ÚZEMNÍ STUDIE
VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP Choltice
L o k a l i t a Z 1 1 a Z 1 2

OBJEDNATEL:
LIPONOVA, a.s.
Lipoltice 104, 533 64 Lipoltice
IČO: 25282778
DIČ: CZ25282778
sídlem: Lipoltice 104, 533 64 Lipoltice
zastoupený: Ing. Václav Stárek, člen představenstva

POŘIZOVATEL:
Pořizovatel územní studie: Městský úřad Přelouč, odbor stavební
Zpracovali: Ing. Kamila Zárubová
Datum: prosinec 2018

ZHOTOVITEL – GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

ŠINDLAR s. r. o.
Hradec Králové - Nový Hradec Králové, Na Brně 372/2a, PSČ 500 06
IČO: 26003236
DIČ: CZ26003236

VYPRACOVAL
Ing. arch. Miroslav Korbička

OBSAH ELABORÁTU

a) Textová část
1. Základní údaje
2. Vymezení území
3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. Urbanistické a architektonické řešení
5. Koncepce dopravy včetně dopravy v klidu
6. Koncepce inženýrských sítí
7. Koncepce veřejných prostranství a zeleně

b) Grafická část
B01 Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území 1 : 1 000
B02 Návrh prostorového uspořádání 1 : 1 000
B03 Návrh koncepce veřejných prostranství včetně zeleně 1 : 1 000

A) TEXTOVÁ ČÁST

Choltice - plocha Z11 a Z12– Územní studie

1) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Umístění lokality: katastrální území Choltice, v jižní zastavěného území části Choltice

Městys: CHOLTICE

Správní obvod stavebního úřadu: Choltice

Správní obvod obce s rozšířenou působností: Přelouč

Okres: Pardubice

Kraj: Pardubický

Parcelní čísla, k.ú. Choltice (652369):
685/2 – 1338 m2
685/3 - 118 m2
685/1 - 16924 m2
513 - 144 m2
514 - 71 m2
948/10 – 1059m2
948/7 - 1119 m2
699/1- 9965 m2
699/2 - 1514 m2
699/3 - 727 m2
699/4 - 958 m2

Celkem 33 927m2

Nadmořská výška: 230m n.m. - 240m n.m.
Svažitost terénu: sklon od severu k jihu
Rozloha lokality: 33 927m2

2) VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Území řešené územní studií je vymezeno ze severu vodním tokem Struha, ze západu areálem zahradnictví, z jihu komunikací Nádražní ulice a z východu vzrostlou zelení veřejného prostranství. Funkčně je lokalita vymezena jako zastavitelné území **SV – plochy smíšené obytné venkovské a NSp – plochy smíšené nezastavěného území**.

Platný ÚP městysu plochu smíšenou obytnou – venkovskou Z11 a Z12 (SV) vymezuje k řešení územní studií. Tato plocha navazuje na stabilizované plochy téhož způsobu využití, situované za jižní a východní hranicí plochy Z13. Plocha Z11 a Z12 tedy východním a jižním směrem navazuje na plochy v současnosti využívané především pro bydlení, a to převážně v úrovni bydlení v rodinných domech. Západní okraj plochy hraničí s plochou Z22 areálem zahradnictví. Severní okraj plochy sousedí vodním tokem Struha.

3) POŽADAVKY NA ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE MĚSTYSE A Z ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní studie je zpracována v souladu s platným Územním plánem Choltice a v souladu s podmínkami stanovenými tímto zadáním.

Územní studie navrhne dopravní napojení lokality a pěší propojení lokality do centra obce.
Územní studie dále prověří možnosti využitelnosti území. Navrhne organizaci území a funkční systém obslužnosti území s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou.
Rozvrhne jednotlivé funkční plochy v území. Bude stanoveno prostorové uspořádání území a prostorové regulace pro stavby v tomto území (maximální výšková hladina, procento zastavění, uliční a stavební čáry).
Cílem studie je stanovit podmínky pro vytvoření logického a zejména urbanisticky fungujícího území.

