

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚTUŠICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD:	Úplné znění územního plánu Útušice po vydání Změny č.1	Zpracovatel Z1:	Ateliér KROK s.r.o. Unhošťská 2021, 272 01 Kladno IČO: 049 05 547 Ing. arch. Veronika Kronich, Ing. arch. Petra Kolaříková
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Útušice		Pod značkou Ateliéru VAS / www.ateliervas.cz
Pořadové číslo poslední Změny:	1	Zpracovatel ÚP:	Ing. arch. Jaroslava Lexová Klatovská tř. 16 301 00 Plzeň
Datum nabytí účinnosti:			
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:			

.....
Městský úřad Přeštice, Husova 465, 334 01 Přeštice
Zástupce: Petr Rybín,
referent odboru výstavby a územního plánování

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚTUŠICE

... krok po kroku získáte náskok!



K.Ú.: **ÚTUŠICE, ROBČICE U ŠTĚNOVIC**

FÁZE: **ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP ÚTUŠICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1**

TEXTOVÁ ČÁST

04 / 2024

ZPRACOVATEL: Ateliér KROK s.r.o., Unhošťská 2021, 272 01 Kladno / Zástupí: Ing. arch. Veronika Kronich,
Ing. arch. Petra Kolaříková (autorizovaný architekt ČKA 04022) / Spolupráce: Ing. arch. Dominika Kovandová

VAS
www.ateliervas.cz

OBEC ÚTUŠICE

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ – JIH

ÚZEMNÍ PLÁN

A TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN

OBJEDNATEL: OBEC ÚTUŠICE, ÚTUŠICE č.59, 332 09 ÚTUŠICE
POŘIZOVATEL: MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 PŘEŠTICE
ZHOTOVITEL: ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. č. 16, 301 00 PLZEŇ,
ING.ARCH. LEXOVA JAROSLAVA
DATUM: 11 / 2012

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADAVATEL: OBEC ÚTUŠICE, ÚTUŠICE 59, 332 09 ŠTĚNOVICE
POŘIZOVATEL: MÚ PŘEŠTICE, ODBOR VÝSTAVBY A ÚP, MASARYKOVO NÁM. 107,
334 01 PŘEŠTICE
ZHOTOVITEL: ATELIÉR KROK s.r.o., UNHOŠŤSKÁ 2021, 272 01 KLDNO
Spoluautoři: Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt ČKA 04022,
Ing. arch. Veronika Kronich
Spolupráce: Ing. arch. Dominika Kovandová
www.atelierkrok.cz
DATUM: 04 / 2024

OBSAH – TEXTOVÁ ČÁST:

- a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž vymezeno
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- p) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- zastavěné území obce Útušice bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), k datu: 9.1.2023
- hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu;

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- koncepce rozvoje správního území obce Útušice, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících z PÚR ČR, ze ZÚR PK a závěrů ÚAPO, uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a zastupitelstvem obce Útušice schváleném zadání pro územní plán, prosazuje jako hlavní cíl územního plánu zajištění přiměřeného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území;
- území obce Útušice, ležící dle PÚR ČR a ZÚR PK v rozvojové oblasti republikového významu OB 5 Plzeň, respektující jím procházející IV. A Transevropský multimodální koridor (D5), se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň urbanizované, vytvářející především podmínky pro rozvoj bydlení a stabilizaci a další rozvoj výrobních aktivit lokálního až regionálního významu;
- v souladu s ochranou přírody, ochranou stávajících kulturně historických a civilizačních hodnot řešeného území, s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů, bude územním plánem umožněn a posílen rozvoj bydlení trvalého charakteru i charakteru rekreačního, rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti řemeslné a drobné průmyslové výroby a skladování, podpořena bude obnova zemědělské výroby živočišného charakteru a zkvalitněna bude technická infrastruktura obce;
- rozvoj řešeného území bude rozhodujícím způsobem ovlivňován nedalekou polohou obce Útušice od krajského města Plzně; blízký zdroj pracovních příležitostí, rychle dostupné občanské vybavení všech kategorií (školy, zdravotnictví, kultura, veřejná správa, sportovní a zábavní zařízení, obchodní síť a další) včetně vyhovující silniční dopravní infrastruktury podpoří v řešeném území především rozvoj bydlení trvalého charakteru; obec Útušice bude v budoucnu dle reálných předpokladů vytvářet v oblasti trvalého bydlení zázemí pro město Plzeň;
- územní plán zajišťuje podmínky pro posílení rozvoje bydlení formou RD a to vymezením dostatek vhodných zastavitelných ploch v části Útušice a v části Robčice;
- z důvodu výhodné polohy obce vůči krajskému městu nepředpokládá územní plán Útušice výrazný rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury ani komerčního charakteru;
- výrobní funkci ve smyslu řemeslné a drobné průmyslové výroby a skladování bude obec Útušice plnit na ploše stávajícího a dále se rozvíjejícího areálu v části Robčice a na ploše stávajícího areálu v části Útušice;
- za plochu stabilizovanou bude nadále považován stávající zemědělský areál (v současné době částečně funkční) při západním okraji části Útušice; bude uplatňován předpoklad možné budoucí obnovy živočišné výroby na této ploše; po obvodu areálu bude postupně realizován pás vzrostlé zeleně, plnicí funkci odstupovou – clonnou a estetickou;
- drobnější podnikatelské aktivity nerušícího výrobního a obslužného charakteru místního významu umožňuje územní plán na plochách smíšených obytných a plochách bydlení v obou částech obce;
- v řešeném území bude nadále respektována stávající veřejná dopravní infrastruktura silniční; dle vyhodnocení stávajícího stavu zajišťuje územní plán návrh úpravy dopravních závad (zejména na MK), návrh chodníků pro pěší potřebných v konkrétních lokalitách obce, prověřuje a navrhuje dopravní napojení zastavitelných ploch včetně staveb nové technické infrastruktury na dopravní systém obce;

- v souladu s PRVKPK bude dokompletována technická infrastruktura obce;
- v části Útušice budou vybudována protipovodňová opatření, chránící civilizační hodnoty území před záplavami;
- severní urbanizovanou část správního území obce Útušice budou nadále vyvažovat přírodně krajinné hodnoty převážně zalesněné jižní části obce, nabízející síť turistických stezek a při východním okraji řešeného území - při okraji údolní nivy řeky Úhlavy - pobytovou rekreaci v chatových lokalitách; rekreační funkce řešeného území bude posílena vymezením zastavitelné plochy rekreace rodinného typu a podporou stávající cyklistické trasy, navržené cyklistické stezky a návrhem nových účelových cest včetně doprovodných cyklotras, procházejících správním územím obce Útušice;
- jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

- a) náves s kaplí v sídle **Útušice (UH-1)**;
- b) náves s kaplí a vodní plochou v sídle **Robčice (UH-2)**;

Způsob ochrany výše uvedených prostorů:

- charakter nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujičích tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k architektonickému rázu této lokality a k její estetické hodnotě,
- zachovat důsledně stávající rozsah obou veřejných prostorů, tzn. neměnit jejich půdorys daný především stavbami,
- v proluce uliční fronty vymezujičící tyto prostory bude hmota hlavní stavby umístěna na uliční čáru,
- zachovat štítovou nebo okapovou orientaci hlavních staveb v místech, kde se tyto orientace zachovaly;
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů je třeba zachovat jejich venkovský charakter, dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a jasné vymezení či odlišení odstavných ploch a doplnění drobné architektury a prvků parteru,
- zachovat a podporovat podíl prostorotvorné sídelní zeleně, nesmí zde dojít k výrazné redukci veřejné zeleně.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území vychází z postavení a funkce částí obce Útušice, jejich významu v řešeném území a z jejich konkrétních potřeb;
- celé řešené území je v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na:
 - a) plochy stabilizované (beze změn),
 - b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití);
 (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, resp. vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb.)
- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou přiřazeny textovou částí územního plánu „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění;
- konkrétní funkční využití navržených ploch změn bude odpovídat pokynům k realizaci, uvedeným u každé plochy pod body c.3. a c.4.;

- nové zastavitelné plochy budou situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území;
- lokality ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou realizovány;
- zastavitelné plochy budou respektovat limity využití území;
- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající, stávající zrekonstruované či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce;
- zastavěné území a zastavitelné plochy v části Útušice a v budoucnu i v části Robčice budou zásobovány pitnou vodou z nově vybudovaného veřejného vodovodu; do té doby budou zdrojem pitné vody domovní studny;
- zastavěné území a zastavitelné plochy v části Útušice a v části Robčice budou odkanalizovány stávající a dovybudovanou oddílnou kanalizací se zaústěnými hlavními kanalizačními sběrači splaškových vod do stávajících ČOV, majících dostatečnou rezervní kapacitu; areály výroby a skladování v obou sídlech a plochy rekreačního bydlení budou nadále odkanalizovány do bezodtokových jímek na vyvážení nebo prostřednictvím domovních ČOV;
- s postupující realizací plánované výstavby budou posilovány výkony stávajících TS a následně budovány nové potřebné TS, zajišťující zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií;
- navržená výstavba na území obce Útušice bude realizována jako nízkopodlažní (1-2 NP+podkroví), zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter stávající venkovské zástavby a příslušný koeficient míry využití zastavitelných ploch;

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- územní plán vymezuje v souladu s §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, (v platném znění), následující základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití a následující podrobněji členěné plochy s rozdílným způsobem využití (§3, odst.4, vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění):

