

ÚZEMNÍ STUDIE

ÚTUŠICE

ZASTAVITELNÉ PLOCHY: U-Z1, U-Z2, U-Z10

ROBČICE

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: R-Z1

A.Textová část

- Stupeň: Územní studie
- Název: Útušice, zastavitelné plochy U-Z1, U-Z2, Z-Z10
Robčice, zastavitelná plocha R-Z1
- Obec: Obec Útušice
IČ: 00257354
- Obecní úřad: OÚ Útušice,
Útušice 59, 33209 Štěnovice
- Pořizovatel: MÚ Přeštice
Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice
odbor výstavby a územního plánování
- Projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 119/54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
č. autorizace ČKA: 00767
- Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský - zásobování el. energií, ČKAIT
č. 03000588
Ing. J. Šinták - zásobování plynem, vodní hospodářství,
ČKAIT č. 0300286
Ing. Jiří Oboznenko - doprava
I. Jatiová – práce GIS
- Datum: květen 2015

OBSAH DOKUMENTACE

A. Textová část

B. Grafická část

➤ Útušice

Zastavitelné plochy U-Z1, U-Z2, U-Z10

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - v.č. 1 Širší vztahy | M 1 : 5.000 |
| - v.č. 2 Hlavní výkres | M 1 : 1.000 |
| - v.č. 3 Koordinační výkres | M 1 : 1.000 |
| - v.č. 4 Dopravní infrastruktura | M 1 : 1.000 |
| - v.č. 5 Technická infrastruktura | M 1 : 1.000 |

➤ Robčice

Zastavitelná plocha R-Z1

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - v.č. 1 Širší vztahy | M 1 : 5.000 |
| - v.č. 2 Hlavní výkres | M 1 : 1.000 |
| - v.č. 3 Koordinační výkres | M 1 : 1.000 |
| - v.č. 4 Dopravní infrastruktura | M 1 : 1.000 |
| - v.č. 5 Technická infrastruktura | M 1 : 1.000 |

Poznámka:

v.č.1 Širší vztahy, M 1 : 5.000 je společný pro Útušice i Robčice

A . TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH:

I. Základní část

1. Průvodní zpráva	5
--------------------------	---

II. Urbanistické řešení

1. Vymezení řešeného území	6
2. Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce	7
2.1. Koncepce rozvoje území	7
2.2. Urbanistická koncepce	7
2.3. Vymezení pozemků	9
2.4. Podmínky pro využití pozemků	13
3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	20
3.1. Veřejná prostranství	20
3.2. Dopravní infrastruktura	20
3.3. Technická infrastruktura	23
3.4. Nakládání s odpady	29
3.5. Občanské vybavení	30
4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	30
4.1. Ochrana kulturních hodnot území	30
4.2. Ochrana civilizačních hodnot území	31
4.3. Ochrana přírodních hodnot území	31
4.4. Inženýrskogeologické a základové poměry	32
4.5. Radonové riziko	32
5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví	32
6. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)	33
7. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	34
8. Civilní obrana a požární ochrana	35
9. Urbanistická ekonomie	35
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace), podmiňující investice	36
11. Vyhodnocení souladu územní studie s ÚP Útušice	37
12. Údaje o splnění zadání územní studie	40
13. Vyhodnocení souladu se stanovisky vybraných DO a oprávněných investorů	41

III. Dokladová část

I. ZÁKLADNÍ ČÁST

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obec Útušice má platný Územní plán Útušice (ÚP) s nabytím účinnosti ode dne 27.12.2012.

Územní studie (ÚS) vychází z požadavku tohoto ÚP, který stanovuje pro lokality „U-Z1, U-Z2 a U-Z10“ v k.ú. Útušice a lokalitu „R-Z1“ v k.ú. Robčice u Štěnovic požadavek zpracovat územní studii jako podmínku pro další rozhodování v území.

Územní studie je zpracována na základě žádosti obce Útušice.

Hlavním cílem ÚS je prověřit možnost využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného ÚP prověření územních podmínek ochrany hodnot území, řešení urbanistické koncepce a prostorové uspořádání území včetně koncepce veřejné infrastruktury a veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

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

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Hlavní cíle zpracování územní studie jsou:

- vymezení ploch veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění
- řešení urbanistické koncepce zástavby (struktura zástavby, parcelace...)

Pořizovatelem je MÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování.

Zadavatelem ÚS je obec Útušice.

Z důvodu těsných územních vazeb je ÚS pro všechny 3 zastavitelné plochy v Útušicích v grafické části zpracovaná společně na jednom grafickém výstupu. Zastavitelná plocha R-Z1 v Robčicích je v grafické části ÚS naopak zpracovaná samostatně na jiných výkresech. Výkres č.1 Širší vztahy, M 1 : 5.000 je naopak zpracovaný společný pro řešené plochy jak v Útušicích, tak i v Robčicích. Textová část ÚS je zpracovaná společně jak pro plochy v Útušicích tak i v Robčicích. Některé kapitoly textové části ÚS jsou v případě potřeby dělené na část pro Útušice a část pro Robčice.

V průběhu zpracování byla ÚS několikrát konzultována se zadavatelem ÚS na jednáních stavební komise při OÚ Útušice a to za účasti projektanta ÚS i dopravního specialisty.

Dle závazných požadavků této komise bylo řešeno zejména:

- velikost stavebních pozemků
- koncepce veřejné zeleně na veřejných prostranstvích v plochách U-Z1, Z-Z2 v Útušicích
- koncepce dopravy v ploše R-Z1
- protierozní opatření v Útušicích
- koncepce likvidace dešťových vod

Pro vymezení hranic pozemků s rozdílným způsobem využití (zejména ve vazbě na budoucí potřebu vyvlastnění vybraných soukromých pozemků pro navrženou veřejnou infrastrukturu) byl zpracován nad rámec požadavků zadání ÚS výkres č. 2 Hlavní výkres, M 1 : 1.000. Tento výkres vymezuje ve

všech čtyřech zastavitelných plochách skupiny pozemků vždy téže funkce. Skupiny pozemků pro bydlení na plochách U-Z1, U-Z2, R-Z10 jsou dále děleny na jednotlivé stavební pozemky pro RD. Číslování skupin pozemků v Útušicích je provedeno napříč všemi třemi plochami:

U-Z1 = skupiny pozemků 1 - 12

U-Z2 = skupiny pozemků 13 - 25

U-Z10 = skupiny pozemků 26 – 33

Číslování pozemků pro RD je však provedeno zvlášť pro U-Z1 (stavební pozemek č.1 – 33), zvlášť pro U-Z2 (stavební pozemek č. 1 – 41). Zastavitelná plocha R-Z1 má samostatné číslování jak skupin pozemků = 1 – 11, tak i číslování jednotlivých stavebních pozemků pro RD (č. 1 – 16).

Podkladem pro ÚS bylo:

- ÚP Útušice
- zadání územní studie
- digitální katastrální mapa správního území obce Útušice s vrstevnicemi ve formátu *.shp
- územní analytické podklady obce Útušice
- vyjádření oprávněných investorů

II. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

➤ Útušice

Zastavitelné plochy U-Z1, U-Z2, U-Z10:

Řešené území se nachází na severním a severovýchodním okraji obce Útušice v k.ú. Útušice.

- Plocha U-Z1 je vymezena na jihu hranicí ZÚ, na západě silnicí III/18032a, na východě silnicí III/18032, respektive zastavitelnou plochou U-Z10. Severní hranice řešeného území je převzata z ÚP. Celková výměra plochy U-Z1 je 4,71 ha. Zastavitelná plocha U-Z1 je v ÚP vymezena pro bydlení v rodinných domech B_{RD}. Plocha je v současné době zemědělsky využívána.
Seznam pozemků dle DKM: 262/14, 379/1, 262/11, 262/91, 261/2, 262/35, 262/36, 262/37, 262/39, 262/38, 379/10, 379/8
- Plocha U-Z2 je vymezena ze západu a z jihu hranicí ZÚ, na severu silnicí III/18032 respektive zastavitelnou plochou U-Z10, východní hranice řešeného území je převzata z ÚP. Nejvýchodnější hranice plochy je vymezena veřejným prostranstvím s komunikací a navazující zastavitelnou plochou U-Z9. Celková výměra plochy U-Z2 je 6,08 ha. Zastavitelná plocha U-Z2 je v ÚP vymezena pro bydlení v rodinných domech B_{RD}. Plocha je v současné době zemědělsky využívána.
Seznam pozemků dle DKM: 358/96, 275/1, 263/1, 358/1, 277/3, 358/39, 277/2, 358/84, 36, 358/90, 358/86, 358/89, 358/105, 358/92, 386, 358/99, 358/85, 358/43, 277/4, 358/50, 358/52, 358/45, 48, 26/1, 277/5, 358/47, 358/67, 358/48, 42/1, 358/40, 358/44, 358/14, 358/49, 358/42, 358/46, 358/53, 358/51, 358/66, 358/54
- Plocha U-Z10 je ze západu a z východu vymezena zastavitelnými plochami U-Z1 a U-Z2, hranice řešeného území je převzata z ÚP. Celková výměra plochy U-Z10 je 0,65 ha. Zastavitelná plocha U-Z10 je v ÚP vymezena pro dopravní infrastrukturu silniční DIs. Středem plochy prochází stávající silnice III/18032, po jejích obou stranách je plocha zemědělsky využívána.

