rozdíl od celé obce výrazně mladší. V Funkčním celku se budou usazovat především rodiny s dětmi a tím dojde i k relativnímu i absolutnímu nárůstu nejmladší generace v obci.

Obyvatelé v tomto funkčním celku budou zaměstnaní buď v Poděbradech, dalších městech okresu nebo v Praze a budou denně do okolních měst dojíždět. V obci dojde ke mírnému nárůstu pracovních příležitostí a to především ve službách. V navrhované Funkčním celku nebudou existovat sociální problémy.

tíJzzní

---

# 16. Urbanistická struktura

Řešené území je rozděleno na dvě nespojitě části. Řešené území IO je dále rozděleno na funkční celek A a funkční celek B, řešené území Louda je vymezeno jako funkční celek Louda tab. 2. Počet parcel a jejich velikost v jednotlivých funkčních celcích

asif A a

funkční celek	počet parcel	plocha parcel pro výstavbu v m <sup>2</sup>	průměrná velikost parcely
10 část A	29	28201	972
část B	42	38539	988
Louda	0	11500	
celkem	71	78240	

Celé řešené území 10 je vymezeno pro výstavbu nízkopodlažních rodinných domků na středně velkých a velkých parcelách. V funkčním celku nové výstavby je navrženo celkem 71 nových parcel pro výstavbu RD, které jsou rozděleny do dvou částí A a B a obslužné komunikace označené I - III a zklidněné komunikace označené IV - VI. Plochy pro výstavbu jsou vymezeny zásadně pro nízkopodlažní bytovou výstavbu RD s možností realizovat jak individuální RD, tak i v omezené míře i dvojdomky.

Výstavba je podmíněna zpracováním zastavovací studie pro celou zónu, která bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí vymezí jednotlivé parcely, komunikační síť a síť a kapacity technické infrastruktury. Následující výstavba bude realizována jak ve formě individuální výstavby RD jednotlivými staviteli tak také ve formě hromadné výstavby RD na klíč jednou nebo několika stavebními firmami, které buď provedou celou výstavbu až k dokončení výstavby RD, nebo pouze provedou investiční přípravu, vykoupí jednotlivé parcely od původních vlastníků, zajistí na celé ploše určené pro výstavbu územní přípravu a zajistí investice do výstavby technické infrastruktury a komunikační sítě. Poté bude buď realizovat výstavbu nebo jednotlivé investičně plně připravené parcely prodávat zájemcům o výstavbu RD. Důvodem je především snaha o celkové zainvestování celé plochy určené pro výstavbu a stanovení základní koncepce rozvoje sídla tak, aby bylo možné realizovat nejen výstavbu jednoho nebo několika domků, ale aby byla účelně využita celá plocha a bylo možné realizovat i síť technické infrastruktury a dopravní napojení lokality.

Všechny čísla parcel v této kapitole jsou vztažena k pozemkovému katastru.

#### Použité pojmy:

Uliční čára: pomyslná linie vedoucí v terénu, která je vymezena na dotyku parcel pro výstavbu a místních komunikací.

Stavební čára: pomyslná linie vedoucí v terénu na které je umístěna celá základna průčelí objektu.

Hranice zástavby: pomyslná linie vedoucí v terénu, na které je umístěno alespoň 75 % délky základny objektu.

tíjzami

Zastavěná plocha domu: zastavěná plocha domu je tvořena součtem všech zastavěných ploch na parcele s výjimkou staveb, které nepodléhají režimu stavebního zákona a dřevěné a provizorní stavby) Do zastavěné plochy domu se započítávají ostatní zpevněné plochy, zídky a komunikace.

Zklidněná komunikace (D1): místní komunikace ve stávající zástavbě nebo v nově navrhovaných areálech výstavby která má minimální šíři 7 m, chodníky nejsou odděleny obrubníkem, průjezdní rychlost je upravena na max. 30 km/hod a od ostatních místních komunikací je oddělena terénním zpomalovacím valem.