- **B_{RD}** plochy bydlení (v rodinných domech)
- **SO_V** plochy smíšené obytné (venkovské)
- **R_R** plochy rekreace (individuální rodinného typu)
- **R_H** plochy rekreace (hromadné)
- **OV_{VI}** plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura)
- **OV_K** plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední)
- **OV_S** plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení)
- **OV_X** plochy občanského vybavení (specifické využití)
- **VP** plochy veřejných prostranství
- **TI** plochy technické infrastruktury
- **VS_{DV}** plochy výroby a skladování (drobná výroba)
- **VS_Z** plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)
- **Z_{SV}** plochy zeleně (soukromé, vyhrazené)
- **Z_V** plochy zeleně veřejné (na veřejném prostranství)
- **VV** plochy vodní a vodohospodářské
- **N_Z** plochy nezastavěného území – zemědělské
- **N_L** plochy nezastavěného území – lesní (lesy hospodářské, lesy zvláštního určení)
- **N_P** plochy nezastavěného území – přírodní
- **N_{SX}** plochy nezastavěného území – smíšené (z – zemědělské, L – lesní, P – přírodní)
- **DI_S** plochy dopravní infrastruktury (silniční)

- územní plán vymezuje plochy s jiným způsobem využití, než stanoví §4 - §19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, (§3, odst.4): (viz zdůvodnění v odůvodnění opatření obecné povahy)

c.3. Vymezení zastavitelných ploch

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ÚTUŠICE, ČÁST ÚTUŠICE

U-Z1(BRD) - zastavitelná plocha bydlení, ležící při severním okraji zastavěného území části Útušice, určená pro výstavbu RD; dopravní napojení bude zajištěno minimálně ve dvou místech, tzn. ze západu ze silnice III/18032a a zároveň z východu ze silnice III/18032, MK bude propojovat obě místa napojení;

- stávající venkovní vedení VN 22 kV, procházející přes severozápadní okraj zastavitelné plochy, bude přeloženo severozápadním směrem;

- konkrétním řešením zastavitelné plochy U-Z1(BRD) budou vymezeny s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře 2 x min. 1 000 m² (do této plochy se nezapočítávají plochy MK);

- pro zastavitelnou plochu U-Z1(BRD) bude pořízena územní studie, sloužící jako podklad pro rozhodování v území;

upozornění: viz příslušný regulativ (část f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – bod f.1. Plochy bydlení – (BRD));

U-Z2(BRD, SOv) - zastavitelná plocha bydlení, ležící podél severovýchodního okraje zastavěného území části Útušice, určená pro výstavbu RD; podmínkou stavebního využití plochy U-Z2 je realizace dopravního napojení na stávající dopravní systém obce nově vybudovanou MK, odbočující ze silnice III/18032 při severozápadním okraji zastavitelné plochy, dále nově vybudovanou MK procházející částečně koridorem stávající cesty uvnitř zastavěného území části Útušice, připojující zastavitelnou plochu U-Z2(BRD) na silnici III/18032 a nově vybudovanou MK mezi jihovýchodním okrajem zastavitelné plochy U-Z2(BRD) a zastavitelnou plochou U-Z9(RR), navazující na stávající MK vedoucí jižně pod oběma zastavitelnými plochami v zastavěném území části Útušice; stávající MK vedoucí jižně pod oběma zastavitelnými plochami v zastavěném území části Útušice nebude sloužit jako dopravní napojení do doby realizace kompletní dopravní obsluhy plochy U-Z2;

- pro zastavitelnou plochu U-Z2(BRD) bude zrealizována nová TS B, připojená nově vybudovanou odbočkou z venkovního vedení VN 22 kV;

- konkrétním řešením zastavitelné plochy U-Z2(BRD) budou vymezeny s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře 3 x min. 1 000 m² (do této plochy se nezapočítávají plochy MK);

- plochu U-Z2 je nutné propojit prostřednictvím veřejného prostranství, které umožňuje min. průchod pro pěší jižním směrem (vymezeno formou směrové šipky);

- pro zastavitelnou plochu U-Z2(BRD) bude pořízena územní studie, sloužící jako podklad pro rozhodování v území;

upozornění: viz příslušný regulativ (část f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – bod f.1. Plochy bydlení - (BRD));

U-Z3(BRD) - zastavitelná plocha bydlení, ležící při jihovýchodním okraji zastavěného území části Útušice, rozšiřující stávající obytnou zónu v jižní části sídla; zastavitelná plocha určena pro výstavbu RD; dopravní napojení na stávající dopravní systém obce nově vybudovanou MK (vymezenou formou směrové šipky), připojující zastavitelnou plochu U-Z3(BRD) při jihozápadním okraji na stávající komunikaci, procházející východním okrajem výše uvedené obytné zóny;

- nová MK v ploše U-Z3 bude řešena včetně obratiště nebo bude průjezdná, tzn. napojená na silnici III/18032;

- v ploše U-Z3 je nutné realizovat veřejné prostranství o min. výměře 500 m²;

- v rámci plochy U-Z3 je nutné realizovat minimálně pěší propojení z nové MK na stávající pěší komunikaci při silnici III/18032;

U-Z5(SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící uvnitř východního okraje zastavěného území části Útušice, určená pro bydlení venkovského charakteru; dopravní napojení na stávající dopravní systém obce přes sousední přílehlou nemovitost (parc.č. 80, č. st. 78);

U-Z6(BRD, SOv) - zastavitelná plocha bydlení, ležící v proluce stávající zástavby v jihozápadním okraji zastavěného území části Útušice, určené pro výstavbu RD; dopravní napojení na přílehlou silnici III/18032d;

U-Z7(SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při západním okraji zastavěného území části Útušice; dopravní napojení na nově vybudovanou MK potřebných parametrů, procházející v trase stávající cesty podél zastavitelné plochy;

U-Z8(SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při západním okraji zastavěného území části Útušice, určená pro výstavbu objektů komerčních výrobních a nevýrobních služeb s doplňkovým (služebním) bydlením; dopravní napojení na nově vybudovanou MK potřebných parametrů, procházející v trase stávající cesty podél zastavitelné plochy;

- podmínkou stavebního využití plochy U-Z8 je realizace takového opatření, které zamezí ohrožení budoucích staveb přívalovými dešťovými vodami a smyvy ornice ze sousedních půdních bloků;

U-Z9(RR) - zastavitelná plocha rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci, ležící při východním okraji zastavěného území části Útušice, navazující na stávající lokalitu téhož funkčního využití; dopravní napojení na stávající dopravní systém obce novou MK, vybudovanou mezi jihovýchodním okrajem zastavitelné plochy U-Z2 (BRD) a západním okrajem zastavitelné plochy U-Z9 (RR), navazující na stávající MK vedoucí jižně pod oběma zastavitelnými plochami;

- stávající MK vedoucí jižně v zastavěném území části Útušice pod zastavitelnými plochami U-Z2 a U-Z9 nebude sloužit pro dopravní napojení staveb v ploše U-Z9, podmínkou stavebního využití plochy U-Z9 je realizace kompletní dopravní infrastruktury v rámci plochy U-Z2;

- stavební objekty na zastavitelné ploše U-Z9 (RR) budou umístěny mimo venkovní vedení VN 22 kV (včetně OP), procházející přes plochu!

upozornění: viz příslušný regulativ (část f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – bod f.3. Plochy rekreace - (RR));

U-Z12(TI) - zastavitelná plocha technické infrastruktury při areálu stávající ČOV u východního okraje části Útušice, určená zejména pro její budoucí rozšíření a případné vybudování ochranné hráze, plnicí opatření snižující v území ohrožení povodní areálu ČOV při extrémních průtocích řeky Úhlavy;

U-Z13(Zsv, BRD, VP), U-Z14(Zsv), U-Z15(Zsv) - rozvojové plochy bydlení a zeleně soukromé, vyhrazené, přiléhající k severozápadnímu okraji zastavěného území části Útušice, určené

pro výstavbu RD a k realizaci užitkových zahrad; dopravní napojení na nově vybudovanou MK potřebných parametrů a stávající přilehlé účelové cesty;

- podmínkou stavebního využití plochy U-Z13 (BRD) je realizace takového opatření, které zamezí ohrožení budoucích staveb přívalovými dešťovými vodami a smyvy ornice ze sousedních půdních bloků;

U-Z17(Zv) - rozvojová plocha (koridor) zeleně veřejné na veřejném prostranství, tvořeném terénním valem podél stávající účelové komunikace, vedoucí při východním okraji k.ú. Útušice - od dálničního tělesa směrem jihozápadním - do zastavěného území části Útušice; terénní val s autochtonní zelení listnatou a jehličnatou s celoroční funkcí ochrannou-izolační uzavře severovýchodní okraj řešeného území a zmírní možné negativní hlukové vlivy, vznikající z dopravního provozu na části dálnice D5 (na mostní konstrukci) před vjezdem do dálničního tunelu Valík;

- podmínkou realizace je přeložení stávajícího venkovního vedení VN 22 kV, procházející podélně přes plochu U-Z17 (Zv);

U-Z18(VP) - zastavitelná plocha veřejného prostranství navazující uvnitř sídla na plochu kolem stávajícího kulturního domu;

U-Z19(VP) - zastavitelná plocha veřejného prostranství uvnitř sídla, za stávající prodejnou smíšeného zboží a objektem OÚ Útušice, určená pro obecné užívání;

U-Z20(VP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, ležící mezi jihovýchodním okrajem zastavitelné plochy U-Z2 (BRD) a západním okrajem zastavitelné plochy U-Z9 (RR); koridor veřejného prostranství určen pro vybudování nové MK, umožňující výše uvedené zastavitelné plochy připojit na stávající dopravní systém obce;

U-Z21(VP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, odbočující při západním okraji zastavěného území části Útušice z nové MK, pokračující v trase stávající polní cesty, směřující nezastavěným územím nad sídlo Robčice, připojující se na nově vybudovanou účelovou komunikaci, vedoucí k VDJ do k.ú. Šlovice; koridor určen pro vybudování nové účelové komunikace, zajišťující prostupnost krajiny a dopravní provázanost sousedních obcí;

