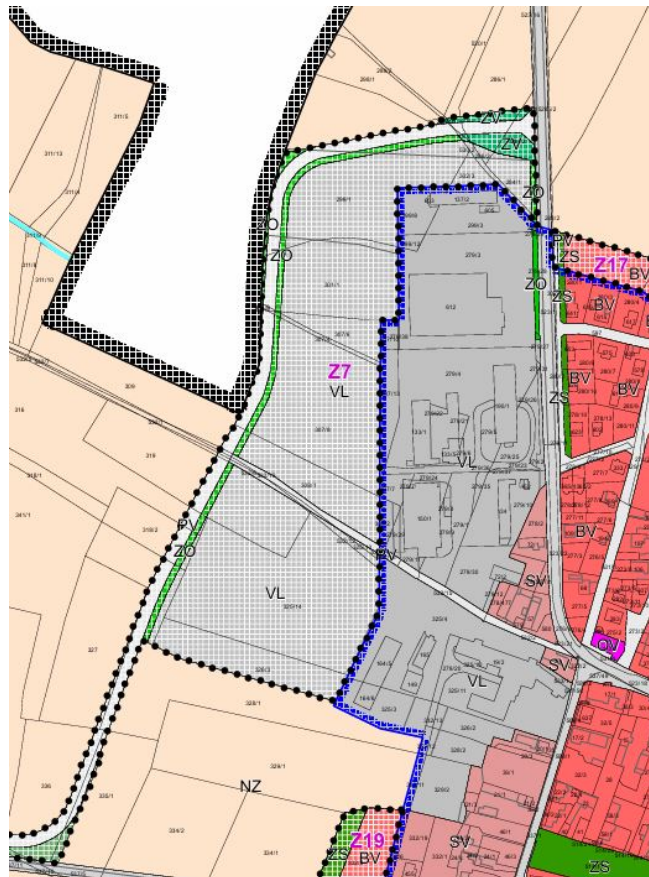


Územní studie Srch

Lokalita Z7



Zpracovatel:
Ing.arch.Milan Vojtěch
Nerudova 77, Sezemice
duben 2026

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

- 1. ŠIRŠÍ VZTAHY, M 1: 5 000**
- 2. VÝKRES URBANISTICKÉ KONCEPCE, M 1:1000**
- 3. VÝKRES VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**
- 4. VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**

A. CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie Srch lokality Z7 je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 67 zákona č. 283/2021 Sb. a pořizování územně plánovací dokumentace.

O pořizením územní studie pro danou lokalitu požádal majitel pozemku p. č. 299/1 k.ú. Srch Oddělení územního plánování Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubic (dále také jen „pořizovatel“) na základě ustanovení § 68 odst. 1 písm. a) zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“).

V Územním plánu Srch po vydání Změny č. 1 (dále jen „územní plán“) je (nadále) stanoven požadavek pro rozvojovou lokalitu Z7 – zpracování územní studie jako podklad pro rozhodování v území. Původní územní studie pro lokalitu Z7 byla zpracována a zaregistrována 8.1.2015. Na základě žádosti investora Simony Havlíčkové, Srch bude tato stávající územní studie odregistrována a je pořizena studie nová v rozsahu zadání.

Studie pro řešenou lokalitu Z7 bude po projednání registrována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle §§ 67 -69 zákona 283/2021 Sb. stavební zákon. Územní studie je hrazena investorem.

Cílem územní studie je stanovit podmínky pro výstavbu v lokalitě, zejména z hlediska prostorového uspořádání, s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Důležitým cílem je prověřit kapacitu území a stanovit požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury.

Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

B ROZSAH ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

B.1. Vymezení území, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace města a z širších územních vztahů

Lokalita se nachází ve správním území obce Srch, na jejím severozápadním okraji. Řešené území je vymezeno na východě silnicí III/0373 a stávající průmyslovou zástavbou, na jihu zemědělskými pozemky, na západě hranic katastrálního území a na severu nadzemním vedením VN a zemědělskými pozemky.

Pozemek v řešeném území jsou dle územního plánu zařazen do zastavitelné plochy Z7 vymezené jako plocha VL – výroba a skladování – lehký průmysl, západní hranici území je vymezeno plochou PV – veřejné prostranství a plochou izolační zeleně – ZO a plochou veřejné zeleně – ZV.

Územní studie je z hlediska řešení širších vztahů zpracována v souladu s platným Územním plánem Srch a jeho změnami. Lokalita není dosud zastavěna. Řešené území je tvořeno pozemky p.č. 284/2, 286/3, 286/2, 284/4, 286/1, 530/5, 299/1, 299/13, 302/5, 302/3, 301/1, 307/8, 307/14, 532,10, 532/6, 325/21, 532/12, 325/13, 319, 325/14, 318/2, 316 a 328/1 k.ú. Srch.