Obslužná komunikace (C3): místní komunikace v nově navrhovaných zónách pro výstavbu, která má minimální šíři 9 m včetně alespoň jednostranného chodníku o minimální šíři 1.5 m. Na této komunikaci je povoleno krátkodobé stání motorových vozidel a průjezdní rychlost není upravena speciální značkou. Jednotlivé parcely mají následující velikosti.

tab. 3 Seznam parcel pro výstavbu RD a jejich velikost v části A.

číslo arcel	velikost v m	číslo arcel	velikost v m <sup>2</sup>
1	1186	16	912
2	1161	17	912
3	1277	18	912
4	1161	19	746
5	1161	20	829
6	1078	21	912
7	1078	22	912
8	44	23	912
9	1 194	24	912
10	746	25	912
11	788	26	912
12	1037	27	896
13	912	28	1045
14	829	29	
15	871	celkem	28201

Úzmi

tab. 4 Seznam parcel pro výstavbu RD a jejich velikost v části B

číslo arcel	velikost v m	číslo arcel	velikost v m <sup>2</sup>

1	1095	22	821
2	1493	23	896
3	1095	24	1045
4	1004	25	1120
5	647	26	788
6	970	27	896
7	829	28	697
8	954	29	1045
9	1078	30	987
10	746	31	1078
11	829	32	1078
12	995	33	1132
13	829	34	912
14	829	35	912
15	829	36	912
16	746	37	912
17	746	38	1004
18	746	39	970
19	746	40	821
20	829	41	821
21	829		821
celkem			38539

## 16.1 Členění funkčního celku 10 na jednotlivé části. Část A

Část A je tvořena celkem 29 parcelami pro výstavbu rodinných domů. Část je dopravně napojen místní komunikací parc. č. 271/5, která dále pokračuje jako obslužná komunikace označená II. Na tuto komunikaci navazuje oboustranná zástavba RD. Východní hranici funkčního celku tvoří vodoteč - meliorační struha, která zůstane nezatravněna a tvoří přirozený prvek ve nově navržené struktuře sídla. Západní resp. jihozápadní hranici tvoří další obslužná komunikace označená jako III, která umožňuje přístup na další parcely. Tato komunikace je vedena po hraně pozemku parc.č. 274/2 a 274/1 tak, že stávající pozemkové hranice jsou vedeny středem komunikace III. Při ve výhledu předpokládaném rozšíření plochy pro výstavbu i na další pozemky (274/1, 275 a další) bude tato komunikace oboustranně obestavěna RD.

Část je vymezen pro výstavbu 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 3 m od uliční čáry. Na této stavební čáře budou umístěny štíty jednotlivých domů tak, aby hlavní osa sedlové

střechy byla vedena kolmo ke komunikaci. Tím se docílí jednotného rázu celé lokality a jejímu propojení se stávající výstavbou ve Vrčeni.

Úzumi

---

## část B

'LUC q q (C)

Část B je vymezen částečně na ploše řešené v územním plánu jako částč. 9 a částečně na pozemku , který je nově navržen pro výstavbu. Nový návrh pro výstavbu je celkem na ploše 0,85 ha zemědělské půdy ve funkčním celku B. Část jednak navazuje na již zahájenou investiční přípravu ve funkčním celku č. 4 platného územního plánu a respektuje omezení daná regulativy územního plánu pro využití této plochy. Síť místních komunikací navazuje na navrženou síť ve funkčním celku č. 4 a dále ji rozvíjí. Místní komunikace jsou navrženy jednak jako obslužné a jednak jako zklidněné.

Část je vymezen pro trvalé bydlení s doplňkovou funkcí obslužnou a možností lokalizace nevýrobních a nerušících služeb pro obyvatele. Ve funkčním celku je navržena i plocha veřejné zeleně - park, která by měla oživit urbanistickou strukturu v souvislé zástavbě a kde by se mohly koncentrovat sportovní a rekreační aktivity.