U-Z22(VP, SOv) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, odbočující při jihozápadním okraji zastavěného území části Útušice ze stávající MK a pokračující západním směrem nezastavěným územím podél Útušického potoka k sídlu Robčice; koridor určen pro vybudování nové účelové komunikace včetně lokální cyklotrasy a kanalizační stoky propojující obě sídla, zajišťující prostupnost krajiny a intenzivnější využívání rekreačního potenciálu řešeného území;

U-Z23(Zv) - rozvojová plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství, vymezená v proluce zastavěného území při severozápadním okraji části Útušice, plnící funkci doplňkovou – umožňující event. potřebné terénní úpravy;

U-Z24(Zsv) - rozvojová plocha zeleně soukromé vyhrazené, přiléhající k zahradě (parc.č. 208) stávající sousední parcely SOv, na kterou bude dopravně připojena; plocha U-Z24(Zsv) je do budoucna nezastavitelná;

- podél vnitřní severní, východní a jižní strany stávajícího zemědělského areálu a podél vnitřní severní a východní strany stávajícího areálu drobné výroby v části Útušice bude postupně realizován pás autochtonní zeleně s celoroční působností, plnící v území funkci odstupovou-clonnou a estetickou, uzavírající pohledově výrobní plochy a chránící sousední plochy smíšené obytné od případných negativních vlivů - prachových a pachových emisí; pás této zeleně

umožní přístup k technické infrastruktuře v území a bude respektovat stávající komunikace v území včetně přístupu a příjezdu vlastníků pozemků sousedních nemovitostí;

upozornění: viz příslušný regulativ (část f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – bod f.9. Plochy výroby a skladování - (VS_{DV}) - drobná výroba a bod f.10 Plochy výroby a skladování - (VS_Z) - zemědělská výroba;

U-Z25(SOv) – zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při jihozápadním okraji zastavěného území části Útušice, určená k realizaci bydlení venkovského charakteru; dopravní napojení musí umožnit realizaci obratiště;

U-Z26(VP) - koridor pro dopravní a vodohospodářskou infrastrukturu, zajišťující odvádění extravilánových vod s možností umístění účelové komunikace vedoucí od stávající komunikace při dálnici D5 směrem k severovýchodnímu okraji sídla Útušice;

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ROBČICE U ŠTĚNOVIC, ČÁST ROBČICE

R-Z1(BRD) - zastavitelná plocha bydlení, ležící při východním okraji zastavěného území části Robčice, navazující na zrealizovanou lokalitu téhož funkčního využití, určená pro výstavbu RD; dopravní napojení na stávající dopravní systém obce bude realizováno min. na dvou místech nově vybudovanou MK potřebných parametrů;

- venkovní vedení VN 22 kV procházející přes zastavitelnou plochu R-Z1 (BRD) bude přeloženo;
 - konkrétním řešením zastavitelné plochy R-Z1 (BRD) bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m² (do této plochy se nezapočítávají plochy MK);
 - pro zastavitelnou plochu R-Z1 (BRD) bude pořízena územní studie, sloužící jako podklad pro rozhodování v území;
-

R-Z2(BRD, SOv) - zastavitelná plocha bydlení, ležící při severním okraji zastavěného území části Robčice, určená pro výstavbu RD; dopravní napojení na stávající dopravní systém obce novou MK, procházející zastavitelnou plochou, odbočující západním směrem z nově vybudované MK potřebných parametrů, vedoucí v trase stávající cesty při severním okraji části Robčice;

- podmínkou stavebního využití plochy R-Z2 (BRD) je realizace protipovodňových a protierozních opatření v rámci plochy K.1, která zamezí ohrožení budoucích staveb přívalovými dešťovými vodami a smyvy ornice ze sousedních půdních bloků;
-

R-Z3(SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při západním okraji zastavěného území části Robčice, určená k realizaci bydlení venkovského charakteru; dopravní napojení na stávající dopravní systém obce nově vybudovanou MK požadovaných parametrů s obratištěm, vedoucí v trase stávající účelové cesty, přiléhající z východní strany k zastavitelné ploše;

- v severní části zastavitelné plochy R-Z3 musí být ponechán volný průchozí prostor o minimální šířce 3 m, zajišťující prostupnost území směrem k Útušickému potoku a koupališti;
-

R-Z4(SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící v proluce stávající zástavby při západním okraji zastavěného území části Robčice, určená k realizaci objektů pro komerční výrobní a nevýrobní služby s doplňkovým (služebním) bydlením, drobnou výrobu nerušícího charakteru apod.; dopravní napojení na nově vybudovanou MK, ze západní strany přiléhající k zastavitelné ploše;

pozor: v sousedství zastavitelné plochy se nachází stávající rekreační objekt (chata), severně nad zastavitelnou plochou (přes silnici II/180) plochy stávajícího bydlení venkovského charakteru – funkční využití zastavitelné plochy R-Z4 (SOv) nesmí negativně ovlivnit okolí!

R-Z5(SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící v proluce stávající zástavby při západním okraji zastavěného území části Robčice, určená k realizaci bydlení venkovského charakteru; dopravní napojení na novou MK potřebných parametrů, vybudovanou v trase stávající přilehlé cesty;

R-Z6(BRD), R-Z7(BRD) - zastavitelné plochy bydlení, ležící v prolukách stávající zástavby v severním okraji zastavěného území části Robčice, určené pro výstavbu RD (na každé zastavitelné ploše bude zrealizován pouze jeden objekt RD); dopravní napojení na stávající přilehlou MK;

R-Z8(SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při východním okraji zastavěného území části Robčice, určená k realizaci bydlení venkovského charakteru; dopravní napojení na přilehlou silnici III/18032d;

R-Z9(VSDv), R-Z10(VSDv) - zastavitelné plochy výroby a skladování (drobná výroba), ležící při jihovýchodním okraji zastavěného území části Robčice, navazující na stávající lokalitu téhož funkčního využití; zastavitelné plochy určeny pro řemeslnou a drobnou průmyslovou výrobu, skladování, obchodní a obslužné činnosti komerčního charakteru apod.; dopravní napojení na nově vybudovanou MK, připojující celou výrobní a skladovou lokalitu ve dvou místech na silnici II/180;

pozor: zastavitelná plocha R-Z9 (VSDv) bude svým rozsahem respektovat skladebnou část ÚSES (lokální biokoridor existující), procházející podél stávající vodoteče při východní straně zastavitelné plochy!

- při východním okraji zastavitelné plochy R-Z9 (VSDv) budou v rozsahu OP lesa (tj. 50 m od okraje lesa) realizovány pouze skladovací plochy, manipulační plochy apod.; v OP lesa je nepřípustná výstavba jakýchkoliv nadzemních stavebních objektů!

R-Z11(VSDv) - zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba), ležící při východním okraji zastavěného území části Robčice, určená pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, skladové provozy, obchodní a obslužné činnosti komerčního charakteru apod.; dopravní napojení na novou MK potřebných parametrů, vybudovanou v trase stávající účelové cesty, přiléhající k zastavitelné ploše z jižní strany;

pozor: stavební objekty na zastavitelné ploše R-Z11 (VSDv) budou umístěny mimo venkovní vedení VN 22 kV (včetně OP), procházející severním okrajem plochy!

- severně nad zastavitelnou plochou R-Z11 (VSDv) (přes silnici II/180) ležící plochy stávajícího bydlení venkovského charakteru nesmí být funkčním využitím zastavitelné plochy R-Z11 (VSDv) negativně ovlivňovány!

R-Z12a(VP), R-Z12b(VP) - zastavitelné plochy (koridory) veřejného prostranství, určené pro vybudování nové MK, připojující dopravně lokalitu výroby a skladování (drobná výroba) v části Robčice ve dvou místech na silnici II/180 a zároveň umožňující vyloučení stávajícího nevyhovujícího křižovatkového připojení MK (vedoucích do areálu výroby a skladování) na silnici II/180 z dopravního provozu; (v zastavitelné ploše R-Z17(VSDv) bude trasa nové MK navazující na koridor R-Z12a(VP) a R-Z12b(VP) vymezena územní studií, pořízenou pro tuto zastavitelnou plochu;

R-Z13(VP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, napojený při severovýchodním okraji zastavěného území části Robčice na novou MK potřebných parametrů, procházející

východním směrem stávající zástavbou v trase stávající účelové cesty a dále směřující nezastavěným územím podél Útušického potoka do k.ú. Útušice; koridor určen pro vybudování nové účelové komunikace včetně lokální cyklotrasy, zajišťující prostupnost krajiny a intenzivnější využívání rekreačního potenciálu řešeného území;

R-Z14(Zv) - plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství, oddělující stávající nevyhovující křižovatkové připojení MK (vedoucích do areálu výroby a skladování), vyloučených z dopravního provozu, od silnice II/180; zatravněná plocha R-Z14(Zv) bude plnit funkci doprovodnou – odstupovou;

R-Z15(Zv) - plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství, situovaná mezi stávající vodní nádrží a navrženou MK procházející areálem výroby a skladování (drobná výroba) - nad plochou územní rezervy R-R1 (VSDv); plocha R-Z15 (Zv), osázená vzrostlou autochtonní zelení bude plnit funkci doprovodnou – odstupovou;

R-Z17(VSDv) - zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba), ležící při jižním okraji zastavěného území části Robčice, navazující na stávající lokalitu téhož funkčního využití; zastavitelná plocha určena pro řemeslnou a drobnou průmyslovou výrobu, skladování, obchodní a obslužné činnosti komerčního charakteru apod.; dopravní napojení na nově vybudovanou MK, procházející v budoucnu přes zastavitelnou plochu R-Z17(VSDv) a připojující celou výrobní a skladovou lokalitu ve dvou místech na silnici II/180;

pozor: zastavitelná plocha R-Z17 (VSDv) bude svým rozsahem respektovat skladebnou část ÚSES (lokální biokoridor existující), procházející podél stávající vodoteče při východní straně zastavitelné plochy!