B.2. Požadavky na rozvoj území

Charakteristika zastavitelného území specifikovaná územně plánovací dokumentací:

Plocha s rozdílným způsobem využití **VL – výroba a skladování – lehký průmysl** - určena prioritně pro plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití:

- lehká výroba
- skladování
- výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro administrativu a provozní zařízení
- pohotovostní ubytování
- zdravotnické a školské zařízení spojené s hlavní funkcí
- garáže
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700 mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití:

- bydlení kromě bytů služebních
- individuální rekreace
- občanská vybavenost
- stavby průmyslové výroby

Zásady prostorového uspořádání:

- maximální výška objektů 9m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

Plocha s rozdílným způsobem využití **ZO – zeleň ochranná a izolační**

Přípustné využití

- stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby • vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4m

Plocha s rozdílným způsobem využití **PV – veřejná prostranství**

Přípustné využití

- plochy veřejných prostranství
- místní komunikace a chodníky
- drobné objekty související s využitím ploch pro odpočivnou a reprezentativní funkci
- mobiliář – lavičky, informační systémy, veřejná wc
- přístřešky pro zastávky veřejné dopravy vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4m

B.3. Plošné a prostorové uspořádání území

Předmětem řešení územní studie je území vymezené plochou Z7 územního plánu. Lokalita se nachází na severozápadním okraji zastavěného území v rovinatém terénu na okraji průmyslové zóny. Lokalita bude napojena na silnici III/0373 novou křižovatkou. V současné době se zde nachází nový sjezd k pozemku sběrného dvora obce, který bude využit v první etapě výstavby a v další etapě bude nahrazen novou křižovatkou a obslužnou komunikací vymezenou v ÚP. Veřejné prostory pro komunikace jsou navrženy v minimální šířce 8m pro obousměrný provoz. Součástí lokality budou i odstavné a parkovací plochy podél komunikace.

Plošné a prostorové uspořádání vychází z platného územního plánu V rámci územní studie nejsou zpřesněny podmínky pro umístění a objemové řešení staveb, neboť se jedná o plochu průmyslové výroby, kde jsou prostorové podmínky dostatečně definovány v územním plánu.

Navržena je etapizace výstavby:

- 1) v 1. etapě výstavby na p.č. 299/1 bude realizováno zahradnictví napojené dopravně ze stávajícího sjezdu, který vybuďovala obec pro obsluhu sběrného dvora.
- 2) ve 2. etapě výstavby vyžadující výstavbu nové obslužné komunikace napojené novou křižovatkou na silnici III. třídy bude nutné stávající sjezd zrušit, přesunout zpomalovací ostrůvek do dostatečné vzdálenosti od navržené křižovatky

B.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

V řešeném území se nevyskytují evidované nemovité kulturní památky. V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy a to kategorie UAN I a II. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

V území je nutno respektovat trasy dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem:
- nadzemní vedení VN 35 kV – OP je 10 m od krajního vodiče

B.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

a) silniční doprava

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, cyklistická a pěší. Obec má dobrou dopravní polohu díky blízkosti silnice I/37.

Krajem řešeného území prochází silnice III/0373, která napojuje území na dálniční síť ČR. Samotná lokalita je napojena na silnici III/0373 budoucí křižovatkou na severním okraji území, tato navržená dopravní plocha je vymezena již v územním plánu. V současné době je zde nově povolený sjezd, který napojuje obecní sběrný dvůr na silnici. Z tohoto sjezdu lze napojit i I. etapu výstavby a to navržené zahradnictví. Pře vjezdem do obce je zpomalovací ostrůvek, který bude v kolizi v případě výstavby křižovatky napojující II. etapu výstavby na stávající silnici. Před realizací II. etapy výstavby spočívající ve výstavbě skladových či výrobních objektů v území jižně plánovaného zahradnictví, bude nutné zpomalovací ostrůvek posunout severněji.

Nová komunikace ve II. etapě výstavby bude obousměrná šíře min. 5,5 m s veřejným prostranstvím o celkové šíři mi. 8 m. Směrové oblouky mají vnitřní poloměr min. 6 m. V místě křižovatky budou zachovány rozhledové poměry dle příslušných norem.

Výškové řešení je vázáno na stávající úroveň terénu, stávající komunikace a možnost odkanalizování. Budoucí komunikace bude odvodněna do zelených průlehů – příkopů podél silnice, neboť v zájmovém území není dešťová kanalizace. Konkrétní návrh a posouzení skladby vozovky a dalších zpevněných ploch bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace.

V území je řešena doprava v klidu navržením parkovacích stání pro rezidenty i návštěvníky. Parkovací stání rezidentů budou na vlastních pozemcích jednotlivých stavebníků.