Ve funkčním celku jsou navrženy obslužné a zklidněné komunikace. Obslužná komunikace č. I je vedena ve směru severovýchod - jihozápad a umožňuje dobré dopravní napojení celé lokality. Zklidněné komunikace pak dále umožňují napojení všech parcel vymezených pro výstavbu.

Část je vymezen pro bydlení a nerušící výrobu a služby pro obyvatele.

## Regulační prvky

### (1) Vymezení řešeného území.

- 1.) Funkční celek je vymezena na parcelách č. 275 - orná půda, 274/2 - orná půda, 271/1 - orná půda a 269 - vodní tok k.ú. Choťánky

### (2) Funkční vymezení

- 1.) Funkční celek je vymezen jako obytný pro výstavbu individuálních RD a dvojdomů.

### (3) Přípustné vymezení

- 1.) Kromě obytné funkce je přípustné v jednotlivých objektech současně s bydlením umístit i obslužná zařízení.
- 2.) V řešeném území je dále přípustné lokalizovat i nerušící výrobní činnosti, které budou umístěny v uzavřeném objektu. Podmínkou lokalizace činnosti je uzavření veškerých ochranných pásem v objektu.

### (4) Nepřípustné vymezení



- 1.) Ve funkčním celku je nepřípustné umístit rekreační domy, zařízení výrobní vyjma zařízení uvedených v bodě 3.2.a skladové plochy.
  - 2.) Ve funkčním celku nebudou lokalizovány žádné zemědělské provozy kromě drobného záhumného hospodaření pro potřeby rodiny.
  - 3.) Ve funkčním celku nebudou lokalizovány zahrádkářské kolonie.
  - 4.) Ve funkčním celku nebudou umístěny žádné skladové plochy.
- (5) Architektonické a prostorové regulativy
- 1.) Výstavba jednotlivých objektů je podmíněna zpracováním zastavovací studie jako podkladu pro vydání územního rozhodnutí. Tato studie vymeze komunikace, jednotlivé stavební parcely a vedení a kapacity sítí technické infrastruktury.
  - 2.) Výstavba je podmíněna zajištěním kvalitní funkce melioračních zařízení na ostatní části meliorovaného pozemku včetně nepřerušování základních melioračních svodníků.
  - 3.) Hřeben střechy bude umístěn kolmo k místní komunikaci.
  - 4.) Zastavěná plocha domu na všech parcelách nesmí být větší než 150 m<sup>2</sup>.

tířkami

- 
- 5.) Mnoho jednotlivé regulační linie je přípustné umístit garáže, drobné stavby nesloužící k bydlení (dílny apod.).
  - 6.) Všechny objekty pro bydlení budou mít sedlovou nebo valbovou střechu se sklonem 40° - 50° a krytinu v teplých barvách.
  - 7.) Všechny objekty budou napojeny na splaškovou tlakovou kanalizaci a vodovodní řad.
  - 8.) Všechny objekty pro bydlení budou napojeny na síť NN z nově vybudované trafostanice, která je umístěna ve funkčním celku 9, kabelovým rozvodem. Ve funkčním celku nebudou vedeny žádné vrchní rozvody.
  - 9.) Na parcele přiléhající k domu bude vymezeno parkovací stání pro jeden osobní automobil.
  - 10.) Meliorační strouha na parcele č. 445 bude zachována a bude využívána jako recipient pro srážkovou vodu.
  - 11.) Všechny stavby na parcelách přiléhajících k vodnímu toku budou umístěny ne blíže než 15 m od zadní (ve směru od vodního toku) hranice parcely.
  - 12.) Podél meliorační strouhy zůstane po obou stranách zachován veřejně přístupný pozemek o šíři 1 m.
  - 13.) V trase vodovodního přivaděče a jeho ochranného pásma nebudou umístěny žádné stavby s výjimkou liniových staveb (komunikace, rozvody energie a vody).
  - 14.) Místní komunikace budou vymezeny jako obslužné a zklidněné.