- při východním okraji zastavitelné plochy R-Z17 (VSDv) budou v rozsahu OP lesa (tj. 50 m od okraje lesa) realizovány pouze skladovací plochy, manipulační plochy apod.; v OP lesa je nepřípustná výstavba jakýchkoliv nadzemních stavebních objektů!

- pro zastavitelnou plochu R-Z17(VSDv) bude pořízena územní studie, sloužící jako podklad pro rozhodování v území; územní studií bude v zastavitelné ploše R-Z17(VSDv) vymezena především trasa nové MK, navazující na zastavitelný koridor R-Z12a(VP), vedoucí mezi zastavitelnou plochou R-Z9(VSDv) a R-Z10(VSDv) a na zastavitelný koridor R-Z12b(VP);

Dostavba historických parcel (tzv. zboženišť):

- územní plán reguluje dostavbu sídelního typu na historických parcelách (vedených v KN jako zboženiště, tj. zastavěné území) stavbami pro bydlení či rekreaci;

c.4. Vymezení ploch přestavby

P.1 (Zv, Zsv) – plocha přestavby za účelem rozvoje zeleně veřejné a zeleně soukromé, vyhrazené, ležící v jihozápadní části zastavěného území sídla Útušice;

P.2 a P.3 (Zsv) – plochy přestavby za účelem rozvoje zeleně soukromé, vyhrazené, ležící ve východní části zastavěného území části Útušice; dopravní napojení na stávající dopravní systém obce;

P.4 (Zv, Zsv) – plocha přestavby za účelem rozvoje ploch zeleně, ležící ve střední části zastavěného území sídla Útušice;

P.5 (Vp) – plocha přestavby za účelem realizace zejména dopravní infrastruktury, ležící v jihovýchodní části zastavěného území sídla Útušice;

P.6 (OVs) – plocha přestavby za účelem realizace sportoviště, ležící ve střední části zastavěného území sídla Útušice;

c.5. Systém sídelní zeleně

- ÚP vymezuje stávající a navrženou zeleň soukromou vyhrazenou (v grafické části ÚP značeno Zsv – zeleň soukromá vyhrazená), plnící v zastavěném území obce Útušice kromě své základní funkce (zahradu užitkovou a rekreační) i funkci hygienickou a ekostabilizační;
- ÚP navrhuje zeleň veřejnou na veřejném prostranství (na terénním valu – v grafické části ÚP značeno Zv – zeleň veřejná na veřejném prostranství) podél východního okraje k.ú. Útušice – od dálničního tělesa směrem k zastavěnému území části Útušice, plnící funkci ochrannou izolační;
- ÚP navrhuje zeleň veřejnou na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv – zeleň veřejná na veřejném prostranství), vyplňující proluku zastavěného území při severozápadním okraji části Útušice, s funkcí doplňkovou – umožňující event. potřebné terénní úpravy;
- ÚP navrhuje zeleň veřejnou na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv – zeleň veřejná na veřejném prostranství) související s navrženým dopravním řešením v jižní části sídla Robčice, plnící funkci odstupovou – doprovodnou;
- stávající veřejná zeleň doplňková – okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v ÚP zahrnuta do ploch veřejných prostranství; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití;
- podél vnitřní obvodové části stávajícího zemědělského areálu a podél vnitřní obvodové části stávajícího areálu drobné výroby v části Útušice bude postupně realizován pás zeleně s funkcí odstupovou-clonnou i estetickou;
- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v územním plánu tvoří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné;

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- řešené území (k.ú. Útušice, část Útušice a k.ú. Robčice u Štěnovic, část Robčice) se nachází asi 8 km jižně od krajského města Plzně;
- při severním okraji k.ú. Útušice, ve vzdálenosti cca 0,5 km od zastavěného území části Útušice, prochází dálnice D5 a při jižním okraji zastavěného území části Robčice prochází silnice II/180;
- hlavní silniční kostru v zastavěném území obou částí obce Útušice tvoří silnice III. třídy č. 18032, 18032a, 18032d; silnice III. třídy jsou v kategorii S 7,5/60, silnice II/180 v kategorii S 9,5/70;
- je třeba preferovat vzájemné propojování či zokruhování místních komunikací tak, aby slepé komunikace byly realizovány pouze v ojedinělých odůvodněných případech;
- řešeným územím neprochází železniční trať;

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ÚTUŠICE, ČÁST ÚTUŠICE

- dálnice D5 prochází po severním okraji k.ú. Útušice bez přímé vazby na řešené části obce Útušice
- hlavní sběrnou komunikací v části Útušice je silnice III. třídy č. 18032, na které je ve směru od Radobyčic třeba zajistit omezení jízdní rychlosti vozidel na vjezdu do části Útušice;
- podél komunikace III/18032 budou vybudovány jednostranné chodníky pro pěší: od obecního úřadu (od stávajícího pomníku padlých v I. svět.válce) směrem na Radobyčice, s napojením

na stávající účelovou komunikaci před dálničním mostem a dále pak od konce provedených úprav za Útušickým potokem, na konec stávající zástavby v části Útušice, ve směru na Štěnovice;

- na silnici III/18032a (směr Litice) budou provedeny šířkové úpravy a bude vybudován doprovodný jednostranný chodník pro pěší od stávající okružní křižovatky v centru sídla směrem na Litice, s napojením na stávající účelovou komunikaci před dálničním mostem;
- na silnici III/18032d ve směru na Robčice budou postupně provedeny úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě;
- autobusové zastávky v části Útušice byly nově zřízeny na zálivech při silnici III/18032 v centru sídla (v rámci výstavby okružní křižovatky) - výstavba dalších a stavební úpravy stávajících autobusových zastávek nejsou do budoucna potřebné;
- na stávajících místních komunikacích budou postupně provedeny úpravy technických parametrů a úpravy napojení na nadřazenou silniční síť;
- zastavitelná plocha U-Z5(SOv), určená k venkovskému bydlení, nebude napojena na stávající ÚK (k řece); tato zastavitelná plocha je dopravně napojitelná na stávající dopravní systém části Útušice pouze přes pozemek sousední parcely;
- konkrétní řešení místních komunikací v zastavitelných plochách, určených k výstavbě RD, bude součástí následných podrobnějších ÚPP (územních studií), resp. přípravných ÚPD, podrobněji řešících dopravní infrastrukturu včetně technické infrastruktury, parcelace, veřejných prostranství apod.;
- na některé místní komunikace s vazbou na nezastavěné území budou navazovat účelové komunikace, resp. polní cesty v odpovídajících technických parametrech;
- ve směru na Robčice bude vybudováno propojení účelovou komunikací;
- další nová účelová komunikace s cyklotrasou, propojující Útušice s Robčicemi, bude vybudována podél Útušického potoka, pravostranně proti toku potoka;
- řešeným územím po silnici III/18032 nadále povede stávající místní cyklotrasa č. 2125 (dle značení cyklotras);
- nově navrhované cyklotrasy, resp. cyklostezky budou vedeny z části po místních a zčásti po účelových komunikacích; v grafické části ÚP Útušice je vymezen návrh trasy navrhované cyklostezky od Radobyčic do Štěnovic;
- nové plochy kapacitních parkovišť, řadové a hromadné garáže ani zařízení pro služby motoristům se v ÚP Útušice nenavrhují;
- převážná část zastavěného území části Útušice leží v ochranném pásmu vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Nová Ves u Plzně;

návrhové kategorie silnic: silnice III. třídy – S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání: MO2 11/7,5/50 – C – v zastavěném území – silnice III. třídy
místní komunikace MO2 10/7/30 – C
místní komunikace D1 8/6,5 (4,5/20) se smíšeným provozem

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ROBČICE U ŠTĚNOVIC, ČÁST ROBČICE

- jižním okrajem části Robčice prochází silnice II/180, která rozděluje stávající zástavbu na území smíšené obytné venkovské (severně od silnice) a území výroby a skladování (drobná výroba) - bývalý areál ZD (jižně od silnice);
- silnice II/180 má v řešeném území vyhovující technické parametry; realizovány budou na této silnici pouze úpravy, týkají se křižovatkových napojení nově navržených místních komunikací a stávající silnice III. třídy;
- na silnici III/18032d ve směru na Útušice budou postupně provedeny úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě;
- v zastavěném území části Robčice, v blízkosti průsečné křižovatky s místními komunikacemi (u bývalé školy), budou vybudovány zastávky autobusů s nástupištěm a navazujícím chodníkem;