Seznam pozemků dle DKM: 358/88, 375/1, 262/91, 262/19, 262/35, 358/86, 262/37, 358/99, 262/13, 358/85, 262/38, 375/2, 262/20, 358/36, 416, 375/57, 375/5, 375/58, 358/86

➤ **Robčice**

• Plocha R-Z1:

Řešené území se nachází na severovýchodním okraji sídla Robčice v k.ú. Robčice u Štěnovic. Plocha je vymezena na severozápadě silnicí III/18032d, na jihu hranicí ZÚ. Východní hranice plochy byla převzata z ÚP. Jižní hranice řešeného území byla oproti ÚP rozšířena o obecní pozemky p.p.č. 553/36, 553/7, 553/14 o rozloze 2.622 m², které jsou dnes užívány jako místní komunikace z důvodu změny koncepce dopravního řešení oproti ÚP. Celková výměra této upřesněné rozšířené plochy R-Z1 je 2,6 ha. Zastavitelná plocha R-Z1 je v ÚP vymezena pro bydlení v rodinných domech B_{RD}. Plocha je v současné době zemědělsky využívána.

Seznam pozemků dle DKM: 553/1, 983/2, 553/14, 553/2, 553/7

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, URBANISTICKÁ KONCEPCE

Koncepce rozvoje území navazuje na platný ÚP. Problematika řešení veřejné infrastruktury je dále zpřesněna a to zejména dle konkrétních podmínek řešených zastavitelných ploch a dle aktuálních požadavků obce respektive stavební komise při OÚ.

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní studie řeší následující požadavky rozvoje území:

- respektuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v ÚP Útušice včetně limitů využití území dle ÚAPO
- navrhuje na plochách U-Z1, U-Z2, R-Z1 optimální organizaci pozemků pro bydlení v izolovaných rodinných domech v zahradách (funkční plocha B_{RD})
- navrhuje uspořádání dopravní a technické infrastruktury ve vazbě na veřejně prospěšné stavby dle ÚP Útušice
- vymezuje pozemky veřejných prostranství a to jak s komunikacemi tak zejména pozemky veřejných prostranství s veřejnou sídelní zelení – veřejná zeleň
- stanovuje požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- řeší protierozní opatření a opatření ke zvýšení retence území
- řeší pěší prostupnost územím s vazbou na stávající zástavbu

2.2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce rozvoje řešeného území sleduje zásady trvale udržitelného prostředí při vyváženém rozvoji pilířů udržitelného rozvoje území. Urbanistická koncepce je ovlivněna především těmito podmínkami:

- polohou řešeného území ve struktuře obce a sídla
- přírodními podmínkami – svažitě území v Útušicích včetně ohrožení území přívalovými vodami
- současným stavem dopravní a technické infrastruktury v řešených plochách a v navazujícím území
- regulačními podmínkami stanovenými v ÚP Útušice

➤ **Útušice**

• Plocha U-Z1:

Zastavitelná plocha U-Z1 je určena územním plánem pro bydlení v rodinných domech. V dané ploše jsou vymezeny pozemky pro bydlení v RD a veřejná prostranství včetně veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Dopravní napojení plochy na stávající komunikační kostru je řešeno pátevní místní obslužnou komunikací propojující silnice III/18032a na západě a III/18032 na východě, přičemž na silnici č. 18032 navazuje tato navržená obslužná komunikace na paprsek navržené okružní křižovatky na ploše U-Z10. Další pěší cesta je navržena k chodníku podél silnice 18032a v jihozápadní části plochy. Základní komunikační schéma je podmíněno výrazně lineárním tvarem plochy. Pátevní obslužná komunikace doplněná zklidněnými komunikacemi vytváří pravoúhlou dopravní kostru s oboustranně obestavěnými komunikacemi s kobercovou zástavbou rodinných domů. Struktura zástavby je navržena jako ulicová sledující uliční čáru ve vzdálenosti 5 m od hranice stavebních pozemků.

V celé délce podél pátevní obslužné komunikace je vymezena plocha veřejné zeleně. Inženýrské sítě nebudou v této ploše veřejné zeleně vedeny, a tak bude tato plocha prioritně určena pro navrženou vzrostlou zeleň. Další veřejná zeleň na veřejném prostranství je situována podél silnice III/18032a. Na severovýchodě sousedí plocha U-Z1 rovněž s další plochou veřejné zeleně, která je situována na ploše U-Z10. Podél severního okraje plochy (avšak mimo řešenou plochu U-Z1) je navržen v nezastavěné kulturní krajině odvodňovací příkop a plocha pro zatravněný poldr jako opatření ke zvýšení retence území.

• Plocha U-Z2:

Zastavitelná plocha U-Z2 je určena územním plánem pro bydlení v rodinných domech. V dané ploše jsou vymezeny pozemky pro bydlení v RD a veřejná prostranství včetně veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Dopravní napojení plochy na stávající komunikační systém obce je řešeno pátevní místní obslužnou komunikací propojující silnici III/18032 na severu plochy s místní komunikací podél údolní nivy Útušického potoka na východním okraji obce. Na silnici č. 18032 navazuje tato navržená obslužná komunikace na paprsek navržené okružní křižovatky na ploše U-Z10. Další dopravní napojení plochy bude ve střední části plochy zklidněnou komunikací vedenou po pozemkách p.č. 358/10, 358/23 v proluce mezi stávající zástavbou podél silnice č. 18032. Na jihu řešeného území je vyčleněno mezi navrženými stavebními pozemky veřejné prostranství s pěší cestou jižním směrem ke stávající komunikaci podél údolní nivy Útušického potoka. Řešená plocha U-Z2 má tvar písmene „L“, a tak i navržená pátevní obslužná komunikace sleduje tento tvar a vytváří tak dlouhou oboustranně obestavěnou ulici se zástavbou RD. Pouze ve střední části v místě změny směru pátevní komunikace je tato jediná navržená ulice doplněna další zklidněnou komunikací rovněž oboustranně obestavěnou RD.

Struktura zástavby je navržena jako ulicová sledující uliční čáru ve vzdálenosti 5 m od hranice stavebních pozemků. V celé délce podél pátevní obslužné komunikace jsou vymezeny plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství. Inženýrské sítě nebudou v těchto plochách veřejné zeleně vedeny, a tak budou tyto plochy prioritně určeny pro navrženou vzrostlou zeleň. Na severním okraji plochy U-Z2 je navržena další plocha pro veřejnou zeleň, která v podstatě zvětšuje plochu pro veřejnou zeleň vymezenou v sousedství na ploše U-Z10. V prostoru jižně u navržené okružní křižovatky na ploše U-Z10 sousedí pozemky pro RD řešené na ploše U-Z2 s další plochou veřejné zeleně, která je však vymezena na ploše U-Z10.

Zmiňovaná zklidněná komunikace v proluce stávající zástavby obce podél silnice III/18032, která je zakončena malou okružní křižovatkou na páteřní obslužné komunikaci, umožňuje rozdělit výstavbu v této ploše U-Z2 do dvou na sobě nezávislých celků:

- U-Z2 sever: severní část plochy mezi okružní křižovatkou na sinici III/18032 a malou okružní křižovatkou
- U-Z2 jih: jižní část plochy mezi malou okružní křižovatkou a místní komunikací na východním okraji obce

- Plocha U-Z10:

Zastavitelná plocha U-Z10 je určena územním plánem pro silniční dopravní infrastrukturu. V dané ploše jsou na sinici III/18032 vymezeny pozemky pro okružní křižovátku se čtyřmi paprsky, z toho západní paprsek pro páteřní obslužnou komunikaci v ploše U-Z1 a východní paprsek pro páteřní obslužnou komunikaci v ploše U-Z2. Dále jsou v ploše U-Z10 vymezeny pozemky veřejné zeleně na veřejných prostranstvích. Severní část plochy U-Z10 mimo okružní křižovátku je ponechána ve stávajícím stavu v režimu nezastavěné kulturní krajiny zemědělsky obhospodařované a stávajících pozemků silniční dopravní infrastruktury. Realizace plochy U-Z10 je podmiňující investicí pro realizaci ploch U-Z1 a U-Z2 a to i v případě postupné výstavby.