Územní studie bude respektovat regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné - venkovské - SV
Hlavní využití:
- **bydlení v rodinných domech**,
- rodinná rekreace.
Přípustné využití:
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, **tělovýchova a sport**, **ubytování**, stravování, služby) nerušící hlavní využití,
- zájmové chovatelství a pěstitelství,

- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- **zeleň**,
- **veřejná prostranství**.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:
- míra využití (zastavění) – max. 40 %,
- **výšková hladina zástavby – max. 10,5 m**.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NSp

Hlavní využití:
- přírodě blízké ekosystémy,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

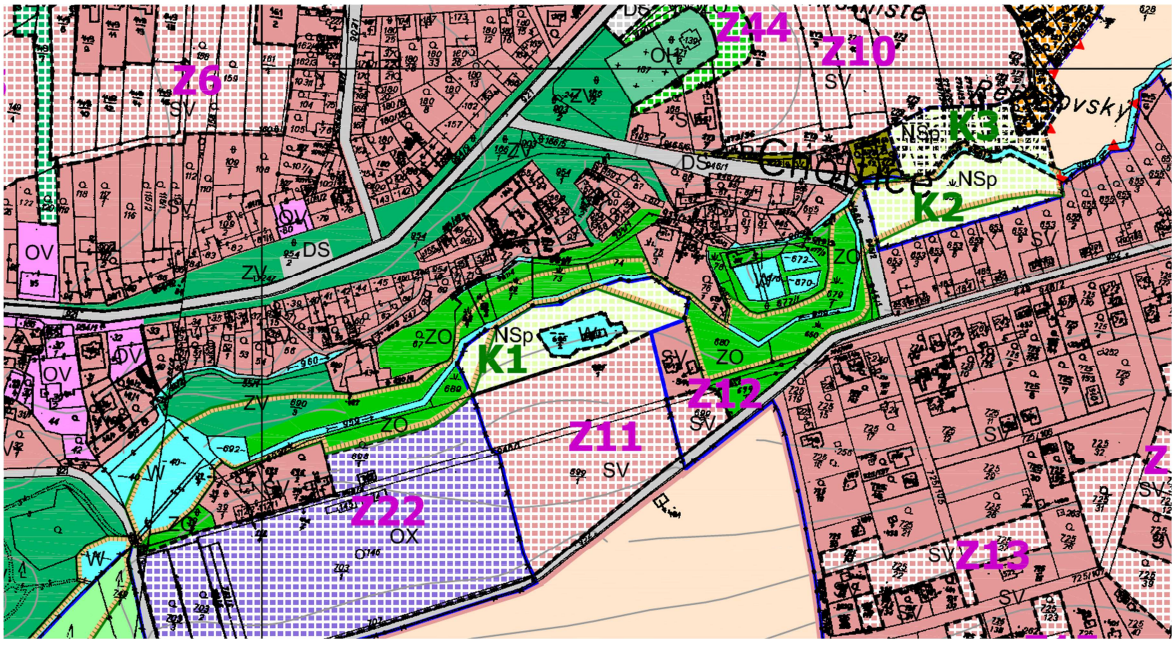
Přípustné využití:
- vodní plochy, mokřady,
- zeleň,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

Výřez z hlavního výkresu Územního plánu Choltice



4) NÁVRH URBANISTICKÉHO A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

Základní kompoziční myšlenkou je, vytvoření uceleného území vzhledem k velikosti řešené plochy, požadavkům investora, jejímu tvaru a morfologii terénu a zohledněné a využití plochy stávajícího Mariánského rybníka. Hlavní je vytvoření stavebních pozemků pro stavbu pro rodinné bydlení, jako hlavní využití území, v západní části území. Dále vytvoření plochy pro stavbu s přípustným využitím ubytovacího zařízení o kapacitě pěti pokojů s předpokládanou návštěvností max. 18 osob plus 3 osoby personálu, jednalo by se o nízkokapacitní ubytovací zařízení. Pozemky investora budou nadále v jeho soukromí a budou využívány jako celek. Obě stavby budou využívat rekreační a sportovní zázemí ve střední části navrhovaného území. Dalším základním uzemním prvkem je zvětšení stávajícího Mariánského rybníka v ploše K1 územního plánu.

Návrh zástavby vychází ze stávající parcelace dle katastru nemovitostí, z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě a záměru stavebníka v řešeném území. Územní studie je zpracována na podkladě výškopisného a polohopisného zaměření včetně některých inž. sítí. Všechny stavby jsou napojeny sjezdem na stávající komunikaci. Sjezdy budou upřesněny dle navrženého rodinných domu.