- stávající místní komunikace budou postupně upraveny do odpovídajících technických parametrů s úpravou napojení na nadřazenou silniční síť;
- konkrétní řešení místních komunikací v zastavitelných plochách, určených k výstavbě RD, bude součástí následných podrobnějších ÚPP (územních studií), resp. přípravných ÚPD, podrobněji řešících dopravní infrastrukturu včetně technické infrastruktury, parcelace, veřejných prostranství apod.;
- na některé místní komunikace s vazbou na nezastavěné území budou navazovat účelové komunikace, resp. polní cesty v odpovídajících technických parametrech;
- nová účelová komunikace s cyklotrasou, propojující Útušice s Robčicemi, bude vybudovaná podél Útušického potoka;
- severním směrem ze stávající zástavby sídla Robčice, v trase stávající polní cesty, bude vybudovaná účelová komunikace, zpřístupňující vodojem, navržený v k. ú. Šlovice; tato ÚK bude využívána i jako cyklotrasa s návazností na cyklistické trasy v k.ú. Litice a k.ú. Šlovice;
- v areálu výroby a skladování (drobná výroba) budou zrealizovány trasy hlavních obslužných komunikací, které jsou napojeny na silnici II/180 novými křižovatkovými napojeními – formou stykových křižovatek v místech se zajištěnými rozhledy;
- plochy kapacitních parkovišť, řadové a hromadné garáže, ani zařízení pro služby motoristům se v ÚP Útušice nenavrhují;
- na plochách výroby a skladování (drobná výroba) budou parkoviště řešena v rámci jednotlivých areálů – parkoviště nebudou řešena v plochách veřejného prostranství;
- zastavěné území části Robčice leží v ochranném pásmu vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Nová Ves u Plzně;

návrhové kategorie silnic: silnice II. třídy - S 9,5/70 - mimo zastavěné území
silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání: MO2 11/7,5/50 - C - v zastavěném území - silnice III. třídy
místní komunikace MO2 10/7/30 - C
místní komunikace D1 8/6,5 (4,5/20) se smíšeným provozem

d.1.2. Cyklistická doprava

- stávající místní cyklotrasa č. 2125 nadále povede po silnici III/18032 od Radobyčic směrem na Štěnovice;
- nová cyklostezka bude vybudovaná po účelových komunikacích ve směru od Radobyčic kolem retenční nádrže (D5), pod dálničním mostem podél opěry a přes lávku přes Útušický potok, v údolí řeky Úhlavy ve směru na Štěnovice
- úsek nové cyklostezky vedoucí pod dálničním mostem směrem k řece Úhlavě do k.ú. Štěnovice je vymezen formou směrové šipky;
- nová místní cyklotrasa povede po ÚK, propojující Útušice a Robčice, vybudované podél Útušického potoka, dále pokračující po ÚK k navrženému vodojemu s propojením na cyklotrasy, resp. cyklostezky v k.ú. Šlovice a k.ú. Litice;

d.1.3. Pěší doprava

- podél všech komunikací obslužných (MK C) v zastavěném území a při silnicích III. třídy ve vytipovaných úsecích budou postupně realizovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší, v odpovídajících parametrech a kapacitách; kromě pohybu pěších podél komunikací obslužných, územní plán předpokládá smíšený pohyb pěších a cyklistů po smíšených stezkách, cyklistů a silničních motorových vozidel na MK D1;
- v grafické části ÚP Útušice jsou vyznačeny pěší a turistické trasy místního významu a turistické trasy značené s vazbou na širší vztahy Plzně a jižního Plzeňska;
- je nutné propojit zastavitelnou plochu **U-Z2** prostřednictvím MK, která umožní min. průchod pro pěší jižním směrem na stávající MK;

- v severní části zastavitelné plochy **R-Z3** musí být ponechán volný průchozí prostor o minimální šířce 3 m, zajišťující prostupnost území směrem k Útušickému potoku a koupališti;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Odkanalizování

- územním plánem vymezené zastavitelné plochy v části Útušice a v části Robčice budou odkanalizovány do stávajících a doplněných úseků stok oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu; splaškové kanalizace v obou částech obce jsou zakončené čistírnami odpadních vod, do budoucna vyhovujícími;

- vzhledem ke konfiguraci terénu bude v části Útušice nezbytné (v následném podrobnějším řešení) převést stoku splaškové kanalizace z navržené zastavitelné plochy U-Z3 (BRD) k obecní čistírně odpadních vod přes soukromý pozemek na pravém břehu Útušického potoka nebo prostřednictvím směrové technické infrastruktury, případně vybudováním tlakové kanalizace;

- vzhledem ke konfiguraci terénu bude nutné v části Robčice z části navržené zastavitelné plochy **R-Z3** (SOv) odpadní vody přečerpávat do systému splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a na ČOV; technické řešení bude zpřesněno po konkrétním stanovení rozsahu zástavby a geodetickém výškopisném zaměření území v následném podrobnějším řešení;

- plochy výroby a skladování (areál zemědělské výroby včetně plochy drobné výroby v Útušicích, areál drobné výroby v Robčicích) a plochy rekreačního bydlení (chatové lokality) v obci Útušice budou nadále odkanalizovány do bezodtokových jímek na vyvážení; odvádění odpadních vod z výrobních objektů do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu bude možné podle charakteru výroby při zabezpečení jejich předčištění v místě vzniku tak, aby odváděné odpadní vody měly charakter komunálních splaškových vod a odpovídaly kanalizačnímu řádu obce, tj. neobsahovaly látky inhibující nebo toxické pro čisticí proces biologického čištění odpadních vod (týká se objektů ve stávajících areálech drobné výroby a zastavitelných ploch R-Z9 (VS_{DV}), R-Z10(VS_{DV}), R-Z11 (VS_{DV}) a R-Z17 (VS_{DV});

- je navržena plocha **U-Z12** (Útušice – východ) za účelem budoucí intenzifikace a modernizace stávající obecní ČOV;

- podél Útušického potoka (paralelně s plochou U-Z22) je navržen koridor veřejné infrastruktury **CNU-VI01** pro umístění stoky splaškové kanalizace za účelem napojení sídla Robčice na stávající obecní ČOV, situovanou v sídle Útušice. V rámci tohoto koridoru jsou stanoveny tyto podmínky:

- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití;
- případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit možnost realizace staveb technické infrastruktury v tomto koridoru.

d.2.2. Zásobování pitnou vodou

- dle zpracované projektové dokumentace na výstavbu nového vodovodu pro veřejnou potřebu a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, budou v 1.etapě výstavby vodovodu realizovány objekty a zařízení nové technické infrastruktury (vodní zdroj, čerpací stanice, úpravna vody, vodojem, výtlačný a zásobovací řad) a zásobovací síť pro část Útušice; ve 2.etapě výstavby bude v budoucnu vybudována zásobovací vodovodní síť v části Robčice;

- zastavěná území a územním plánem vymezené zastavitelné plochy v části Útušice a v další etapě i v části Robčice budou zásobovány pitnou vodou z nového vodovodu pro veřejnou potřebu; do doby realizace vodovodu budou pro stávající a nezbytně i pro novou výstavbu zdrojem pitné vody domovní studny; vzhledem k tomu, že v obci se často projevuje nedostatek vody v lokálních studních, není žádoucí po realizaci vodovodu pro veřejnou potřebu k nové výstavbě povolovat zřizování dalších studní; v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje bude nutné zajistit připojení max. počtu nemovitostí na veřejný vodovod;

- stávající zemědělský areál v části Útušice bude nadále využívat samostatný vodovod s vodojemem severně nad areálem;
- stávající a územním plánem vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování (drobná výroba) a plochy rekreačního bydlení v obci Útušice budou nadále zásobovány pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů (domovních studní);

d.2.3. Protipovodňová opatření

- jako protipovodňové opatření bude vybudována kolem jižní části areálu stávající čistírna odpadních vod v části Útušice ochranná hráz, bránící zasahující záplavě při extrémních průtocích řeky Úhlavy;

d.2.4. Zásobování elektrickou energií

- stávající transformační stanice TS1-TS8 budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu bude realizována nová transformační stanice TS-A 1SL400/250kVA Útušice–sever a TS-B 1SL 400/250kVA Útušice–východ;
 - pro realizaci výstavby na zastavitelné ploše U-Z1 bude provedena přeložka vedení VN 22kV; přeložka vedení VN 22kV bude rovněž podmínkou pro realizaci protihlukových opatření na zastavitelné ploše U-Z17;
 - rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívozech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely; veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody;
- (v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení)

d.2.5. Zásobování plynem

- stávající páteřní STL plynovodní řady, vedené v souběhu se silnicí III/18032d od VTL RS (umístěné při jihozápadním okraji zastavěného území části Útušice) do obou sídel, rozvětvené ve stávající zástavbě části Útušice a části Robčice, budou prodlouženy do zastavitelných ploch konkrétního funkčního využití;
- STL distribuční plynovodní síť má dostatečnou kapacitu, rozvoj plynofikace obce Útušice bude pokračovat dle postupné potřeby v závislosti na realizaci rozvojových lokalit;

d.3. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- územní plán respektuje stávající občanské vybavení tohoto charakteru a v řešeném území nenavrhuje další;

ostatní občanské vybavení:

d.3.1. Občanské vybavení – zařízení komerčního charakteru

- územní plán respektuje stávající občanské vybavení tohoto charakteru a v řešeném území nenavrhuje další;
- územní plán umožňuje zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru jako doplňkového na plochách bydlení a plochách smíšených obytných venkovských – viz bod f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;

d.4. Veřejná prostranství

- územní plán vymezuje tato stávající a navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru;
- veřejná prostranství v prostorech (koridorech) místních komunikací, v místech možných shromažďovacích prostorů, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných

chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicemi II. a III. tř. a s místními komunikacemi, na plochách zeleně, plnící nevýznamnou funkci okrasnou (doplňkovou) apod.;

- zeleň veřejnou na veřejném prostranství - tj. navrženou veřejnou zeleň, jejíž funkce je v řešeném území důležitá: zeleň ochranná-izolační na terénním valu podél východního okraje k.ú. Útušice, zeleň ekostabilizační, určená k založení chybějícího (nefunkčního) lokálního biokoridoru v zastavěném území části Útušice, zeleň doplňková s možnými event. potřebnými terénními úpravami v proluce zastavěného území části Útušice, zeleň odstupová-doprovodná, vymezená jako součást dopravního řešení v části Robčice);
- zastavitelnou plochu **U-Z18** (VP) v části Útušice (za kulturním domem);
- zastavitelnou plochu **U-Z19** (VP) v části Útušice (za prodejnou smíšeného zboží), určenou k obecnému užívání, zejména k pěšímu propojení chodníků, vedených podél silnic III. třídy;
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a plochy smíšené obytné, určuje územní plán povinnost vymezení plochy veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m², souvisejícího s konkrétní zastavitelnou plochou a to za účelem zajištění (v podrobnějším řešení) vymezení shromažďovacího prostoru, doplněného např. veřejnou zelení, odpočivným sezením, dětským hřištěm apod.;