## 16.2 Funkční celek LOUDA

Funkční celek Louda je vymezen na východním okraji zastavěného území Choťánky na ploše 1 1 500 m<sup>2</sup>. Tento funkční celek je vymezen pro rozvoj podnikatelských aktivit navazujících na stávající zástavbu Autosalónu Louda. Funkční celek není vymezen pro výstavbu pro bydlení a ani pro jiné aktivity.

### Regulační prvky

#### (1) Vymezení řešeného území.

- 1.) Funkční celek je vymezena na parcelách č. 135/1 a 135/2 orná půda na k.ú. Choťánky.

#### (2) Funkční vymezení

- 1.) Funkční celek je vymezen pro rozvoj služeb pro motoristy.

#### (3) Přípustné vymezení

- 1.) Kromě obytné funkce je přípustné v jednotlivých objektech současně s obslužnou a podnikatelskou funkcí umístit i jeden byt správce.
- 2.) V řešeném území je přípustné lokalizovat nerušící výrobní činnosti, které budou umístěny v uzavřeném objektu. Podmínkou lokalizace činnosti je uzavření veškerých ochranných pásem v objektu.
- 3.) Ve funkčním celku je přípustné umístit i drobnou výrobu, pokud bude sloužit přímo pro spotřebu v dalších provozech celého podniku.
- 4.) Ve funkčním celku je přípustné lokalizovat i skladové plochy sloužící jako zázemí pro hlavní funkci.

Úzmmí

---

#### (4) Nepřípustné vymezení

- 1.) V funkčním celku je nepřípustné umístit domy pro bydlení, rekreační domy, zařízení výrobní vyjma zařízení uvedených v bodě 3.
- 2.) V funkčním celku nebudou lokalizovány žádné zemědělské provozy včetně drobného záhumenkové hospodaření.
- 3.) Ve funkčním celku nelze lokalizovat zahrádkářské kolonie.

#### (5) Architektonické a prostorové regulativy

- 1.) Výstavba je podmíněna zajištěním kvalitní funkce melioračních zařízení na ostatní části meliorovaného pozemku včetně nepřerušování základních melioračních svodníků.
- 2.) Všechny objekty ve funkčním celku budou maximálně dvoupodlažní.

- 3.) Hřeben střechy bude umístěn v maximální výšce 9 m nad úrovní terénu.
- 4.) Výstavba ve funkčním celku Louda je možná pouze za předpokladu dopravního napojení na stávající areál.
- 5.) Všechny objekty budou mít ohraničena svoje ochranná pásma, která vyplývají z dalších právních předpisů, uvnitř areálu.
- 6.) Nové objekty budou napojeny na stávající vlastní Trafostanici pro areál Autosalón Louda.
- 7.) Nové objekty budou napojeny na vlastní zdroje pitné vody.
- 8.) Dešťové vody budou likvidovány odděleně do meliorační strouhy. Před výpustí bude instalován zachytávač nečistot typu Lapol.
- 9.) Splaškové vody budou po předčištění napojeny na tlakový kanalizační řad v obci.
- IO.) Uvnitř areálu bude vymezeno parkovací místo pro vozy zajišťující nákladní dopravu.
- 11.) Ve funkčním celku nebudou vedeny žádné vrchní rozvody.

# 17. Technická infrastruktura

## 17.1 Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou.

V Choťánkách není v současné době vybudován veřejný vodovod. Obcí prochází severně od vrčení dálkový vodovodní přivaděč Poděbrady - Chlumec n. Cidlinou. Uzemní plán i tato Doplněk předpokládají napojení nově navrhovaných lokalit i starší zástavby na tento vodovodní přivaděč zemní regulační stanicí, která bude umístěna v místní části Vrčení. Vodovodní přivaděč umožňuje kapacitně dostatečné množství vody jak pro stávající výstavbu, tak i pro nové lokality.