Řešené území má rozlohu Z11 - 1,9 ha a Z12 - 0,2 ha.

Po okraji řešeného území z jižní a západní strany jsou navrženy významnější plochy veřejných prostranství a to v min. rozsahu 3000 m2. Šírka veřejného prostranství je navržena 15m po kolem jdoucí příjezdové komunikaci. Nově navržené zpevněná komunikace na ploše veřejného prostranství bude sloužit smíšenému provozu cyklistů a chodců. Šířka komunikace bude 3,5m.

Vzhledem k optimálnímu prostorovému uspořádání pro vytvoření dostatečného soukromí navržených staveb a s využitím přímého kontaktu s nově vzniklou vodní plochou jsou stavby řešeny jako samotně stojící.

Umístění rodinného domu a ostatních staveb bude splňovat vyhlášku c.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisu. Přesné rozměry, objem a umístění rodinného domu a objektu pro ubytování bude řešeno v samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domu, při dodržení navržené regulace.

Při umístění staveb bude zajištěn příjezd požárních vozidel do max. vzdálenosti 50m od hranice jednotlivých pozemku rodinného domu.

Návrh respektuje dopravní napojení ze stávající místní komunikace.

Řešení zvětšení vodní plochy:

Navržená nádrž bude využívána pro soukromou rekreaci a retenci vody s možným využitím pro extenzivní chov ryb.

Navrhovaným opatřením nedojde ke zhoršení stávajících odtokových poměrů. Pro další stupeň projektové dokumentace bude provedeno hydrotechnické posouzení zájmové lokality pomocí 2D modelu proudění.

Jedná se o rozšíření a zprůtočnění stávající nádrže. Na horní části toku dojde ke vzdutí vodní hladiny v toku Struha, které bude nátokovým průlehem zajišťovat přítok vody do nádrže. Na druhé straně nádrže bude proveden výtokový průleh zaústěn do stávajícího koryta Struhy.

Stávající vodní nádrž, bude rozšířena ze stávající plochy 1 240 m2 na 8 980 m2 při úrovni hladiny 234,7 m n. m. Objem zadržené vody bude při této hladině činit cca 13 300 m3. Předpokládá se ojedinělé mírné kolísání hladiny z důvodu průtoku povodňových průtoku přes nádrž (zejména při jarním tání). Dle inženýrskogeologického průzkumu v dalším stupni projektové dokumentace bude ověřeno chování průsaků mezi nádrží a stávajícím korytem toku Struha a případně budou navržena požadující opatření. Na jihovýchodním a

jihozápadním cípu nádrže bude z důvodu stávající morfologie provedeno terasování. Na jižním břehu nádrže bude provedena umělá skalka délky cca 50 m a max. výšce 5,3 m. V zátopě bude u nátokového objektu vytvořena zóna litorálního pásma.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Rozvoj území je stanoven v souladu s § 18 a 19 stavebního zákona, zejména v ohledu stanovení podmínek pro hospodárné využívání území, komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území.
Cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území je vytvořit funkční území, které bude propojovat funkční celky obce a tím napomáhat rozvoji dalších území obce, ale zároveň chránit soukromí investora.

Vzhledem k tomu, že se řešený prostor nachází uvnitř stabilizovaného území, je nutné jej řešit komplexně s vazbou na stávající zástavbu území. To bude zajištěno navržením pěší komunikace podél stávající příjezdové komunikace a dále povede přes vodní tok Struha do centra obce. Tím vznikne nové propojení východní a střední části obce.
Západně od lokality navazuje na území areál bývalého zámeckého zahradnictví a dále pak samotný areál zámku. Navržená zástavby území ne navržena dvěma objekty, tím je zajištěna nízká intenzita zastavění, a tak nebude narušen stávající charakter území v blízkosti Mariánského rybníka a zámeckého parku.

- Územní studie bude respektovat regulativy dané územním plánem.
- novostavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby s charakterem venkovské architektury
- doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbám hlavním
- je vymezena plocha veřejného prostranství o velikosti min.3000m2, která vede okolo území z východu na západ a umožní tak propojení části východní obce s centrem obce.
- stavba rodinné domu je nutné umisťovat do vzdálenosti minimálně 24m stávající komunikace pro vytvoření dostatečného soukromí pro bydlení;
- musí být dodržena ochranná pásma vedení nadzemního VN

Návrh etapizace
Výstavbu rodinného domu a objektu ubytování lze provést etapovitě tak, aby provedená část bezpečné fungovala.