➤ **Robčice**

- Plocha R-Z1:

Zastavitelná plocha R-Z1 je určena územním plánem pro bydlení v rodinných domech. V dané ploše jsou vymezeny pozemky pro bydlení v rodinných domech a veřejná prostranství včetně veřejné zeleně na veřejných prostranstvích. Dopravní napojení plochy na stávající komunikační systém je řešeno zklidněnou komunikací, která se napojuje na západním cípu řešeného území na silnici č. 18032d.

Základní koncepce dopravního řešení plochy R-Z1 je v západní části determinována potřebou napojení stávajících komunikací při jižní hranici plochy R-Z1. Stávající komunikace na pozemkách p.č. 553/36, 553/7, 553/14 bude zrušena a bude nahrazena zcela novou komunikací včetně nové stykové křižovatky se silnicí č.18032d.

Pozemky p.č. 553/36, 335/7, 553/14 zrušené komunikace budou využity jak pro pozemek RD č. 16, tak i pro zbytkové plochy veřejné zeleně. Pro stávající sousední RD na st.p.č. 553/31 těsně za východní hranicí řešené plochy R-Z1 bude změněn směr přístupové komunikace: dříve ze západu, navržena změna ze severu. Jediná zklidněná komunikace v ploše R-Z1 se větví se zaslepenými rameny vždy s oboustrannou zástavbou RD. Struktura zástavby bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry ve vzdálenosti 5 m od hranice stavebních pozemků.

V severovýchodním cípu plochy je vymezena veřejná zeleň na veřejném prostranství. Součástí této plochy veřejné zeleně bude i prostor pro akumulaci povrchových vod (zatravněný poldr nebo vodní nádrž). Další malé plochy veřejné zeleně jsou určeny pro umístění navržené i stávající technické infrastruktury.

2.3. VYMEZENÍ POZEMKŮ

Stávající uspořádání parcel ploch U-Z1, U-Z2 a R-Z1 nedovoluje efektivní využití území, a proto jej nelze řešením územní studie zcela respektovat. Přesto jsou v těchto třech plochách určených územním plánem pro bydlení v rodinných domech místa, kde navržená nová parcelace alespoň zčásti respektuje stávající hranice pozemků – jedná se o plochu U-Z1 a jih plochy U-Z2, kde jsou stávající velké pozemky rozděleny na celé nové stavební parcely i za cenu větších parcel cca 1.400 m².

Územní studie ve všech třech zastavitelných plochách pro bydlení U-Z1, U-Z2 a R-Z1 vymezila nové stavební pozemky pro bydlení v RD o odpovídajících parametrech. Výměra jednotlivých pozemků pro RD je dle požadavku obce převážně cca 1.100 m², žádný navržený pozemek pro RD nemá výměru menší než 1.000 m².

Obec nevlastní v řešených plochách téměř žádné pozemky pro vymezení pozemků veřejné infrastruktury. Pozemky potřebné pro dopravní infrastrukturu, pro navrženou technickou infrastrukturu i navržená veřejná prostranství jak s komunikacemi tak i s veřejnou zelení jsou proto situovány v naprosté převaze na soukromých pozemcích.

Pro zajištění obsluhy stavebních pozemků jsou navrženy pozemky veřejných prostranství. Pro setkávání a oddych obyvatelstva jsou v plochách pro bydlení U-Z1, U-Z2 a R-Z1 vymezeny pozemky veřejné zeleně na veřejném prostranství v rozsahu odpovídajícímu platné legislativy.

Plocha U-Z10 je určena pro silniční dopravní infrastrukturu – na této ploše je navržena okružní křižovatka na silnici III/18032 se čtyřmi paprsky. Na ploše U-Z10 jsou dále vymezeny plochy veřejné zeleně zejména s izolační funkcí. Veřejná zeleň na severovýchodě plochy U-Z10 plynule naváže a rozšíří plochu veřejné zeleně na severním cípu plochy U-Z2.

Přehled vymezených stavebních pozemků pro bydlení v rodinných domech (B_{rd}) v jednotlivých zastavitelných plochách:

➤ **Útušice**

Zastavitelná plocha U-Z1			
PŘEHLED VYMEZENÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO BYDLENÍ			
identifikační číslo skupiny pozemků	číslo staveb. pozemku	plocha pozemku v m ²	max. zastavitelná plocha v m ²
1	1	1036,2	414,4
	2	1068,5	427,4
	3	1087,3	434,9
	4	1083,6	433,4
	5	1085,1	434,0
	6	1081,0	432,4
	7	1085,2	434,0
	8	1080,7	432,2
	9	1065,9	426,3
	10	1047,3	418,9
	11	1092,3	436,9
2	12	1109,2	443,6
	13	1108,0	443,2
	14	1105,5	442,2
3	15	1422,3	568,9
	16	1431,5	572,6
	17	1063,4	425,3
	18	1161,9	464,7
	19	1167,2	466,8
	20	1132,7	453,0
	21	1130,8	452,3

ÚTUŠICE U-Z1, U-U2, U-Z10, ROBČICE R-Z1 – ÚZEMNÍ STUDIE

4	22	1020,3	408,1
	23	1030,4	412,1
	24	1260,1	504,0
5	25	1249,1	499,6
	26	1357,3	542,9
	27	1356,9	542,7
	28	1181,6	472,6
	29	1217,4	486,9
	30	1197,7	479,0
	31	1155,9	462,3
	32	1124,3	449,7
	33	1347,6	539,0
	Celkem	33	38139,2

Zastavitelná plocha U-Z2			
PŘEHLED VYMEZENÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO BYDLENÍ			
identifikační číslo skupiny pozemků	číslo staveb. pozemku	plocha pozemku v m ²	max. zastavitelná plocha v m ²
13	1	1348,7	539,4
	2	1453,0	581,2
	3	1304,6	521,8
	4	1276,1	510,4
	5	1171,2	468,4
	6	1165,9	466,3
	7	1244,0	497,6
	8	1080,9	432,3
	9	1084,0	433,6
14	10	1073,8	429,5
	11	1232,5	493,0
	12	1192,2	476,8
	13	1196,2	478,4
	14	1188,3	475,3
	15	1205,5	482,2
	16	1212,2	484,8
	17	1245,3	498,1
	18	1239,3	495,7
	19	1173,6	469,4
	20	1122,3	448,9
	21	1138,5	455,4
	22	1139,9	455,9
	23	1140,5	456,2
	24	1118,4	447,3
25	1152,6	461,0	

ÚTUŠICE U-Z1, U-U2, U-Z10, ROBČICE R-Z1 – ÚZEMNÍ STUDIE

15	26	1143,6	457,4
	27	1136,2	454,4
	28	1139,7	455,8
	29	1698,7	679,4
	30	1195,4	478,1
	31	1207,9	483,1
16	32	1108,5	443,4
	33	1184,4	473,7
17	34	1103,2	441,2
	35	1115,8	446,3
	36	1035,3	414,1
	37	1450,5	580,2
	38	1450,6	580,2
	39	1450,4	580,1
	40	1450,0	580,0
	41	1452,1	580,8
Celkem	41	50221,8	

➤ Robčice

Zastavitelná plocha R-Z1			
PŘEHLED VYMEZENÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO BYDLENÍ			
identifikační číslo skupiny pozemků	číslo staveb. pozemku	plocha pozemku v m ²	max. zastavitelná plocha v m ²
1	1	1052,5	421,0
	2	1183,8	473,5
	3	1192,3	476,9
	4	1160,1	464,0
	5	1059,5	423,8
	6	1047,4	418,9
	7	1021,6	408,6
2	11	1089,7	435,8
	12	1080,2	432,0
	13	1171,8	468,7
	14	1094,1	437,6
	15	1122,4	448,9
3	16	1816,8	726,7
4	8	1155,5	462,2
	9	1208,2	483,2
	10	1320,0	528,0
Celkem	16	18775,9	

Poznámka: Do ploch pro bydlení je bilančně započtena i skupina pozemků č. 20, což je účelová komunikace pouze pro stavební pozemek č. 29 v ploše U-Z2. Navržená plocha pro RD se tím v ploše U-Z2 zvýší z původních 50221,8 m² na 50401,5 m².

2.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ

Územní studie vymezuje pozemky s rozdílným způsobem využití – viz. grafická část, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1 : 1.000. Stanovené podmínky pro využití pozemků vychází z platného ÚP Útušice. Územní studie pouze doplňuje a upřesňuje tyto stanovené podmínky.