tab. 5. Spotřeba pitné vody

	počet osob	spotřeba na osobu (Vos, den 150)	spotřeba celkem (l/den)	spotřeba celkem (m <sup>3</sup> /den)
obyvatelé	230	20	34500	34,5
občanské vybavení zemědělská osoba	10	120	200	0,2

s otřeba celkem			34700	34,7
-----------------	--	--	-------	------

Uzemní plán Choťánky

	(m3/den)	koeficient	max. (m3/den)	max. (m3/hod)
spotřeba denní	34,7		52,05	2,16875
	max. (m3/hod)	koeficient	max. (m3/hod)	max. (vs)
hodinová spotřeba	2,169	1,8	3,904	1,084
	denní (m3/den)	koeficient	m3/rok	
roční	34,7	365	12665,5	

### Kanalizace a ČOV

V Choťánkách není v současné době vybudována kanalizační soustava. Obec ve fázi investiční přípravy zajišťuje výstavbu tlakové kanalizační soustavy s ČOV v obci Pátek. Nově navržené plochy budou napojeny na tuto tlakovou kanalizační soustavu a odpadní splaškové vody budou likvidovány v ČOV. Dešťové vody ve funkčním celku A a B budou likvidovány vsakem a částečně také oddílnou dešťovou kanalizací do meliorační strouhy.

Ve funkčním celku Louda budou po mechanickém předčištění splaškové kanalizace likvidovány v tlakové kanalizační soustavě a ČOV, dešťová kanalizace bude po osazení zachytávačem nečistot Lapol zaústěna do meliorační strouhy.

Kanalizační soustava bude budována jako oddílná tlaková soustava, na kterou budou napojeny všechny domy. Kanalizační soustava je budována jako splašková bez průsaku povrchové vody.

tab. 6. Výpočet kapacity odpadních vod.

	počet osob	spotřeba na osobu (l/os, den)	spotřeba celkem (l/den)	spotřeba celkem (m3/den)
obyvatelé	230	150	34500	34,5
občanské vybavení	10	20	200	0,2
zemědělská ' oba		120	o	
s otřeba celkem			34700	34,7

	(m3/den)	koeficient	max. (m3/den)	max. (m3/hod)
spotřeba denní	34,7	1,5	52,05	2,16875

	max. (m3/hod)	koeficient	max. max. (vs) (m3/hod)	
hodinová spotřeba	2,169	1,8	3,904	1,084
	denní (m3/den)	koeficient	m3/rok	
roční	34,7	365	12665,5	

tíJzzní

Vodní plochy a vodní toky.

Uzemním prochází bezejmenný meliorační kanál, který je zásobován ze zaústěných meliorací a částečně také zaústěnou dešťovou kanalizací v obci. meliorační kanál zůstane jako otevřený vodní tok a není přípustné tento vodní tok zatrubnit.

## 17.2 Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií bude řešeno kabelovým rozvodem NN v tělese místních komunikací a to z trafostanice lokalizované ve funkčním celku B. Trafostanice bude umístěna na parcele č. XX na stávajícím pozemku parc. č. 194 k.ú. Choťánky (podle vlastnických vztahů). Tato trafostanice je připravována jako kobková TS typu Holtab s instalovaným výkonem 630 kW a po doplnění výstavby s možností doplnění na 2x 630 kW.

TS bude napojena na distribuční síť VN 22 kW kabelem, který bude veden odbočkou z páteřního vedení VN 22 kW jižně od řešené lokality. Kabel 22 kW bude veden v místních komunikacích.

tab. 7. v | s třeb elektrické ener 'e

		Pi elektriz. B (8,8 kW)			
byty	72	8,8	633,6	0,3	190,1
15% občanské vybavení 30 % rezerva					28,5
celkem					57,0
					275,6

V řešené území je dále vlastní TS Autosalón Louda, která bude využita pro krytí nároků při výstavbě nových podnikatelských prostor ve funkčním celku Louda.

### 17.3 Zásobování slaboproudem.

Pro novou soustředěnou výstavbu budou položeny z ATU nové kabely o kapacitě umožňující cca 150 % telefonizaci bytového fondu. Kabely budou v úložném provedení až k účastníkovi. V trasách, kde budou probíhat výkopy k nové výstavbě, se doporučuje stávající sloupové účastnické přípojky uložit do země.