Situováním staveb na „vnitřní“ část stavebních pozemků dojde k jejich zklidnění a vytvoření soukromí od navrhované pějí komunikace
Toto „zklidnění“ přispěje ke zvýšení pohody bydlení v řešeném území i ve stabilizovaných plochách pro bydlení na něj navazujících.
Výšková hladina zástavby se v souladu s ÚP stanovuje max. 10,5 m (jedno nadzemní podlaží a druhé nadzemní podlaží řešeno jako podkroví v rámci sklonitého zastřešení.
Ploché střechy s ohledem na charakter okolní zástavby a hodnoty území
Budou řešeny jako doplňkové k hlavní hmotě se sedlovou střechou a budou řešeny jako zelené střechy s případným napojením na upravený terén. Sklonité střechy budou sedlové v hlavních střešních rovin v rozmezí 40° – 45°. Směr hřebene u všech staveb na všech stavebních pozemcích bude směřovat od severu k jihu. Tím bude podpořena snaha o rytmické působení nové zástavby v návaznosti na vodní plochu a komunikace.
Umístění doplňkových staveb (včetně garáží) se připouští pouze v rámci jednotlivých stavebních pozemků v souladu s obecně platnou právní úpravou.

POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB
Umístění staveb je obecně regulováno v celém řešeném území těmito nástroji (regulativy):

Uliční čára – hranice mezi soukromými, resp. veřejně nepřístupnými pozemky a veřejným prostranstvím - je dána hranicí podél nově navržené pěší komunikace v jižní a západní části území, které se v souladu se zákonem o obcích považují za veřejně přístupné, s pozemky ve vlastnictví soukromém (či veřejného sektoru, avšak veřejně nepřístupnými), případně hranou (stěnou) zástavby či oplocením, oddělujícím soukromé pozemky (či veřejného sektoru, avšak veřejně nepřístupné) od veřejně přístupných pozemků.

Stavební čára – vymezuje hranici části pozemku určeného k zastavění stavbou pro bydlení (stavbou hlavní) a polohu výstavby hlavního objemu stavby, a to bez požadavku na spojitost zástavby v celé délce a její přimknutost k této hranici. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod. Vytváří prostor předzahrádek a místo pro případné odstavení a parkování automobilů před stavbou hlavní na vlastním pozemku.

Část pozemku nezastavitelná stavbou pro bydlení – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět nadzemní částí stavby hlavní – stavby pro bydlení. Umístění staveb doplňkových ke stavbě hlavní, souvisejících s bydlením nebo podmiňujících bydlení podléhá požadavkům obecně platných právních předpisů.

Vzájemné odstupy staveb - řídí se příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
Stanovení způsobu využití a prostorového uspořádání staveb pro jednotlivé stavební pozemky se zpřesňuje takto:

Stavební pozemky jsou určeny pro:

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití: občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby) nerušící hlavní využití, chovatelství a pěstitelství, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury, zeleň, veřejná prostranství.

Mírou využití (zastavění) dle ÚP se rozumí poměr mezi stavebně zpevněnou částí plochy (stavba hlavní, stavby doplňkové a dvorky či nádvoří, vjezdy, chodníky apod.) a částí plochy ponechanou v nezpevněném stavu (předzahrádky, zahrady apod.). Míra využití (zastavění) je v ÚP stanovena pro celou vymezenou plochu i pro každou z ní oddělenou část (jednotlivé stavební pozemky). Vztahuje se na stavební pozemky způsobu využití SV (pro rodinné domy), nikoliv na pozemky pro dopravní infrastrukturu či pro veřejná prostranství nebo vodní plochy.