2.4.1. Pozemky pro bydlení

➤ Útušice

• Plocha U-Z1

V této ploše je navrženo 5 skupin stavebních pozemků (č.1 – 5) pro celkem 33 RD (č. 1 – 33). Celková plocha pro bydlení je 3,81 ha. Stavební pozemky jsou pravoúhlé ve vazbě na pravoúhlý komunikační systém. Nejmenší pozemek č. 1 o rozloze 1036,2 m², největší stavební pozemek č. 16 o rozloze 1431,5 m².

PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY – bydlení R _{RD}		
id. číslo skupiny pozemků	počet domů	plocha pozemku v m ²
1	11	11808,1
2	3	3322,7
3	7	8509,8
4	3	3310,8
5	9	11187,8
Celkem	33	38139,2

• Plocha U-Z2

V této ploše je navrženo 5 skupin stavebních pozemků (č. 13 – 17) pro celkem 41 RD. Celková plocha pro bydlení je 5,02 ha. Stavební pozemky jsou pravoúhlé, v severním cípu nepravidelné ve vazbě na dopravní řešení a samotný tvar řešeného území. Nejmenší stavební pozemek je č. 10 o rozloze 1073,8 m², největší stavební pozemek je č. 29 o rozloze 1698,7 m². V ploše U-Z2 je navržena ještě 6. skupina pozemků pro bydlení č. 20 o rozloze 179,7 m², která však vymezuje pouze soukromou účelovou komunikaci pouze pro stavební pozemek č. 29, který nelze při daném řešení dopravně obsluhovat jinak.

PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY – bydlení R _{RD}		
id. číslo skupiny pozemků	počet domů	plocha pozemku v m ²
13	9	1128,4
14	16	18771,1
15	6	7521,5
16	2	2292,9
17	8	10507,9
20		179,7
Celkem	41	50401,5

➤ **Robčice**

• Plocha R-Z1

V této ploše jsou navrženy 4 skupiny stavebních pozemků (č.1 – 4) pro celkem 16 RD (č. 1 – 16). Celková plocha bydlení je 1,88 ha. Stavební pozemek pro RD č. 16 je na jihu rozšířen i do části stávající komunikace na pozemcích p.č. 553/36, 553/7, 553/14, která bude zrušena. Stavební pozemky jsou většinou nepravidelné ve vazbě na samotný tvar plochy R-Z1 a západní zvlněnou část navržené komunikace. Nejmenší stavební pozemek č. 7 má rozlohu 1021,6 m², největší stavební pozemek č. 16 má rozlohu 1816,8 m².

PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY – bydlení R_{RD}		
id. číslo skupiny pozemků	počet domů	plocha pozemku v m ²
1	7	7717,2
2	5	5558,2,
3	1	1816,8
4	3	3683,7
Celkem	16	18775,9

Všechny citované stavební pozemky (74 v Útušičích a 16 v Robčicích) jsou navrženy jako pozemky pro bydlení v rodinných domech – B_{rd} s těmito základními funkčními i prostorovými regulačními podmínkami:

Pozemky bydlení - (B_{RD})

- v rodinných domech

pozemky 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 - např. maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, oprava elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití: platí pro zastavitelné plochy U-Z1(B_{RD}) a U-Z2(B_{RD})

- podmínka: v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KPZ: 30 – 40 %

- max. podlažnost: 1 – 2 NP + podkroví
- min. ozelenění: 40 %

Další podmínky:

- dopravní obsluha i obsluha inženýrskými sítěmi je navržena z přilehlých veřejných prostranství
- každý rodinný dům bude mít garáž (případně otevřené stání) pro minimálně jedno auto
- výstavba na ploše U-Z2 bude respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně IIA a IIB Plzeň – Homolka
- k RD 29 na ploše U-Z2 bude vymezen pozemek pro účelovou soukromou komunikaci (20)

2.4.2. Pozemky veřejných prostranství VP

➤ **Útušice**

• Plocha U-Z1

V této ploše jsou navrženy 3 skupiny pozemků veřejných prostranství s komunikacemi (č. 6, 7, 8) pro obsluhu navržených stavebních pozemků. Tato veřejná prostranství zahrnují komunikace, chodníky, případně doprovodnou zeleň.

V řešené ploše U-Z1 jsou vymezeny ulice s obslužnou komunikací oboustranným chodníkem, obytné ulice se zklidněnou dopravou nebo pěší a ostatní komunikace. Rozmístění je patrné z grafické dokumentace.

PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY – veřejná prostranství VP		
id. číslo skupiny pozemků	plocha pozemku v m ²	poznámka
6	3848,5	obslužná komunikace
7	2986,9	zklidněná komunikace
8	6143,4	pěší komunikace
Celkem	6978,8	

• Plocha U-Z2

V této ploše jsou navrženy 4 skupiny veřejných prostranství s komunikacemi č. 18, 19, 21, 22 pro obsluhu navržených stavebních pozemků. V řešené ploše jsou vymezeny ulice s obslužnou komunikací s oboustranným chodníkem, obytné ulice se zklidněnou dopravou nebo pěší a ostatní komunikace. Rozmístění je patrné z grafické dokumentace.

PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY – veřejná prostranství VP		
id. číslo skupiny pozemků	plocha pozemku v m ²	poznámka
18	6549,0	obslužná komunikace
19	582,8	zklidněná komunikace
21	728,8	zklidněná komunikace
22	356,8	pěší komunikace
Celkem	8217,4	

➤ **Robčice**

• Plocha R-Z1

V této ploše je navržena 1 skupina pozemků veřejného prostranství č. 5 s obytnou ulicí se zklidněnou dopravou pro obsluhu navržených stavebních pozemků. Rozmístění je patrné z grafické dokumentace.

PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY – veřejná prostranství VP		
id. číslo skupiny pozemků	plocha pozemku v m ²	poznámka
5	3478,6	zklidněná komunikace
Celkem	3478,6	

Všechny citované skupiny pozemků veřejných prostranství (i.č. 6, 7, 8, 18, 19, 21, 22 v Útušicích a i.č. 5 v Robčicích) jsou navrženy jako pozemky veřejných prostranství VP s těmito základními funkčními a prostorovými regulačními podmínkami:

Pozemky veřejných prostranství - (VP)

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 :

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Další podmínky:

- v rámci veřejných prostranství budou vymezeny plochy pro parkování
- u skupiny pozemků i.č.6 v Útušicích řešit stykovou křižovatku se silnicí III/18032a a napojení na paprsek navržené okružní křižovatky na silnici III/18032
- skupina pozemků i.č. 8 a 22 v Útušicích bude sloužit pouze pro pěší
- u skupiny pozemků i.č. 5 v Robčicích řešit stykovou křižovatku se silnicí III/18032d, stykovou křižovatku s místní komunikací na jihozápadě a průsečnou křižovatku s místní komunikací na jihu
- u skupiny pozemků i.č. 18 v Útušicích řešit napojení na paprsek navržené okružní křižovatky na silnici III/18032, malou okružní křižovatku s paprskem pro napojení komunikace i.č. 19 a rovněž řešit stykovou křižovatku s komunikací ve východní části obce
- mezi obslužnou komunikací a chodníkem na pozemcích i.č. skupiny 6 a 18 v Útušicích bude vložen 3 m široký pás veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (i.č. skupiny pozemků 12, 24 a 25)
- stávající manipulační a ostatní plocha u stávajícího RD na st.p.č. 262/88 v ploše U-Z1 bude sjezdem napojena na navrženou obslužnou komunikaci
- chodník podél obslužné komunikace skupiny pozemků i.č. 6 v Útušicích v ploše U-Z1 bude navazovat na chodník podél silnice III/18032a

2.4.3. Pozemky veřejné zeleně na veřejném prostranství ZV

➤ Útušice

- Plocha U-Z1

V této ploše jsou pro setkávání a oddych obyvatelstva a rovněž pro posílení přírodní složky v území navrženy pozemky veřejné zeleně (skupina pozemků i.č.12) v šířce 3 m v celé délce podél navržené obslužné komunikace i.č. sk. 6 a další pozemky veřejné zeleně zejména pro přeložky inženýrských sítí a rovněž pro veřejnou zeleň s ochrannou funkcí, (skupina pozemků i.č.10 a 11) podél silnice III/18032a

PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY – veřejná zeleň ZV		
id. číslo skupiny pozemků	plocha pozemku v m ²	poznámka
9	51,0	ochranná zeleň pro VN 22 kV
10	518,5	ochranná zeleň pro VN 22 kV
11	455,6	ochranná zeleň pro VN 22 kV
12	988,5	parková zeleň
Celkem	2013,6	

- Plocha U-Z2

V této ploše jsou pro setkávání a oddych obyvatelstva a rovněž pro posílení přírodní složky v území navrženy pozemky veřejné zeleně (skupina pozemků i.č. 23, 24, 25). Skupiny pozemků i.č. 24 a 25 jsou opět řešeny v šířce 3 m v celé délce podél navržené obslužné komunikace.

PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY – veřejná zeleň - ZV		
id. číslo skupiny pozemků	plocha pozemku v m ²	poznámka
23	780,3	parková zeleň
24	547,2	parková zeleň
25	936,6	parková zeleň
Celkem	2264,1	

- Plocha U-Z10

V této ploše jsou pro ochranu navržené obytné zástavby na plochách U-Z1 a U-Z2 navrženy pozemky veřejné zeleně (skupina pozemků i.č. 27, 28 a 29), které navazují na řešenou okružní křižovatku na ploše U-Z10.

PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY – veřejná zeleň - ZV		
id. číslo skupiny pozemků	plocha pozemku v m ²	poznámka
27	647,6	ochranná zeleň u sinice III/18032
28	226,2	ochranná zeleň u sinice III/18032
29	504,5	ochranná zeleň u silnice III/18032
Celkem	1378,3	

➤ **Robčice**

• Plocha R-Z1

V této ploše jsou pro setkávání, relaxaci a oddych obyvatelstva a rovněž pro posílení přírodní složky v území navrženy pozemky veřejné zeleně 10 a další pozemky veřejné zeleně zejména pro trasy stávajících a navržených inženýrských sítí (skupina pozemků i.č. 6, 7, 8, 9, 11).

PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY – veřejná zeleň ZV		
id. číslo skupiny pozemků	plocha pozemku v m ²	poznámka
6	132,9	ochranná zeleň pro kabel 22kV, TS, kabel NN
7	127,0	ochranná izolační zeleň pro TS
8	116,6	ochranná zeleň u silnice III/18032
9	282,6	ochranná zeleň pro kabel NN
10	1083,8	parková zeleň s retenční nádrží
11	110,0	ochranná zeleň pro kanalizaci
Celkem	3705,8	

Všechny citované skupiny pozemků veřejné zeleně (i.č. 9, 10, 11, 12, 23, 24, 25, 27, 28 a 29 v Útušicích a i.č. 6, 7, 8, 9, 10, 11, v Robčicích) jsou navrženy jako pozemky veřejné zeleně na veřejných prostranstvích ZV s těmito základními funkčními a prostorovými regulačními podmínkami:

Pozemky veřejné zeleně na veřejných prostranstvích - (ZV)

- na veřejném prostranství

pozemky 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 :

- pozemky veřejně přístupné zeleně, plnící v území určitou funkci

Přípustné využití:

- pozemky veřejné zeleně ochranné (izolační)
- pozemky veřejné zeleně odstupové (clonné)
- pozemky veřejné zeleně odstupové (doprovodné)
- pozemky veřejné zeleně rekreační (pobytové)
- pozemky veřejné zeleně parkové (estetické – náves, okolí NKP)
- pozemky veřejné zeleně doplňkové (s event. terénními úpravami)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím skupin

Další podmínky:

- na skupinách pozemků i.č. 12, 24 a 25 v Útušicích budou v minimálním potřebném rozsahu řešena stání pro osobní automobily (12 – 10 stání, 24 – 7 stání, 25 – 10 stání)

- pod skupinami pozemků i.č. 12, 24 a 25 v Útušicích nebudou umístěny žádné inženýrské sítě, pozemky budou určeny prioritně pro vzrostlou zeleň realizovanou formou výsadby soliterů tvořící stromořadí a pro mobiliář pro oddech obyvatelstva
- parková úprava skupin pozemků i.č. 23 na ploše U-Z2 plynule naváže na parkovou úpravu pozemků i.č. 28 na ploše U-Z10 v Útušicích
- na skupině pozemků i.č. 10 v Robčicích bude prostor řešen pro akumulaci dešťových vod
- šířka skupiny pozemků i.č. 6 a 11 pro trasy inženýrských sítí na ploše R-Z1 je 3 m

2.4.4. Pozemky pro dopravní infrastrukturu silniční DIs

➤ Útušice

• Plocha U-Z10

V této ploše je navržena okružní křižovatka (skupina pozemků i.č. 26) na průjezdné sinici III/18032 se 4 paprsky, z toho 2 pro navržené obslužné komunikace v plochách U-Z1 a U-Z2.

PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY – doprava DIs		
id. číslo skupiny pozemků	plocha pozemku v m ²	poznámka
26	3549,9	okružní křižovatka
Celkem	3549,9	

Okružní křižovatka je navržena jako pozemky pro dopravní infrastrukturu silniční DIs s těmito základními funkčními a prostorovými regulačními podmínkami:

Pozemky dopravní infrastruktury silniční - (DIs)

pozemky 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 náspů, 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

Další podmínky:

- cyklistická trasa podél sinice III/18032 bude vedena po pozemcích okružní křižovatky

Poznámka:

Součástí zastavitelné plochy U-Z10 jsou pozemky, na kterých zůstává i nadále stávající stav v území. Jedná se o skupiny pozemků, i.č. 30, 31, 32 a 33. Pozemky i.č. 30 a 31 představují výstavbou nedotčené plochy ZPF – bude použit regulativ dle ÚP – NZ – pozemky nezastavěného území – zemědělské. Pozemky i.č. 32 a 33 představují stávající silnici č. III/18032 – bude použit regulativ dle ÚP DIs - pozemky dopravní infrastruktury silniční.

3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která vytváření ulice a zahrnují komunikace, chodníky, případně doprovodnou zeleň. Ulice jsou rozlišeny podle kategorie komunikace, která je v ulici vedena:

- * VPo – pozemky veřejných prostranství (ulice) s obslužnou komunikací
- * VPz – pozemky veřejných prostranství (ulice) se zklidněnou komunikací
- * VPP – pozemky veřejných prostranství (ulice) s pěší komunikací

Poznámka:

Součástí uličního prostoru VPo v Útušicích v obou plochách U-Z1 a U-Z2 je i vložený pás veřejné zeleně š. 3 m, který nemá charakter doprovodné zeleně, ale představuje samostatný specifický prvek veřejné zeleně v obci.

Uspořádání profilu uličního prostoru je patrné z grafické dokumentace.

* **VPo – pozemky veřejných prostranství (ulice) s obslužnou komunikací:**

- v grafické části jsou navrženy skupiny pozemků i.č. 6 a 18 v Útušicích
- mezi obslužnou komunikací a jedním chodníkem bude vložen 3 m široký pás veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (skupiny pozemků i.č. 12, 24 a 25) – o tyto 3 m bude uliční prostor v celé délce rozšířen
- celková šířka vymezené rozšířené ulice bude tedy 12,5 m v U-Z1 a 13 m v U-Z2, z toho 3 m pro veřejnou zeleň

Šířka ulice bude v obloucích ještě rozšířena až na 14,20 m a to pro rozšířenou obslužnou komunikaci

* **VPz – pozemky veřejných prostranství (ulice) se zklidněnou komunikací:**

- v grafické části jsou navrženy skupiny pozemků i.č. 7 v ploše U-Z1, i.č. 19 a 21 v ploše U-Z2 a i.č. 5 v ploše R-Z1
- šířka všech těchto ulic bude 8 m v U-Z1 a U-Z2, 8,5 m v R-Z1
- součástí veřejných prostranství se zklidněnými komunikacemi jsou plochy pro parkování

* **VPP – pozemky veřejných prostranství (ulice) s pěší nebo ostatní komunikací:**

- v grafické části jsou navrženy skupiny pozemků i.č. 8 v ploše U-Z1 a 22 v ploše U-Z2
- šířka obou těchto navržených ulic bude jen 5 m

3.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Správní území obce Útušice se nachází vzdušnou čarou cca 8km jižně od centra Plzně. Toto území je ohraničeno ze všech stran dopravními koridory: ze severu dálnicí D5 vzdálenou od kraje zástavby

obce cca 500m, ze západu silnicí I/27 a jihovýchodně zde prochází silnice II/180. Z dálnice D5 a silnice I/27 není do řešeného území přímé dopravní napojení. Dopravní síť umožňující obsluhu celého území tvoří silnice III. třídy č. 18032, 18032a a 18032d, které jsou v kategorii S 7,5/60. Na správním území leží obec Útušice a sídlo Robčice.

Stávající dopravní napojení Útušic:

Silnice III/18032d propojuje Útušice východním směrem na sil. II/180 (1km) a dále na okružní křižovatku u OC Olympie (4,5km). Silnice III/18032a vede z Útušic severně nadjezdem nad D5 na MUK s I/27 u Litic (cca 3km) a silnice III/18032 propojuje Útušice také severně přes další nadjezd nad D5 a přes Radobyčice na Doudlevec (5km).