Podél trasy vysotlakého vodovodního řadu je úložně veden i kabel SPT TELECOM Praha a.s. - Přenosová technika.

V rámci nové výstavby doporučujeme provést výstavbu kabelového televizního I rozvodu. Tím dojde ke zkvalitnění televizního příjmu všech účastníků. Vlastní KTR mohou být vedeny v úložných trasách s kabely MTS, od kterých budou odděleny cihlou. Vlastní realizaci a provoz je nutno projednat s některou z organizací, která I KTR provozuje.

Sledovaným územím neprochází radioreleové trasy Správy radiokomunikací Praha. Rozhlas po drátě není a nebude realizován.

tJzzmi

---

### 17.4 Zásobování plynem

V řešeném území se nepředpokládá zajištění zásobování plynem. Podmínkou pro řešení zásobování plynem na bázi zemního plynu je zajištění dodávky zemního plnu pro celou obec Choťánky, což vyžaduje značné investiční náklady. V současné době není možné zajistit finanční prostředky na tuto investici.

Jako alternativní variantu lze navrhnout zásobování propan - butanem z jedné centrální nádrže pro celou lokalitu. V lokalitě by byly vybudovány středotlaké rozvody plynu, na které by byly napojeny jednotlivé domácnosti. Centrální zásobník PB bude lokalizován mimo řešené území.

V řešené lokalitě se pro ohřev teplé vody a vytápění předpokládá využití tuhých paliv, případně využití PB.

### 17.5 Skládkování

V řešené lokalitě není navrhována skládka a ani sběrný dvůr. Likvidace tuhého komunálního odpadu bude zajištěna odvozem odpadů na skládku mimo řešené území.

# 18. Doprava

Řešené území je dopravně napojeno na silnici III. třídy č. 111/32812 Vrčení - Pátek a na silnici II. třídy 11/611 Vrčení - Poděbrady v místní části Vrčení. Na tyto hlavní komunikace je funkční celek A a B napojen jednak obslužnou komunikací I ve směru od severu a dále dvěma obslužnými komunikacemi II a III od silnice II/611 z místní části Vrčení. Funkční celek je dopravně vybaven sítí zklidněných komunikací, které jsou označeny IV - VII a které umožňují dopravní napojení dalších ploch pro výstavbu uvnitř řešeného území. Dopravní napojení je koncipováno tak, aby jednak navazovalo na stávající místní komunikace, které byly vybudovány v místní části Vrčení, a dále aby navazovalo na již připravovanou síť místních komunikací ve šlkčném celku 4. Navržený dopravní skelet dále umožňuje rozvíjení dopravní sítě i na dalších lokalitách, které se předpokládají pro budoucí výstavbu.

Místní komunikace jsou navrženy jako obousměrné. Obslužné komunikace jsou navrženy v třídě C3, zklidněné komunikace jsou navrženy v třídě D1 (ČSN 73 6110).

Parkování bude řešeno zásadně na parcele přiléhající k rodinnému domu, pro krátkodobé stání je přípustné parkovat na komunikaci. V lokalitě nejsou vymezeny žádné parkovací plochy.

V řešené území nebudou umístěny žádné zařízení veřejné hromadné dopravy.

# 19. Zemědělská příloha

## Zdůvodnění

Rozsah řešeného území je zdůvodněn jednak stávajícím využitím dalších ploch pro novou výstavbu, které vymežil územní plán a případně prokázanou nemožností využití některých lokalit pro výstavbu.