5) KONCEPCE DOPRAVY VČETNĚ DOPRAVY V KLIDU

Plocha Z11 a Z12 navrhované zástavby převážně stavbami pro bydlení je situována na jižním okraji ZÚ městysu mezi současnou obytnou zástavbou a volnou krajinou. Dopravní obslužnost je zajištěna navrženými místními komunikacemi ke každému objektu s vyústěním na současné místní komunikace - ulice Nádražní. Komunikace jsou uvažovány ve formě dopravně zklidněných komunikací, tedy funkční třídy D – obousměrné o celkové šířce 4,5m určené pro motorovou i nemotorovou dopravu.
Odstavování vozidel bude v souladu s ÚP města především řešeno v rámci jednotlivých stavebních pozemků, a to jak potřebný počet odstavných a parkovacích míst (tedy i

garážových stání), tak potřebný počet míst pro návštěvy (případně hosty u budov s občanským vybavením). Nicméně v rámci uličního prostoru je před každým stavebním pozemkem vymezen pozemek umožňující odstavení motorového (osobního) vozidla a pohotovostní stání pro krizové potřeby vozidel složek IZS.

6) KONCEPCE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování pitnou vodou

Vzdálenost vodovodních řadů a splaškových kanalizačních stok od ostatních inženýrských sítí v souběhu bude minimálně 1 m a při vzájemném křížení s ostatními sítěmi technického vybavení budou dodrženy minimální vzdálenosti, dané ČSN 73 60 05 (Prostorové uspořádání technického vybavení).

Vodovod městysu Choltice je napojen na skupinový vodovod „Pardubice".

Městys Choltice je zásobován pitnou vodou z vodojemu Lipoltice (500 m3, 303,3/299,8 m n. m.) vodovodním zásobním řadem DN 200 mm.

Vodovod patří Městysu Choltice, provoz zajišťuje VAK, a.s. Pardubice. Kvalita vody odpovídá ČSN 75 7111.

Místo napojení je navrženo u jihovýchodním rohu řešené plochy v účelové komunikaci. V lokalitě bude vodovodní síť provedena dle příslušné ČSN. Bude opatřena funkčním identifikačním vodičem s elektrotvarovkami pro spoje, odbočení hydrantů nebo vzdušníků a pro lomy na potrubí. S ohledem na požární zabezpečení a provozní potřeby bude opatřena podzemními hydranty. Při zpracování projektu musí být respektována ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky, ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů a další platné právní předpisy, včetně požadavků provozovatele vodovodní sítě.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami ze zdrojů nepostižených havárií a doplněno balenou vodou. S dovozem cisternami se uvažuje obvykle ze vzdálenosti do 15km. Na pozemcích, na kterých bude vybudována vlastní studna, bude voda z ní použita pouze jako užitková.

Ochranná pásma

Dle zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, je v Hlavě VI, § 23, odst. 3 uvedeno u potrubí do 500 mm průměru včetně ochranné pásmo vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí 1,5m, u potrubí nad průměr 500 mm 2,5m. Poznámka: Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

Požární zabezpečení

Zabezpečení požární vodou je pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a místních vodních toků. Zajištění bude dle ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 752411 Zdroje požární vody. Přístupové komunikace musí splňovat požadavky na vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, ČSN 730804 a § 2 odst. d) vyhlášky š. 23/2008 Sb.

Zneškodňování odpadních vod

Choltice mají vybudovánu jednotnou kanalizaci, která je zakončena ČOV s vyústěním vyčištěných odpadních vod do Strouhy (Zlatotoku).

Lokalita Z11 a Z12 bude napojena na současnou jednotnou kanalizační síť. Místo napojení je navrženo v kanalizační šachtě v ulici Nádražní.

Kanalizační síť bude jednotného typu a bude realizována, dle ČSN 756101 Stokové sítě a kanalizační přípojky a ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí ve znění pozdějších předpisů. Návrh materiálu bude vyhovovat především kvalitě odváděných vod a hydrotechnickým

výpočtům. Při zpracování projektu musí být respektovány rovněž ČSN EN 1852 -1, ČSN EN 1401-1, ČSN EN 124 Poklopy a vtokové mříže a ČSN 756909 Zkoušky vodotěsnosti stok.
Bude provedeno posouzení možného zasakování srážkových vod v území. V případě prokázání vhodných podmínek pro zasakování budou veškeré srážkové vody zasakovány na příslušných stavebních pozemcích, srážkové vody z veřejných prostranství budou zasakovány v nezpevněných plochách veřejných prostranství. Pouze nezbytné množství bude odváděno jednotnou kanalizací do kanalizační sítě a na oddělovací komoru před ČOV. V rámci projektové přípravy dešťové kanalizace je nezbytné stanovit výpočtem množství takto odváděných vod s ohledem na možnosti současné kanalizační sítě. Ochranná pásma
Dle zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, je v Hlavě VI, § 23, odst. 3 uvedeno u potrubí do 500mm průměru včetně ochranné pásmo vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí 1,5m, u potrubí nad průměr 500mm 2,5m.