Stávající dopravní napojení Robčic:

Silnicí III/18032d jsou Robčice přímo napojeny na sil. II/180 a severovýchodně na Útušice (cca 1km).

Dle zadání územní studie je zpracován návrh dopravního řešení těchto požadovaných ploch: Zastavitelné plochy U-Z1, U-Z2, U-Z10 v Útušicích a zastavitelná plocha R-Z1 v Robčicích.

➤ **Útušice**

• Plocha U-Z10

Tato plocha je dopravní plocha určená k vybudování okružní křižovatky na silnici III/18032, do které pak budou napojeny nové místní komunikace, které kvalitně obslouží zastavitelné plochy U-Z1, U-Z2. Okružní křižovatka je navržena jako malá s vnějším poloměrem R=17m, jízdním pruhem šířky 6m, lemovaným prstencem 2,5m. Vnitřní poloměr je 11m a poloměr prstence je 8,5m. Do okružní křižovatky jsou napojeny 4 větve:

- ve směru sever-jih je to stávající silnice III. třídy č. 18032 (hlavní sběrná komunikace)
- ze západu je navrženo nové připojení navržené obslužné komunikace pro plochu U-Z1, která povede na západ, kde bude napojena do silnice III. třídy č. 18032a
- z východu je v návrhu napojena nová obslužná komunikace pro plochu U-Z2, která je jihovýchodně napojena na stávající místní komunikaci v zastavěném území Útušic. Organizace dopravy včetně možného způsobu dopravních omezení na stávající místní komunikaci bude s ohledem na její parametry prověřena a upřesněna v rámci přípravné dokumentace (pro územní rozhodnutí na realizaci plochy U-Z2).

Kolem okružní křižovatky je ze tří stran veden samostatný chodník šířky 1,5m odsazený cca 6m od hrany vozovky. Přes větve křižovatky je chodník převeden pomocí dělených převedů pro chodce šířky 3m s ostrůvky šířky min. 2m. Návrh počítá s dodatečným vybudováním chodníku podél stávající silnice III/18032 směrem do centra k obecnímu úřadu.

Po silnici III/18032 je značena cyklotrasa č. 2125. Převedení cyklotrasy přes novou okružní křižovatku bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace (jsou možné dva přístupy převedení – v jízdním pruhu komunikace a přes okružní pás, kdy je cyklista součástí hlavního dopravního proudu spolu s motorovou dopravou; nebo mimo okružní pás po samostatné oddělené komunikaci pro cyklisty).

• Plocha U-Z1

dopravní napojení plochy U-Z1

Stavební pozemky pro bydlení v RD v ploše U-Z1 jsou napojeny novou obslužnou komunikací funkční skupiny „C“ v délce 400m, v kategorii MO 12,50/6,5/50. Komunikace je vedena v přímé, začíná jako západní větev okružní křižovatky na silnici III/18032 a končí T-křižovatkou s režimem „Stůj, dej přednost v jízdě“ napojenou do silnice III/18032a. Prostor místní komunikace je 12,5m mezi hranicemi parcel, hlavní dopravní prostor je šířky 6,5m s dvoupruhovou vozovkou šířky 5,5m mezi obrubníky.

Podél komunikace je navržen oboustranný chodník šířky 1,5m, na severní straně je mezi chodník a komunikaci vložen pás veřejné zeleně šířky 3m pro oddych obyvatel s možností umístit zde místy podélná stání pro parkování (podle předběžného výpočtu cca 10 stání v pásu veřejné zeleně + 2 soukromá stání na každém pozemku pro RD). Komunikace je s oboustrannými obrubníky, odvodnění je pomocí vpustí do kanalizace.

Vlevo ve směru od okružní křižovatky je připojena komunikace ve tvaru „U“ délky 70+150+70m. Komunikace bude funkční skupiny „D“ v režimu průjezdné obytné zóny kategorie D1 8/5,5/20 – tj. obousměrná, dvoupruhová (případně část i jednopruhá s parkováním) s šířkou dopravního prostoru 5,5m a prostoru místní komunikace 8m mezi hranicemi parcel (podle předběžného výpočtu bude umístěno do 7 stání na komunikaci + 2 soukromá stání na každém pozemku). V této části na západní straně je rovněž uvažován prostup mezi ploty 5m pro výstavbu chodníku.

- Plocha U-Z2

dopravní napojení plochy U-Z2

Stavební pozemky pro bydlení v RD v ploše U-Z2 jsou napojeny novou obslužnou komunikací funkční skupiny "C" napojenou jako východní větev okružní křižovatky na silnici III/18032. Komunikace je navržena v etapách délky 270m (severní část) a 360m (jižní část). Mezi severní a jižní částí je vložena T- křižovatka, do které je napojena krátká spojovací komunikace délky 130 m na silnici III/18032. Komunikace jsou s oboustrannými obrubníky, odvodnění je pomocí vpustí do kanalizace.

Severní část obslužné komunikace je navržena v kategorii MO 13,0/7,0/50 a začíná jako východní větev okružní křižovatky v lokalitě U-Z10, komunikace dále pokračuje pravotočivým obloukem o poloměru 65m v ose komunikace a přímým úsekem končí severní část napojením do T-křižovatky. Zde je etapově navržena miniokružní křižovatka, která bude do doby výstavby jižní, nebo severní části (podle toho, která etapa bude zbudována první) komunikace plnit funkci obratiště. Po dokončení jižní části obslužné komunikace bude odstraněna a nahrazena stykovou křižovatkou.

Parametry severní části: Prostor místní komunikace je 13,0m mezi hranicemi parcel, hlavní dopravní prostor je šířky 7,0m s dvoupruhovou vozovkou šířky 6,0m mezi obrubníky. Podél komunikace je navržen oboustranný chodník šířky 1,50m, na východní straně je mezi chodník a komunikaci vložen pás veřejné zeleně š. 3m pro oddych obyvatel s možností umístit zde podélná stání pro parkování (podle předběžného výpočtu bude umístěno do 7 stání na komunikaci + 2 soukromá stání na každém pozemku).

. V místě oblouku je komunikace rozšířená, prostor místní komunikace je zde 14,20m mezi hranicemi parcel.

Miniokružní křižovatka je navržena s vnějším poloměrem $R = 12m$ a s přejížděným středem.

Jižní část obslužné komunikace je navržena rovněž v kategorii MO 13,0/7,0/50 a začíná jako přímé prodloužení severní části obslužné komunikace z miniokružní křižovatky (po dokončení obou částí bude miniokružní křižovatka přebudována na stykovou), cca po 90m zahýbá 90° vlevo obloukem o poloměru 30m (v ose komunikace) a po přímém úseku délky 200m se stáčí o 90° vpravo obloukem o poloměru 20m (v ose komunikace). Jižní část obslužné komunikace končí po cca 30m propojením dle aktuálních podmínek na stávající místní jednopruhou komunikaci. Organizace dopravy včetně možného způsobu dopravních omezení na stávající místní komunikaci bude s ohledem na její parametry prověřena a upřesněna v rámci přípravné dokumentace (pro územní rozhodnutí na realizaci plochy U-Z2). V jihozápadní části je uvažován prostup mezi ploty š. 5m, ve kterém bude umístěn chodník pro pěší.

Parametry jižní části: Prostor místní komunikace je 13,0m mezi hranicemi parcel, hlavní dopravní prostor je šířky 7,0m s dvoupruhovou vozovkou šířky 6,0m mezi obrubníky. Podél komunikace je navržen oboustranný chodník šířky 1,50m, na východní (respektive severní) straně je mezi chodník a

komunikaci vložen pás veřejné zeleně š. 3m pro oddych obyvatel s možností umístit zde podélná stání pro parkování (podle předběžného výpočtu bude umístěno do 10 stání na komunikaci + 2 soukromá stání na každém pozemku).

. V místě oblouků je komunikace rozšířena, prostor místní komunikace je zde 11,20m pro R=30m a 12,0m pro R=20m.

Propojovací komunikace:

Komunikace délky 130m spojuje silnici III/18032 s navrženou obslužnou komunikací. Tato propojovací komunikace bude funkční skupiny "D" v režimu obytné zóny kategorie D1 8/3,5/20 – tj. jednosměrná, jednopruhá s šířkou dopravního prostoru 3,5m a prostoru místní komunikace 8m mezi hranicí parcel.