V současné době je lokalita podle územního plánu FC I již plně připravena pro výstavbu a stavebníci již mají podány žádosti o stavební povolení. FC

č. 2 není možné využít pro výstavbu z důvodu nutné investice do protihlukové stěny, FC 3 bude využít

Úzanní

pro výstavbu po vyřešení majetkových sporů v této lokalitě. Ve funkčním celku č. 4 je již nyní připravována investiční výstavby na části lokality, na ostatní území je zpracován investiční záměr. V současné době se v této lokalitě inženýrsky připravuje výstavby komunikací.. FC 5 je již částečně využít, stejně jako FC 6A. FC 7 se připravuje k využití pro výstavbu RD, tato studie řeší i FC 9.

### Popis řešeného území

V současné době je řešené území evidováno a využíváno jako orná půda.

V rámci změn územního plánu je navržena výstavba na okraji severozápadní části zastavěného území místní části Vrčení - (řešené území IO) a na východním okraji zastavěného území v místní části Vrčení (řešené území Louda). Plocha pro výstavbu je vymezena na parcelách uvedených v kapitole 2. Celková plocha má rozlohu uvedenou v následující tabulce

tab. 8. Rozsah orné půdy k vynětí ze ZPF

název	rozloha v ha
Funkční celek A - parcely	2,82
Funkční celek B - parcely	3,85
Funkční celek Louda	1,15
obslužné komunikace	1,01
zklidněné komunikace	0,36
park	0,06
<b>celkem</b>	<b>9,25</b>
již schváleno v ÚPD, FC 9	3,15
<b>pro vynětí ze ZPF</b>	<b>6,10</b>

Vzhledem k relativně vysoké úrovni hladiny spodní vody je lokalita meliorována a to v letech 1962 a 1963. Funkční celek Louda byl plošně meliorován v roce 1929. Vzhledem ke stáří melioračního systému je možné předpokládat poruchovou funkčnost celého systému. Meliorační síť je svedena do otevřeného melioračního příkopu. v řešeném území se nevyskytují další intenzifikační opatření do zlepšení kvality zemědělské půdy.

V řešeném území se nachází BPEJ 2.04.01 a 2.55.00 Tyto BPEJ je podle Metodického věstníku MŽP ČR částka 4/ 1996 ze dne 15.12. 1996 zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy takto:

tab. 9. Stupeň ochrany ZPF



kod BPEJ	% rozlohy	třída ochran
2.04.01	10	
2.55.00	90	

Podle výše citovaného metodického pokynu: „do IV. třída ochrany ZPF jsou sdruženy půdy v jednotlivých klimatických regionech s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, jen s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.“

Území

---

Vynětím této lokality ze zemědělského půdního fondu nedojde k významnějšímu zásahu do organizace zemědělského půdního fondu, nezmění se odtokové poměry na sousedících pozemcích a není zasažena síť účelových zemědělských komunikací. Vzhledem k malému sklonu nejsou pozemky zasaženy erozí.

## 20. Lesní příloha

V řešeném území se nenacházejí lesní porosty. Les na parcele 195/4 není dotčen výstavbou. V okolí lesa je vymezeno pásmo z důvodu ochrany funkcí lesa a ochrany před padajícími větvemi. Toto ochranné pásmo je nezastavitelné. Ochranné pásmo je vymezeno ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa

## 21. Ochrana přírody

V řešeném území se nenachází žádné území, které je chráněno podle zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny. V řešeném území

neprochází územní systém ekologické stability a ani se ÚSES vymezeného území nedotýká. Výstavbou této lokality nedojde k poškození nebo narušení jednotlivých prvků ÚSES.

V řešeném území se nenachází ani žádný další prvek kostry ekologické stability krajiny, památný strom, území není součástí přírodního parku nebo jinak dotčeno zájmy ochrany přírody.

Výstavbou v této lokalitě nedojde ke zhoršení jednotlivých prvků životního prostředí v sídle ani v jeho okolí.

## 22. Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny následující stavby:

Stavby technické  
infrastruktury • výstavba  
vodovodu

- výstavba splaškové tlakové kanalizace
- výstavba sítě nízkého napětí v úložném kabelu
- výstavba trafostanice
- kabelové vedení 22 kW

Dopravní stavby

- zklidněné komunikace I - IV
- obslužná komunikace