Velikost parkovacích stání je nutno navrhovat pro osobní vozidla kategorie O2 a z celkového počtu návštěvnických stání je nutno vyhradit pro vozidla osob tělesně postižených příslušný počet míst dle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky.

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu na pozemních komunikacích č. 361/2000 Sb., a jeho prováděcí vyhláškou č. 30/2001 Sb., Podrobný výkres rozmístění dopravního značení bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Vodní hospodářství

V řešeném území není evidováno záplavové území. V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky a plochy.

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování obce pitnou vodou je v obci vybudovaná vodovodní síť řadů \varnothing 160 mm a převážně \varnothing 110 mm. Přívod vody je přívodním řadem od Starého Hradiště a Hradiště na Písku z hlavního řadu skupinového vodovodu Pardubice VSVČ.

Vodojem SV: Kunětická hora (15 000 m³, kóty 277/272 m n. m.). V obci je v současné době dokončena výstavba nového vodovodu v lokalitě Za hřištěm. Vodovod je vyhovující. Napojeno na vodovod 1166

Provozovatelem vodovodu je VAK Pardubice a.s

Vzhledem k stávající zástavbě a předpokládanému rozsahu výhledového rozšiřování obce bude stávající vodovodní síť vyhovovat. V případě potřeby bude v nezbytném rozsahu doplňována novými řady a přípojkami.

Bilanční potřeba vody – výhled:

- obyvatelé 987 ob. x 150 l/ob./den = 148,1 m³/den
- ob. vybavenost 987 ob. x 20 l/ob./den = 19,8 m³/den
- Q_d = 167,9 m³ (1,94 l/s)
- Q_{dmax} = 251,85 m³ (2,91 l/s)
- Q_{hmax} = 5,25 l/s
- průměrný nárok na zdroj 1,94 l/s
- maximální nárok na zdroj 2,91 l/s

Návrh

Navržená zástavba bude napojena na stávající veřejný vodovod PVC 110 v místě křižovatky ulic Pardubická – Na Lánech a nový vodovod bude pokračovat severním směrem na okraj lokality. Trasa nového vodovodu bude umístěna v pozemcích trvale nezaplocených a přístupných pro techniku provozovatele (cca 24 t). Budou respektovány širší ochranného pásma.

Požadované množství vody:

Stavby pro podnikání – I. etapa – 6 osob

Celkem počet zaměstnanců: 6 na směnu

Směrné číslo roční potřeby vody (na osobu v jedné směně) 18 m³/rok

Průměrné roční množství vody Q_r = 6 x 18 = Q_r = 108,0 m³/r

Průměrná denní potřeba Q_d = Q_r/360 Q_d = 0,30 m³/d

Součinitel denní nerovnoměrnosti k_d = 1,5

Maximální denní potřeba Q_{d,max} = Q_d x 1,5 = 0,30 x 1,5 Q_{d,max} = 0,45 m³/d

Stavby pro podnikání – II. etapa – 30 osob

Celkem počet zaměstnanců: 30 na směnu

Směrné číslo roční potřeby vody (na osobu v jedné směně) 18 m³/rok

Průměrné roční množství vody Q_r = 30 x 18 = Q_r = 540,0 m³/r

Průměrná denní potřeba Q_d = Q_r/360 Q_d = 1,50 m³/d

Součinitel denní nerovnoměrnosti k_d = 1,5

Maximální denní potřeba Q_{d,max} = Q_d x 1,5 = 1,50 x 1,5 Q_{d,max} = 2,25 m³/d

Kanalizace

Stávající stav

V obci je vybudovaná soustavná jednotná a splašková kanalizační síť stok DN 300 – 800 s odlehčením dešťových vod a ČS. Do kanalizace v Srchu je zaústěno výtlačné potrubí splaškových vod z obce Stéblová.

Splaškové odpadní vody ze Stéblové a Srchu jsou odváděny stokovým potrubím jižním směrem do kanalizační sítě do Starého Hradiště a dále kanalizačním systémem k čištění na ČOV Pardubice – Semtín. V obci je v současné době dokončena výstavba nové kanalizace splaškové a dešťové v lokalitě Za hřištěm 2.

Napojeno na kanalizaci 1160 obyvatel

Návrh

Zůstává stávající systém odvodu splaškových vod k čištění na ČOV Pardubice – Semtín. Výstavba v I. etapě bude napojena na stávající výtlačné potrubí splaškových vod z obce Stéblová. Výstavba ve II. etapě bude napojena buď gravitačně na kanalizační potrubí nebo na výtlačné potrubí.

Do splaškové kanalizace nebudou napojeny srážkové vody.