➤ **Robčice**

- Plocha R-Z1

dopravní napojení plochy R-Z1

Stavební pozemky pro bydlení v RD v ploše R-Z1 jsou napojeny na stávající dopravní systém novou místní komunikací, která se napojuje na silnici III/18032d v místě stávající křižovatky. Tato křižovatka je v návrhu upravena na kolmé připojení. Nová komunikace délky 165m je od tohoto místa projektována jako dva protisměrné oblouky o poloměru 70m a 65m. Cca 35m od křižovatky je na novou komunikaci napojena stávající komunikace z jihu kolmou stykovou křižovatkou. Přibližně v místě inflexu je umístěna kolmá průsečná křižovatka, do které bude zaústěna další stávající komunikace z jihovýchodu. Délka čtvrté, nové, větve křižovatky má délku cca 30m. Komunikace je napojena stykovou křižovatkou na kolmou komunikaci délky cca 160m. Po 60m vlevo na této komunikaci je stykově napojena větev délky 45m. Všechny nové komunikace jsou funkční skupiny "D" v režimu obytné zóny v kategorii D1 8,5/5,5/20 – tj. obousměrná, dvoupruhová s šířkou dopravního prostoru 5,5m a šířkou prostoru místní komunikace 8,5 m mezi hranicí parcel (podle předběžného výpočtu bude umístěno do 7 stání na komunikaci + 2 soukromá stání na každém pozemku). Odvodnění komunikací je pomocí vpustí do kanalizace.

Obecně

Všechny komunikace funkční skupiny "D1" budou splňovat základní atributy, např.: smíšený provoz, jedna výšková úroveň, usměrnění pohybu vozidel pomocí stavebních úprav, vyznačení dopravními značkami, stavební úprava vjezdu, nadřazenost pobytové funkce nad funkcí dopravní, možnost her i v dopravním prostoru, zeleň, stání pouze na vyhrazených parkovacích místech, atd.

3.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Trasy inženýrských sítí budou vedeny v rámci veřejných prostranství, pozemků dopravní silniční infrastruktury i v rámci vybraných pozemků veřejné zeleně na veřejném prostranství. V žádném případě nebudou umístovány inženýrské sítě v pásech veřejné zeleně š. 3 m podél navržených obslužných komunikací (skupiny pozemků i.č. 12 v U-Z1 a i.č. 24 a 25 v U-Z1). Tyto pozemky veřejné zeleně budou určeny výhradně pro vzrostlou zeleň charakteru stromořadí, pro umístění mobiliáře pro oddych obyvatelstva a pro nezbytné parkování v nejnútnejším rozsahu.

3.3.1. Zásobování vodou

V sídlech Útušice a Robčice není vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou bude řešeno dle projektové dokumentace po etapách od zdroje vody, úpravnu, vodojem až po rozvody pitné vody v ulicích obce a sídla.

Na tyto nové rozvody vodovodu pro stávající zástavbu obce i Robčic budou napojeny i nové objekty v rozvojových plochách Útušice U-Z1, U-Z2 a Robčice R-Z1. Vodovodní potrubí je navrhováno profilu DN 80 (PE 90).

Orientační bilance vody:

Skutečná spotřeba vody se může měnit dle skutečného počtu bydlících obyvatel. Je uvažováno se specifickou potřebou vody pro obyvatelstvo 120l/os/d při koeficientu denní nerovnoměrnosti 1,35

➤ Útušice: U-Z1 a U-Z2

Celkem 74 RD = 205 obyvatel

$$Q_p = 205 \times 0,12 = 24,6 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 24,6 \times 1,35 = 33,0 \text{ m}^3/\text{d} = 0,38\text{l/s}$$

Robčice: R-Z1

Celkem 16 RD = 45 obyvatel

$$Q_p = 45 \times 0,12 = 5,4 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 5,4 \times 1,35 = 7,3 \text{ m}^3/\text{d} = 0,08\text{l/s}$$

3.3.2. Kanalizace

3.3.2.1. Splašková kanalizace

➤ **Útušice**

Obec Útušice má mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod (ČOV). Ta byla v roce 2003 rekonstruována. Na ČOV Útušice je ukončena kanalizační síť oddílné splaškové kanalizace. ČOV Útušice má po rekonstrukci dostatečnou kapacitu pro přivedení splaškových vod ploch U-Z1 a U-Z2.

Splaškové vody objektů nových rozvojových ploch Útušice U-Z1 a U-Z2 budou gravitačně přivedeny do tohoto kanalizačního systému. Napojovací body jsou celkem tři: u komunikace III/18032a Útušice – Litice, III/18032 Útušice – Radobyčice a východní okraj obce u č.p. 99.

Kanalizace bude provedena v profilu DN 250.

Západní a jižní části plochy U-Z1 budou gravitačně svedeny do stávající splaškové kanalizace v silnici III/18032a na západním okraji plochy. Severovýchodní část plochy U-Z1 a RD č.1 v ploše U-Z2 budou odkanalizovány do stávající splaškové kanalizace v silnici III/18032. Celá plocha U-U2 bude gravitačně odkanalizována do stávající splaškové kanalizace v ulici podél Útušického potoka ve východní části obce.

➤ **Robčice**

Sídlo má vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci, která je zakončena v ČOV Robčice.

Splaškové odpadní vody východní a severní části rozvojové plochy R-Z1 budou splaškovou kanalizací převedeny pod silnicí III/18032d a odtud dále do ČOV Robčice mezi severovýchodním okrajem zástavby sídla. Splaškové vody západní a jižní části plochy R-Z1 budou svedeny na stávající splaškovou kanalizaci ve stávajících místních komunikacích na jižním okraji plochy.

3.3.2.2. Likvidace dešťových vod

➤ Útušice: U-Z1, U-Z2, U-Z10

Koncepce likvidace dešťových vod severně nad Útušicemi je řešena s maximálním důrazem na odvedení těchto vod přímo do řeky Úhlavy mimo zástavbu obce. Proto bylo třeba řešit přívalové vody ze zemědělsky obhospodařované plochy (dnes pole) těsně severně nad plochou U-Z1.

V současné době se na severním okraji obce Útušice nachází pole, které v blízkosti zástavby přechází v zatravněnou plochu a ovocný sad. Území je v současné době ohraničeno místní komunikací na jihu, komunikací III. třídy na západě a východě, koridorem dálnice D5 na severu. Pozemek v podstatě tvoří svah, který má průměrný sklon cca 2,6% a v současné době délku cca 690 m (měřeno úhlopříčně).

Po realizaci zástavby dle návrhu U-Z1 bude plocha zemědělského pozemku zmenšena.

Západní strana bude mít délku cca 410 m a převýšení 10 m, sklon cca 2,4 %, východní část délku cca 310 m, převýšení 3,0 m, sklon 1%.

Pro návrh odvedení přívalových vod z tohoto pozemku bylo pole rozděleno dle rozvodnice na 2 části – větší severní část vymezena dálnicí D5, silnicí 18032 a rozvodnicí a podstatně menší jihozápadní část při silnici 18032a:

- Dešťové vody ze severní větší části pole budou svedeny stávajícím příkopem podél silnice 18032 až k navrženému novému propustku pod touto krajskou silnicí. Do tohoto propustku bude rovněž přiveden přepad z navržené retenční nádrže severně nad plochou U-Z1. Odtud budou navrženým potrubím DN 1000 převedeny dešťové vody podél okraje plochy U-Z10 východním směrem a dále v trase katastrované cesty p.p.č. 358/99 v k.ú. Útušice severovýchodním směrem až ke stávajícímu otevřenému příkopu ochranného valu dálnice D5. Odtud bude dešťová voda svedena otevřeným příkopem přímo do koryta řeky Úhlavy.
- Dešťové vody z jihozápadní menší části pole severně nad plochou U-Z1 budou svedeny navrženým otevřeným příkopem podél severního okraje zastavitelné plochy U-Z1 do navržené retenční nádrže o objemu 300 m³ při silnici III/18032. Přepad z navržené retenční nádrže bude veden zmiňovaným propustkem pod silnicí III/18032 společně s vodami ze severní části pole. Odtud budou společné dešťové vody z celého pole nad plochou U-Z1 vyvedeny společným potrubím DN 1000 přímo do řeky Úhlavy mimo obec – viz. výše.
Navržená retenční nádrž severovýchodně nad plochou U-Z1 transformuje pouze přítoky od plochy povodí, které přivádí vody k navrhované zástavbě U-Z1.
- Do „severního potrubí“ dešťové kanalizace pro odvedení přívalových vod z pole nad plochou U-Z1 budou svedeny i dešťové vody ze severní části zastavitelné plochy U-Z2. Jedná se o celou část U-Z2 sever ohraničenou malou okružní křižovatkou na jihu. Dešťové vody z jižní části plochy U-Z2 budou dle spádových možností svedeny jižním směrem v trase obslužné komunikace kolem trafostanice TS B do údolí Útušického potoka na východním okraji obce. Výškový rozdíl dešťové kanalizace v údolí potoka bude překonán spadišti. Celé zařízení bude nutné provozovat a začlenit k vodohospodářským objektům obce.
- Dešťové vody rozvojové plochy U-Z1 budou odvedeny přes retenční objemy na pozemcích pro RD do dvou větví stávající dešťové kanalizace podél silnice III/18032a a III/18032, které se setkávají u stávající kruhové křižovatky v centru obce a dále jsou svedeny do koryta Útušického potoka v centru obce.