ELEKTROENERGETIKA
Z hlediska zajištění dodávky el. energie lze u navrhované výstavby 2 staveb pro bydlení (převážně RD) předpokládat běžný bytový odběr vzhledem k tomu, že ve městysu Choltice je realizováno dvoucestné zásobování energiemi (elektřina a zemní plyn). Elektrické vytápění u navrhované výstavby se předpokládá pouze za použití tepelných čerpadel. Zajištění el. příkonu pro navrhovanou výstavbu bude řešeno ze současné sítě NN. Místo napojení je navrženo v ulici Nádražní.
Plochou Z11 a Z12 prochází nadzemní elektrické vedení VN, které výrazně omezuje navrhovanou výstavbu ve východní části a severní části. Tím dojde k nutným přeložkám nadzemního vedená na podzemní.
Navrhovaný rozvod systému NN v prostoru výstavby RD bude proveden zemním kabelovým vedením.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
Zemní kabelový rozvod NN pro zásobení veřejného osvětlení bude veden souběžně s NN silovým kabelem zeleným pásem podél místních komunikací v rámci uličních prostorů nově navržené pěší komunikace.
Umístění a typ osvětlovacích těles bude určen v rámci konkrétního projektu veřejného osvětlení.
Ochranná pásma
Dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) nejsou pro vedení NN stanovena ochranná pásma.
Pouze dle ČSN 34 10 15 je doporučena nejmenší vzdálenost silových kabelů od stavebních objektů.

TELEKOMUNIKACE, DATOVÉ SÍTĚ
Zájmový prostor výstavby bude napojen na místní telefonní síť v ulici Nádražní.
Ochranná pásma
Zákon č. 127/2005 Sb. určuje ochranné pásmo pro dálková kabelová vedení na 1,5m na obě strany od krajních vedení. Před zahájením všech zemních prací je nutné si vyžádat stanovisko od provozovatelů telekomunikačních vedení.

PLYNÁRENSTVÍ

Území řešené plochy Z11 a Z12 bude zásobováno systémem STL plynovodu napojeným na kostru STL plynovodu městysu Choltice. Stabilizovaný plynovod je veden z ulice Nádražní.
Ochranná pásma
Pro plynárenská zařízení jsou v zákoně č. 458/2000 Sb. stanovena u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek v zastavěném území ochranná pásma 1m na obě strany

od půdorysu plynovodu, která je nutné respektovat.

7) KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ

Návrh veřejných prostranství bude vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Součástí veřejných prostranství bude návrh veřejné zeleně a její vybavenosti. Tyto plochy veřejné zeleně budou řešeny s ohledem na návaznost na hlavní pěší komunikace, které budou vhodně propojovat jednotlivé funkční celky v území. Vhodné je využití všech forem vegetace – střešní zahrady, stromořadí, skupiny stromů, solitéry, parkově upravené plochy, travnaté plochy.
Platný ÚP Choltice vymezuje plochy systému sídelní zeleně za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Do systému sídelní zeleně v řešeném a zájmovém území zahrnuje plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Předkládaný návrh vychází rovněž ze znalosti stavu zeleně v sousedních stabilizovaných plochách v rámci ZÚ.
Plochy sídelní zeleně se v lokalitě Z11 a Z12 samostatně vymezují jako plochy pro soukromé bydlení (zeleň nízká, zeleň střední a vysoká), na kterých se navrhuje realizace jak nízké, tak i střední a vysoké zeleně, a to v koordinaci s navrženou dopravní a technickou. Bude sloužit obyvatelům staveb v ploše Z11 a Z12 jako soukromá plocha. Dalšími plochami veřejných prostranství (mimo ploch dopravní infrastruktury) jsou plochy zeleně nízké a střední podél místních pěších komunikací ve vymezených prostorech podél nich.
Při návrhu a realizaci zeleně je třeba respektovat i rozhledové trojúhelníky pro bezpečný provoz na navrhovaných místních komunikacích.