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

- krajinné území, obklopující zastavěné území jednotlivých částí obce Útušice a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné;
- plochy nezastavěného území budou nadále obhospodařovány jako plochy zemědělské, lesní, vodní, smíšené a přírodní;
- zastavitelné plochy potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území budou těsně navazovat na zastavěné území sídel a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje;
- ve volné krajině nebudou zakládány nové rozvojové lokality;
- ve veřejném zájmu budou respektovány význačné přírodní hodnoty, vymezené v řešeném území příslušnými hranicemi, charakterizujícími dané oblasti:
 - ÚSES úrovně lokální a regionální,
 - maloplošné ZCHÚ (přírodní památka Pod Smutným koutem),
 - PUPFL (lesy zvláštního určení),
 - ZPF tř. ochrany I. a II. (kompromisním způsobem umožňující rozvoj obce);
- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny v územním plánu vyznačených ploch přírodních, zahrnujících pozemky biocenter a biokoridorů ÚSES, budou tyto plochy podléhat režimu zvýšené ochrany (využití hlavní, přípustné a nepřípustné), stanovenému v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- umožnit revitalizaci Útušického a Robčického potoka a vznik nových retenčních / suchých nádrží v krajině;
- podporovat krajinu v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či zakládání mokřadních biotopů;
- prověřit funkčnost plošných a liniiových meliorací a jejich odstranění v případě, kdy přispívají k rychlému odtoku vod z území a ke vzniku sucha;
- zakládat liniiovou, skupinovou či solitérní krajinnou zeleň, druhově pestré extenzivní louky či extenzivní sady na hospodářsky obtížně využitelných plochách;

e.2. Plochy změn v krajině

- je navržena plocha změny v krajině **K.1** (NS_P) pro umístění retenčních vodních ploch a navazující protipovodňová a protierozní opatření v lokalitě „K Liticům“;

e.3. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch a koridorů bude respektovat ÚSES, pokrývající celé správní území obce Útušice v úrovni lokální a regionální;
- skladebné části ÚSES budou do budoucna nezastavitelné;
- plochy biocenter a biokoridorů (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území;
- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním elaborátu výše uvedeného ÚSES;

e.4. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny bude zajišťována stávajícími a navrženými místními komunikacemi, účelovými cestami, systémem lesních cest, pěších turistických stezek a stávajícími a navrženými cyklotrasami a cyklostezkami;

e.5. Opatření ke snižování ohrožení území

- jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví bude realizována úprava krajiny založením vybraných - dnes nefunkčních či chybějících - skladebných částí ÚSES (viz Grafická část ÚP - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ a textová část ÚP - bod g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit);
- jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy snižující ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy je navržen koridor veřejné zeleně ochranné-izolační na terénním valu na ploše **U-Z17** (Zv), navržený podél východního okraje k.ú. Útušice, eliminující možné hlukové vlivy z části dálnice D5;
- jako veřejně prospěšné opatření snižující ohrožení v území povodněmi bude zrealizována ochranná hráz při areálu stávající ČOV u východního okraje zastavěného území části Útušice, eliminující záplavu ČOV od rozvodněné řeky Úhlavy;
- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, liniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné prvky ÚSES;
- jsou navržena tato protierozní opatření:
 - lokalita pro realizaci protierozních opatření situovaná na zemědělské půdě severozápadně od sídla Útušice, v rámci které je umožněno realizovat i opatření snižující zatížení řešeného území hlukem (např. formou kontinuálních dělicích pásů vysoké zeleně vedoucích po vrstevnicích),
 - plocha změny v krajině K.1(NS_P),
 - stabilizace ploch NS_{ZP} v údolnici na severním okraji sídla Útušice;

e.6. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- správní území obce Útušice bude nadále intenzivně využíváno k pobytové a pohybové rekreaci celoroční;
- k rekreaci individuálního rodinného typu budou nadále využívány stávající rekreační lokality i některé stávající samoty ležící odlehle v krajině, mající dopravní napojení na dopravní systém obce a tzv. druhé bydlení, lokalizované v obou částech obce Útušice; v budoucnu bude realizován další rozvoj rekreace individuálního rodinného typu na zastavitelné ploše U-Z9(R_R) bezprostředně navazující na stávající rekreační lokalitu při východním okraji zastavěného území části Útušice;
- k pohybové rekreaci budou využívány stávající a navržené cyklistické trasy a v budoucnu zrealizovaná navržená cyklistická stezka;
- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Útušice lesní a účelové cesty a pěší značené turistické trasy, zajišťující prostupnost krajiny;

e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- v řešeném území se nenachází ani se nenavrhuje žádná nová plocha určená pro dobývání nerostných surovin;

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- v grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy:
 - stabilizované (bez změny využití)
 - plochy změn (je navržena budoucí změna využití)
 - plochy územních rezerv (s cílem prověření možnosti budoucího využití).
- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání:
 - **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy; v případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %;
 - **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
 - **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou;
 - **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše vyloučené;
 - **podmínky prostorového uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby a jejího okolí.
- regulace umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je řešeno jejich vyloučením, resp. uvedením v nepřípustném využití u vybraných ploch nezastavěného území.
- jsou stanoveny následující podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání:

- | | | |
|-------|------------------------|--|
| f.1. | B_{RD} | plochy bydlení (v rodinných domech) |
| f.2. | SO_V | plochy smíšené obytné (venkovské) |
| f.3. | R_R | plochy rekreace (individuální rodinného typu) |
| f.4. | R_H | plochy rekreace (hromadné) |
| f.5. | OV_{VI} | plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura) |
| f.6. | OV_K | plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední) |
| f.7. | OV_S | plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení) |
| f.8. | OV_X | plochy občanského vybavení (specifické využití) |
| f.9. | VS_{DV} | plochy výroby a skladování (drobná výroba) |
| f.10. | VS_Z | plochy výroby a skladování (zemědělská výroba) |
| f.11. | VP | plochy veřejných prostranství |
| f.12. | Z_V | plochy zeleně veřejné (na veřejném prostranství) |
| f.13. | Z_{SV} | plochy zeleně (soukromé, vyhrazené) |
| f.14. | DI_S | plochy dopravní infrastruktury (silniční) |
| f.15. | TI | plochy technické infrastruktury |
| f.16. | N_Z | plochy nezastavěného území – zemědělské |
| f.17. | N_L | plochy nezastavěného území – lesní (lesy hospodářské, lesy zvláštního určení) |
| f.18. | N_P | plochy nezastavěného území – přírodní |
| f.19. | VV | plochy vodní a vodohospodářské |
| f.20. | N_{Sx} | plochy nezastavěného území – smíšené (z – zemědělské, L – lesní, P – přírodní) |

f.1. Plochy bydlení – (BRD)

- v rodinných domech

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství i občanského vybavení;

Hlavní využití:

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou a rekreačně pobytovou

Přípustné využití:

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, rekreační bazén, skleník apod.)
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu RD (zejména nevýrobní)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- v dalším stupni projektové přípravy bude **pro zastavitelné plochy U-Z1(BRD) a U-Z2(BRD)** prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech;
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.
- bytové domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 40 %
- max. podlažnost: 2 NP + podkroví
- min. ozelenění: 40 %
- navrhované terénní úpravy včetně oplocení a opěrných zdí na pozemcích bydlení nesmí významně změnit terénní poměry na hranici se sousedními pozemky, s výjimkou hranice pozemků, kde k sobě stavby přiléhají

f.2. Plochy smíšené obytné – (SOv)

- venkovské

plochy samostatně vymezené pro případ, kdy vzhledem k charakteru zástavby, její urbanistické struktuře a způsobu jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby apod.;

Hlavní využití:

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobné pěstitelské a chovatelské činnosti

Přípustné využití:

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou nebo rekreačně pobytovou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, rekreační bazén, skleník apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- individuální sportoviště nekomerčního charakteru na pozemku RD
- stavby pro rodinnou rekreaci se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
 - dětská hřiště
 - víceúčelová hřiště
 - samostatné zahrady a sady
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, vzdělávací, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. ubytovny, stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.
- bytové domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 60 %
- max. podlažnost: 2 NP + podkroví
- min. ozelenění: 25 %

f.3. Plochy rekreace – (RR)

- individuální rodinného typu

plochy vymezené samostatně za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci v kvalitním prostředí;

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby plnící doplňkovou funkci rekreačního bydlení (garáž, rekreační bazén, zahradní altán, skleník apod.)
- dětská hřiště
- hrací plochy (hřiště na volejbal, tenis apod.)
- stavby pro drobný prodej
- veřejná tábořiště
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, zemědělské provozy apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 50%
- max. podlažnost: 1 NP + podkroví
- min. ozelenění: 40 %

f.4. Plochy rekreace – (RH)

- hromadné

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro hromadnou (kolektivní) rekreaci v kvalitním prostředí;

Hlavní využití:

tábořiště (stabilní dřevěné sruby, chatky, příp. dočasné mobilní stany)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro hromadné stravování
- hygienická zařízení
- stavby a zařízení pro sportovní vyžití
- stavby pro drobný prodej
- přírodní koupaliště
- rekreační pobytové louky
- plochy a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, zemědělské provozy apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 50 %
- max. podlažnost: 1 NP
- min. ozelenění: 40 %

f.5. Plochy občanského vybavení – (OVvi)

- veřejná infrastruktura

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem;

Hlavní využití:

- plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro: vzdělávání a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva apod.
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 60 %
- max. podlažnost: 2 NP
- min. ozelenění: 25 %

f.6. Plochy občanského vybavení – (OV_K)

- komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektů jiného funkčního využití
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 60 %
- max. podlažnost: 2 NP + podkroví
- min. ozelenění: 30 %

f.7. Občanské vybavení – (OV_S)

- tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- veškeré venkovní plochy hracích hřišť
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střelnice (odlehle od obytné zástavby)
- rozhledny a vyhlídkové věže
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby těžké výroby, zemědělské areály živočišné výroby apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 50 %
- max. podlažnost: 1 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- min. ozelenění: 30 %

f.8. Občanské vybavení – (Ovx)

- specifické využití

Hlavní využití:

- stavby a zařízení specifického charakteru

Přípustné využití:

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- nerušící provoz doplnkové
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.9. Plochy výroby a skladování – (VS_{DV})

- drobná výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů možného negativního vlivu nežádoucí;

Hlavní využití:

- objekty a zařízení lehké a drobné řemeslné výroby

Přípustné využití:

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb, mající rušivé účinky na své okolí
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- podmínkou stavebního využití **stabilizované plochy areálu drobné výroby - (VS_{DV}) v části Útušice** je realizace části obvodového pásu zeleně s funkcí odstupovou-clonnou i estetickou;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy, objekty k individuální rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 70 %
- max. podlažnost: 2 NP
- min. ozelenění: 20 %

f.10. Plochy výroby a skladování – (VSz)

- zemědělská výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (zejména živočišného charakteru) tvoří samostatné areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů pravděpodobných negativních vlivů nežádoucí;

Hlavní využití:

- objekty a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí
- stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické a rybářské výroby
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch pro zemědělské účely
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (sila, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- objekty a zařízení lehké a drobné řemeslné výroby a skladování
- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních služeb
- obytné objekty, stavby pro ubytování a stravování v rodinných farmách zaměřených na agroturistiku
- neveřejné čerpací stanice pohonných hmot (sloužící pouze potřebě zemědělského areálu)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- podmínkou stavebního využití **stabilizované plochy zemědělského areálu - (VSz) v části Útušice** je realizace části obvodového pásu zeleně s funkcí odstupovou-clonnou i estetickou;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 70 %
- max. podlažnost: 2 NP
- min. ozelenění: 15 %

f.11. Plochy veřejných prostranství – (VP)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem;

Hlavní využití:

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- prostory (koridory) místních komunikací, shromažďovací prostory, návěs, náměstí, ulice, chodníky, plochy doplňkové sídelní zeleně, parkoviště v kapacitě místní obsluhy
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12. Plochy zeleně veřejné – (Zv)

- na veřejném prostranství

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území;

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnící v území určitou funkci

Přípustné využití:

- plochy veřejné zeleně ochranné (izolační)
- plochy veřejné zeleně odstupové (clonné)
- plochy veřejné zeleně odstupové (doprovodné)
- plochy veřejné zeleně rekreační (pobytové)
- plochy veřejné zeleně parkové (estetické – návěs, okolí NKP)
- plochy veřejné zeleně doplňkové (s event. terénními úpravami)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, apod.
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- odvodňovací příkopy, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

f.13 Plochy zeleně soukromé – (Zsv)

- vyhrazené

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území:

Hlavní využití:

- plochy oplocených užitkových zahrad a sadů
- plochy oplocených zahrad rekreačních

Přípustné využití:

- plochy zeleně plnicí v území konkrétní (významnou) funkci
- drobné zahradní stavby (zahradní domky do max. zastavěné plochy 25 m², přístřešky, skleníky, altány apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 20 %
- max. podlažnost: 1 NP

f.14. Plochy dopravní infrastruktury – (DIs)

- silniční

plochy vymezené samostatně v případě, kdy jejich využití zejména z důvodu intenzity dopravy a možných negativních vlivů vylučuje začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití, dále tehdy, kdy jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti;

Hlavní využití:

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití:

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I. a II. třídy
- pozemky naspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky, doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot – stravování, ubytování
- ostatní místní komunikace
- cyklostezky, hipostezky v krajině

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.15. Plochy technické infrastruktury – (TI)

plochy samostatně vymezené v případech, kdy využití těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné; v ostatních případech jsou v plochách jiného způsobu využití vymezeny pouze trasy vedení technické infrastruktury;

Hlavní využití:

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- liniová vedení inženýrských sítí
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- pozemky související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.16. Plochy nezastavěného území – (Nz)

- zemědělské

plochy vymezené samostatně za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití;

Hlavní využití:

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití:

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně přístřešků pro dobytek
- trvalé travní porosty
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- rozhledny, vyhlídkové věže, přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a zařízení pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou nakládání s bioodpadem
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů

f.17. Plochy nezastavěného území – (NL)

- lesní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek k využití pozemků pro lesní porosty;

Hlavní využití:

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů

f.18. Plochy nezastavěného území – (Np)

- přírodní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny;

Hlavní využití:

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna), plochy EVL, pozemky biocenter a biokoridorů)

Přípustné využití:

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná (přírodní parky)
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- registrované významné krajinné prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní propustnost krajiny

- výstavba vodních děl na vodních tocích, jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy apod.
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů

f.19. Plochy vodní a vodohospodářské – VV

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny;

Hlavní využití:

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- útvary povrchových vod – přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů
- související technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

f.20. Plochy nezastavěného území – (NS (Z, P, L))

- smíšené

plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění;

- jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat;
- indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto plochách:

Z - funkce zemědělská

L - funkce lesní

P - funkce přírodní

- rozhodování o využití území v těchto plochách podléhá kombinaci výše uvedených podmínek (bod f.16., f.17., f.18.)

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

l.) Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, potřebné k uskutečnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury – stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury:

VD1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (dopravní infrastruktura, Útušice – jihovýchod);	P.5 (VP)
VD2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (dopravní infrastruktura, Útušice – severovýchod);	U-Z26 (VP)
VT1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (rozšíření ČOV, Útušice – východ);	U-Z12 (TI)
VT2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (splašková kanalizace, Robčice – Útušice);	CNU-VI01

2) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví:

VPO-US – veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví (založení prvků ÚSES):

VPO-US 01 - lokální biocentrum PŘ040, navržené severním směrem nad částí Útušice, přiléhající k jižní straně dálničního tělesa dálnice D5 a k silnici III/18032a;

VPO-US 02 - lokální biokoridor PM???-PŘ040, navržený severním směrem nad částí Útušice, přiléhající k severní straně dálničního tělesa dálnice D5;

VPO-US 03 - lokální biokoridor ST047-PŘ040, navržený severním směrem nad částí Útušice, přiléhající k jižní straně dálničního tělesa dálnice D5 a k silnici III/18032a;

VPO-US 04 - lokální biokoridor 240/06-PŘ041, navržený uvnitř části Útušice podél Útušického potoka, propojující funkční lokální biokoridory, existující v zastavěném území části Útušice;

VPO-US 05 - lokální biokoridor PŘ041-2013/01, navržený při jižním okraji k.ú. Útušice, propojující funkční lokální biokoridor a lokální biocentrum, existující v jižní části k.ú. Útušice;

VPO-US 06 - lokální biokoridor PŘ041-PŘ051, navržený západním směrem od části Robčice, propojující funkční lokální biokoridory, existující v území;

VPO-US 07 - lokální biocentrum PŘ051, navržené západním směrem od části Robčice, rozšiřující funkční lokální biocentrum, existující při jižní straně silnice II/180 v severozápadním okraji k.ú. Robčice u Štěnovic;

VPO-US 08 - lokální biokoridor PŘ051-2013/03, navržený při severozápadním okraji k.ú. Robčice u Štěnovic, jižně pod silnicí II/180;

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb, na které se vztahuje možnost uplatnění předkupního práva (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon):

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány místní komunikace nově navržené a navržené k rekonstrukci, tj. nová veřejná prostranství:

VPS-VPd – veřejně prospěšné stavby místních komunikací:

k.ú. Útušice, část Útušice:

VPS-VPd 01 - nová MK obslužná, funkční skupiny C, vybudovaná v trase stávající cesty uvnitř západního okraje zastavěného území části Útušice;
(k.ú. Útušice; KN – pozemky parc. č.: 383/1, 383/4, 383/18, 383/19, 383/20, 383/21, 286/13, 286/14, 286/15, 287/1, 280/8, 280/18, 280/95, 280/97, 270/86
předkupní právo: Obec Útušice)

VPS-VPd 02 - nové křižovatkové napojení MK obslužné, funkční skupiny C, na silnici III/18032 Útušice-Štěnovice uvnitř jihovýchodního okraje zastavěného území části Útušice;
(k.ú. Útušice; KN – pozemky parc. č.: 328/15, 328/27, 375/1, 396
předkupní právo: Obec Útušice)

VPS-VPd 03 - východním okraji zastavěného území části Útušice, umožňující dopravní napojení zastavitelné plochy U-Z2(BRD) a U-Z9(RR) na stávající dopravní systém obce;
(k.ú. Útušice; KN – pozemky parc. č.: 68, 386, 277/3, 337/5, 337/6, 337/10, 337/11, 358/24
předkupní právo: Obec Útušice)

VPS-VPd 04 - nová MK se smíšeným provozem, funkční skupiny D1, vybudovaná v koridoru stávající cesty uvnitř severovýchodního okraje zastavěného území části Útušice, umožňující dopravní napojení zastavitelné plochy U-Z2(BRD) na stávající dopravní systém obce (na silnici III/18032);
(k.ú. Útušice; KN – pozemky parc. č.: 375/1, 358/10, 358/23, 358/42, 358/44, 358/46, 358/49, 358/51, 358/53, 358/96
předkupní právo: Obec Útušice)

