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 ekostablizující. 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 funkcí i funkce jakési ochrany a bariéry.

Celý funkční celek je velmi dobře průchodný 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 krajin 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 1.1. 1996. Majitel tohoto pozemku je povinen upravit zápis na katastru nemovitostí, pokud skutečnost neodpovídá evidovaným údajům.

1. Prostorové vymezení
   1.1. Funkční celek je vymezen v jihovýchodní části katastrálního území obce jižně od železniční trati.
2. Funkční využití
   2.1. 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.
   5.1. 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

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
   2.1. Funkční celek je vymezen pro ochranu přírody a krajiny v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb.
3. Přípustné využití
   3.1. 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 OkÚ Nymburk.
   3.3. Zpevněné cesty je přípustné vést pouze po okraji tohoto funkčního celku.
4. Nepřípustné využití
   4.1. 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 výtlačný 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,

Územní plán

CHOŤÁNKY

doplňky

textová část

Hlavní projektant: **RNDr. Radim PERLÍN**
autorizace ČKA 01 139

Spolupráce: Ing. Radomír BARTOŇ

Praha, srpen 1998

13. Úvod

Doplněk 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 vymezit 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 nespojité části 10 a Louda.
Řešené území 10 se nachází na severozápadním okraji obce Choťánky území o celkové na rozloze 72 000 m^2 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 10. 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
nový návrh	0,85 ha

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 silnici III. třídy Choťánky -Pátek, z jihu navazuje na investičně připravenou výstavbu ve funkčním celku č. 4.
V řešeném území je v současné době vedena nezatrubněná melioračního 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 obložnosti 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 0

navrhovaný počet obyvatel 71 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 zaměstnáni 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.