Množství splaškových vod I. etapa:

Průměrné denní množství splaškových vod **Qd = 0,30 m3/d**

Max. denní množství splaškových vod **Qm = 0,45 m3/d**

Roční množství splaškových vod **Qr = 108,00 m3/r**

Množství splaškových vod II. etapa:

Průměrné denní množství splaškových vod **Qd = 1,50 m3/d**

Max. denní množství splaškových vod **Qm = 2,25 m3/d**

Roční množství splaškových vod **Qr = 540,00 m3/r**

Dešťová kanalizace

V řešeném území ani jeho blízkosti není dešťová kanalizace, stávající zpevněné plochy komunikací jsou odvodňovány do zelených pásů podél komunikací.

Dešťové vody z veřejných uličních prostor budou vsakovány v lokalitě rozvojové zástavby Z7. Dešťové vody vznikající na stavebních pozemcích budou vsakovány na těchto pozemcích.

Pro vsakování z obslužné komunikace byl zvolen způsob povrchového vsaku v mělkém vsakovacím průlehu – příkopě podél vozovky. Srážkové vody ze zpevněných ploch či objektů v jednotlivých výrobních areálech budou zasakovány na jednotlivých pozemcích s využitím akumulčních jímek s přepadem do vsaku či využitím.

Výpočet dešťového odtoku z návrhových komunikací je pouze orientační dle ČSN 756101. Je uvažován návrhový 2 – letý déšť $i=143$ l/s.ha.

Předpokládané množství dešťových vod:

Celková plocha komunikací.....3 840 m² = 0,384 ha

$Q = 0,384 \times 0,7 \times 143$ l/s/ha = **38 l/s**

Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajícího systému VN 35 kV. K převodu z napětí 35 kV na napětí 380V slouží stožárová trafostanice v ulici Pardubická. Severním okrajem území prochází nadzemní vedení VN 35 kV, které potom směřuje severním směrem a plánovanou výstavba nijak neomezuje.

V současné době je v obytné zástavbě elektrická energie využívána převážně pro běžné domácí spotřebiče, stupeň elektrizace domácností je převážně B, s nárůstem stupně elektrizace C (využití el. energie pro vytápění) je vzhledem k ustupující plynofikaci potřeba počítat.

Návrh

V územním plánu je navržena výstavba nové trafostanice ve střední části lokality Z7. Výstavba v I. etapě bude napojena na distribuční síť NN ČEZ Distribuce a.s. zemním kabelovým vedením ze stávajících rozvodů bez nutnosti výstavby TS.

Výstavba ve II. etapě bude napojena z nové TS či stávajících rozvodů NN s ohledem na požadované výkony.

Ochranná a bezpečnostní pásma – dle zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranná pásma činí:

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

-stožárová TS -totéž jako u vedení

Veřejné osvětlení

Pro novou lokalitu výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na dopravní síť. Předpokládá se propojení stávajícího veřejného osvětlení komunikací v majetku obce. Ovládání naváže na stávající stav.

Dálkové kabely

V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

Rozvody MTS

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Dle zájmu stavebníků je možná pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

Zásobování plynem

Stávající stav

Obec je napojena na RS VTL/STL, zástavba je zásobována rozvody STL plynovodů. Podél silnice II/0373 prochází STL PE 63, ze kterého lze napojit nové plynovodní přípojky či plynovody. Zemní plyn bude využíván pro přípravu TUV a vytápění.

Návrh

Navrženou zástavbu lze napojit na stávající STL plynovod vedený podél silnice III/0373

Zásobování teplem

Zdrojem vytápění a přípravy TUV mohou být plynové kotle, tepelná čerpadla nebo elektrokotle.

Pro využití území platí:

- s centrálním vytápěním se neuvažuje

Návrh

Navržené objekty lze vytápět vlastními zdroji, jako jsou tepelná čerpadla, plynové kotle či kotle na tuhá paliva.

Veřejná prostranství

Šířka veřejného prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace s obousměrným provozem je minimálně 8 m.

B.6. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

a) ochrana životního prostředí

V řešeném území nejsou evidovány prvky ochrany prostředí.

b) ochrana veřejného zdraví

Nárůst hluku a prašnosti prostředí spojený s výstavbou rodinných domů nepřesáhne limity dané příslušnými normami a předpisy.

c) ochrana kulturních hodnot

V blízkosti řešeného území se nevyskytují evidované nemovité kulturní památky. V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy a to kategorie UAN I a II. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zákona ČSN č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

d) vodní režim

Územní studie řeší zásady způsobu odvodnění území včetně splnění požadavků příslušných předpisů.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny příčným spádem vozovky do vsakovacího zeleného pásu – příkopu podél navržené komunikace. Dešťové vody ze střech objektů budou akumulovány v jímkách na pozemcích s dalším využitím. Lokalita neleží v záplavovém území.

e) ochranná pásma

V území je nutno respektovat trasy dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem:

- nadzemní vedení VN 35 kV – OP je 10 m od krajního vodiče

B.7. Řešení hlavních problémů v území

Hlavním problémem v území je likvidace dešťových vod z komunikací.