VPS-VPd 05 nová účelová komunikace, napojená při západním okraji zastavěného území části Útušice na nově vybudovanou MK obslužnou, dále západním směrem v trase stávající polní cesty, připojená na hranici k.ú. Útušice a k.ú. Robčice u Štěnovic na nově vybudovanou účelovou komunikaci, směřující k VDJ do k.ú. Šlovice;
(k.ú. Útušice; KN – pozemky parc. č.: 280/26, 403/1, 403/2, 403/3, 403/4, 403/5, 403/6, 403/7, 403/8, 403/9, 403/10, 403/11, 403/12, 403/13, 403/14, 403/15, 403/16, 403/17, 403/18, 403/19
předkupní právo: Obec Útušice)

VPS-VPd 06 - nová účelová komunikace, napojená při jihozápadním okraji zastavěného území části Útušice na stávající komunikaci téže kategorie, vedená jižním směrem k nivě Útušického potoka a pokračující podél vodoteče západním směrem (kolem VZ) na hranici k.ú. Útušice a k.ú. Robčice u Štěnovic;
(k.ú. Útušice; KN – pozemky parc. č.: 392/1, 281/12, 281/38, 281/48, 281/49, 281/50, 289/7, 289/12, 290/2
předkupní právo: Obec Útušice)

VPS-VPd 07 - koridor pro vybudování navržené cyklostezky, vedoucí z Plzně přes Radobyčice a dále k.ú. Útušice do Štěnovic;
(k.ú. Útušice; KN – pozemky parc. č.: budou vymezeny dle zpracovávané projektové dokumentace na výstavbu předmětné cyklostezky;
předkupní právo: Obec Útušice)

k.ú. Robčice u Štěnovic, část Robčice:

VPS-VPd 14a, VPS-VPd 14b, - nová MK obslužná, funkční skupiny C, vybudovaná při jižním okraji zastavěného území části Robčice, umožňující bezproblémové dopravní napojení stávajících a zastavitelných ploch výroby a skladování (drobná výroba) na silnici II/180;
(k.ú. Robčice u Štěnovic, část Robčice; PK – pozemky parc. č.: 426/1, 427, 428/1, 47/2, 328, 862/1, 429, 433/1, 433/2, 434, 861, 444, 443, 440/1, 440/2, 439, 436, 435, 432, 431, 857, 417
předkupní právo: Obec Útušice)

VPS-VPd 15 - nová MK se smíšeným provozem, funkční skupiny D1, vybudovaná v trase stávající cesty při západním okraji zastavěného území části Robčice, umožňující dopravní napojení zastavitelné plochy R-Z3(SOV) na stávající dopravní systém obce;
(k.ú. Robčice u Štěnovic, část Robčice; PK – pozemky parc. č.: 852/1, 5, 171, 170, 15, 11/1
předkupní právo: Obec Útušice)

VPS-VPd 18 - nová účelová komunikace, odbočující při severovýchodním okraji zastavěného území části Robčice z nově vybudované MK obslužné, funkční skupiny C, směrem východním, vedoucí podél Útušického potoka do k.ú. Útušice;
(k.ú. Robčice u Štěnovic; PK – pozemky parc. č.: 844/1, 19/1, 107/1, 109/2, 106/1, 110, 105, 104/1, 95, 92, 89, 87
předkupní právo: Obec Útušice)

VPS-VPd 19 - nové křižovatkové napojení stávající účelové komunikace na novou MK obslužnou, funkční skupiny C, při jihozápadním okraji zastavěného území části Robčice;
(k.ú. Robčice u Štěnovic; PK – pozemky parc. č.: 857, 436
předkupní právo: Obec Útušice)

2) Budou zrealizovány navržené plochy veřejných prostranství, sloužící obecnému užívání:

k.ú. Útušice, část Útušice:

VPS-VPo 01 - navržená plocha veřejného prostranství za stávající prodejnu smíšeného zboží a objektem ObÚ Útušice, určená k přístupu každému bez omezení, zejména k pěšímu propojení chodníků podél silnice III/18032 a III/18032a;
(k.ú. Útušice, část Útušice; KN - parc. č.: 1/1, 375/1, 378/1, 379/1, 379/19;
předkupní právo: Obec Útušice)

3) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení v území, způsobeného civilizačními vlivy:

k.ú. Útušice, část Útušice:

VPO-Zvc 01 - navržená zeleň veřejná na veřejném prostranství, tvořeném terénním valem, lemujícím část východního okraje k.ú. Útušice, plnící funkci ochrannou-izolační (eliminující možné negativní hlukové vlivy z dopravního provozu na části dálnice D5 (na mostní konstrukci) před vjezdem do dálničního tunelu Valík;
(k.ú. Útušice; KN – pozemky parc. č.: 358/109, 358/110, 264, 265, 358/106, 358/96, 275/1;
předkupní právo: Obec Útušice)

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- vzhledem k tomu, že příslušný orgán přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo posouzení těchto vlivů zpracováno. Z tohoto důvodu se nepředpokládá stanovení kompenzačních opatření.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv:

R-R1 (VS_{Dv}) - k.ú. Robčice u Štěnovic;

R-R2 (VS_{Dv}) - k.ú. Robčice u Štěnovic;

vymezené plochy územních rezerv navazují na stávající areál téhož funkčního využití v části Robčice;

- po 80 % realizaci (využití) zastavitelných ploch pro výrobu a skladování (drobná výroba) bude možné jednotlivé plochy územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové zástavbě;

- v plochách a koridorech územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami prověření budoucího využití a zároveň podmínkami dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území:

a) **U-Z1 (BRD) ... US.1** - k.ú. Útušice;

lhůta pro pořízení územní studie: do 4 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Útušice;

b) **U-Z2 (BRD)** (vyjma pozemku s p.č. 36 v k.ú. Útušice) ... **US.2** - k.ú. Útušice;

urbanistické řešení plochy je třeba koordinovat s navrhovanou plochou U-Z26-VP;

lhůta pro pořízení územní studie: do 4 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Útušice;

c) **R-Z1 (BRD) ... US.4** - k.ú. Robčice u Štěnovic;

lhůta pro pořízení územní studie: do 4 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Útušice;

d) **R-Z17(VS_{Dv}) ... US.5** - k.ú. Robčice u Štěnovic;

lhůta pro pořízení územní studie: do 4 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Útušice;

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- územní plán nevymezuje plochy ani koridory, pro které by pořízení a vydání regulačního plánu bylo podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (zadání regulačního plánu není součástí územního plánu);

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu, bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách v části Útušice a v části Robčice časové pořadí – etapizaci;

n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt;

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- územní plán Útušice, okres Plzeň – jih, kraj Plzeňský obsahuje:

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1–40)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 5 výkresů)

01	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ	1:5 000
02	HLAVNÍ VÝKRES	1:5000
03	HLAVNÍ VÝKRES – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1:5 000
04	HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:5 000
05	VÝKRES VPS, VPO A ASANACÍ	1:5 000

p) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Jsou definovány tyto vybrané pojmy:

- a) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- b) Drobná architektura jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- c) Drobná průmyslová výroba zahrnuje převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, dřevovýroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod.
- d) KZP – koeficient zastavěné plochy / koeficient míry využití území je podíl maximální zastavěné plochy pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona) k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do KZP se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ nezapočítávají zpevněné plochy.
- e) KZ – koeficient zeleně / min. ozelenění stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- f) Max. podlažnost / výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.
- g) Nadzemní podlaží je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém

- 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
- h) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
 - i) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
 - j) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
 - k) Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod střešní konstrukcí a určený k účelovému využití.
 - l) Prodejní plocha stavby pro obchod je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.
 - m) Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.
 - n) Stavby pro rodinnou rekreaci jsou stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít zastavěnou plochu maximálně 50 m².
 - o) Stavební využití je stav před vlastním umístěním staveb, které musí být na vymezených pozemcích v rámci ploch změn napojeny na relevantní veřejnou infrastrukturu, která musí být realizována minimálně v takovém rozsahu, aby umožnila daný záměr uskutečnit v souladu s obecnými požadavky na využívání území.
 - p) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.
 - q) Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Jsou definovány tyto používané zkratky:

- BD ... bytový dům
- BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
- ČKA ... Česká komora architektů
- ČOV ... čistička odpadních vod
- ČS ... čerpací stanice
- DKM ... digitální katastrální mapa
- DO ... dotčený orgán
- DTS ... distribuční trafostanice
- EO ... ekvivalentní obyvatel
- ES ... ekologická stabilita
- EVL ... evropsky významná lokalita
- FVE ... fotovoltaická elektrárna
- CHLÚ ... chráněné ložiskové území
- IZS ... integrovaný záchranný systém

JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
KD ... kulturní dům
KM ... katastrální mapa
KN ... katastr nemovitostí
KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
LBC ... lokální biocentrum
LBK ... lokální biokoridor
LHO ... lesní hospodářská osnova
LHP ... lesní hospodářský plán
MK ... místní komunikace
MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj
NKP ... nemovitá kulturní památka
NN ... nízké napětí
NP ... národní park
NPP ... národní přírodní památka
NTL ... nízkotlaký
OP ... ochranné pásmo
ORP ... obec s rozšířenou působností
OÚ ... obecní úřad
PF ... půdní fond
PK ... pozemkový katastr
PP ... přírodní památka
PRVKPK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
RS ... regulační stanice
SLT ... soubory lesních typů
SPÚ ... Státní pozemkový úřad
STL ... středotlaký
SÚ ... správní území
SZ ... stavební zákon
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚK ... účelová komunikace
ÚP ... územní plán
ÚPO ... územní plán obce (staré názvosloví)
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
VÚMOP ... Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy
ZD ... zemědělské družstvo
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje v úplném znění