➤ Robčice: R-Z1

Koncepce likvidace dešťových vod ze zastavitelné plochy R-Z1 je řešena přímým odvedením těchto vod do Útušického potoka mimo jakoukoliv zástavbu. Do nové dešťové kanalizace v ploše R-Z1 bude rovněž napojena nová dešťová kanalizace ve stávajících komunikacích při jižním okraji plochy. Na

severním cípu plochy R-Z1 je navržena malá retenční nádrž o objemu 20 m³. Přebudování vody z retenční nádrže je veden otevřeným příkopem podél silnice 18032d východním směrem ke stávajícímu propustku potoka. Tento stávající propustek o dimenzi DN 800 nebude vyhovovat a je třeba ho nahradit propustkem DN 1200 mm. Za propustkem budou dešťové vody převedeny na sever údolní nivou do Útušického potoka.

3.3.3. Zásobování elektrickou energií

➤ Útušice

• Plocha U-Z1

* Venkovní vedení VN 22kV:

Přes západní část plochy U-Z1 pro bydlení v RD je vedeno venkovní vedení VN 22kV s přípojkou ke stávající trafostanici TS1, které bude přeloženo severovýchodním směrem mimo plochu U-Z1.

K přeloženému vedení VN 22kV bude vybudována nová odbočka venkovního vedení VN 22kV k trafostanici TS1 s izolovanými vodiči ke snížení OP vedení. Při silnici III/18032a u severozápadního cípu plochy U-Z1 bude zrealizována nová TS A napojená venkovním vedením VN 22kV na přeložené vedení VN 22kV. Stavební pozemky pro bydlení v RD budou napojeny na rozvody NN z této nové trafostanice TS A.

* Přípojky NN:

Z rozvaděčů nově osazené trafostanice TS A budou provedeny vývody pro napojení 33 rodinných domů. Vývody provedené zemními kabelovými rozvody budou zasmyčkovány přes pojistkové a rozpojovací skříně, které budou osazeny v plastových pilířích na rozhraní parcel jednotlivých rodinných domů.

Elektroměrové rozvaděče pro jednotlivé rodinné domy budou osazeny vedle pojistkových skříní. Přípojky od elektroměrových rozvaděčů k jednotlivým rodinným domům budou vedeny ve výkopech po vlastních pozemcích. Při styku s ostatními sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí. Kabely budou uloženy v chodníku.

Orientační výpočet potřeby elektrického příkonu:

Výpočet je proveden pro uvažovaný počet 33 bytových jednotek v rodinných domech:

bytový odběr	15 kV
nebytový odběr – veřejné osvětlení	1 kV

Návrh nové výstavby:

bydlení	33 bytových jednotek
potřebný příkon	33 x 15 + 1 = 496 kV

• Plocha U-Z2

* Venkovní vedení VN 22 kV

Zastavitelná plocha U-Z2 není v současné době dotčena žádným vedením VN 22 kV. Pro tuto plochu bude vybudována nová trafostanice TS B na východním okraji plochy U-Z2 připojená novou odbočkou venkovního vedení VN 22 kV navržené přeložky venkovního vedení VN 22 kV východně od Útušic podél údolní nivou Útušického toku dle řešení ÚP Útušice. Stavební pozemky pro bydlení v 41 RD budou napojeny rozvody NN z této nové trafostanice TS B a to jižní i severní část.

* Přípojky NN

Z rozvaděčů nově osazené trafostanice TS A bude provedeno pro napojení rodinných domů. Vývody provedené zemními kabelovými rozvody budou zasmyčkovány přes pojistkové a rozpojovací skříně, které budou osazeny v plastových pilířích na rozhraní parcel jednotlivých rodinných domů.

Elektroměrové rozvaděče pro jednotlivé rodinné domy budou osazeny vedle pojistkových skříní. Přípojky od elektroměrových rozvaděčů k jednotlivým rodinným domům budou vedeny ve výkopech po vlastních pozemcích. Při styku s ostatními sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí. Kabele budou uloženy v chodníku.

Orientační výpočet potřeby elektrického příkonu:

Výpočet je proveden pro uvažovaný počet 41 bytových jednotek v rodinných domech:

bytový odběr	15 kV
nebytový odběr – veřejné osvětlení	1,5 kV
Návrh nové výstavby:	
bydlení	41 bytových jednotek
potřebný příkon	$41 \times 15 + 1,5 = 616,5$ kV

➤ **Robčice**

• Plocha R-Z1

* Venkovní vedení VN 22 kV

Přes jižní část plochy R-Z1 pro bydlení v RD je vedeno venkovní vedení VN 22 kV ke stávající trafostanici TS5 v řešené ploše R-Z, které bude zrušeno a bude vybudovaná přeložka přípojky VN 22 kV pro TS5 zemním kabelovým vedením zejména v trase navržených komunikací. Na východním okraji plochy R-Z1 stojí další stávající trafostanice TS6 připojená na venkovní vedení VN 22 kV rovněž venkovním vedením VN 22 kV.

Stavební pozemy pro bydlení v 16RD budou napojeny na rozvody NN z těchto stávajících trafostanic TS5 a TS6.

Přípojky NN:

Z trafostanice TS 6 je přes jižní okraj plochy R-Z1 veden kabel NN ve stávajících komunikacích pro zásobování skupiny RD jižně u plochy R-Z1. Tento NN kabel bude částečně přeložen v trase navržených komunikací v ploše R-Z1 a bude využit i pro zásobování RD v této ploše.

Z rozvaděče stávající trafostanice TS 5 budou provedeny vývody pro napojení rodinných domů. Vývody provedené zemními kabelovými rozvody budou zasmyčkovány přes pojistkové a rozpojovací skříně, které budou osazeny v plastových pilířích na rozhraní parcel jednotlivých rodinných domů.

Elektroměrové rozvaděče pro jednotlivé rodinné domy budou osazeny vedle pojistkových skříní. Přípojky od elektroměrových rozvaděčů k jednotlivým rodinným domům budou vedeny ve výkopech po vlastních pozemcích.

Při styku s ostatními sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Kabele budou uloženy v chodníku.

Orientační výpočet potřeby elektrického příkonu:

Výpočet je proveden pro uvažovaný počet 16 bytových jednotek v rodinných domech:

bytový odběr	15kV
nebytový odběr – veřejné osvětlení	0,5 kV
Návrh nové výstavby:	
bydlení	16 bytových jednotek
potřebný příkon	$16 \times 15 + 0,5 = 240,5$ kV

3.3.4. Zásobování plynem

Od severozápadu jsou v souběhu do prostoru mezi obcí Útušice a sídlem Robčice vedeny dvě potrubí vysokotlakového plynovodu. V blízkosti komunikace č. III/18032d Útušice – Robčice je vysokotlaká regulační stanice, která snižuje hladinu tlaku na středotlak a dále je v tomto prostoru vybudována

stanice katodové ochrany. Po křížení s komunikací III/18032d se VTL plynovody rozdělují. Jeden obchází obec Útušice po jejím jihovýchodním okraji a směřuje ke Štěnovicím, druhý VTL plynovod obchází sídlo Robčice při jejím východním okraji a směřuje jižním směrem na Chlumčany.

Z VTL regulační stanice jsou zásobeny jak obec Útušice tak i Robčice. STL plynovod má dostatečnou kapacitu. Vlastní navržená místní STL síť bude provedena v dimenzích LPE 50 a LPE 40. Napojení RD bude realizováno z plotových plynových pilířků LP 100 situovaných na hranicích pozemků. Rozvody budou provedeny v souladu s ČSN 75 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

➤ **Útušice**

• Plochy U-Z1 a U-Z2

V obci Útušice budou nové rozvojové plochy zásobeny novým STL plynovodem. Ten bude veden v nově navrhovaných místních komunikacích. Nový STL plynovod bude napojen na stávající STL plynovod ve východní části obce (mezi č.p. 99 a č.p. 120) přes nově budované komunikace plochy U-Z2 až ke komunikaci Útušice – Radobyčice v centru obce, kde bude napojen na stávající větev STL plynovodu. Dále bude STL plynovod veden západním směrem v nově navrhovaných komunikacích rozvojové plochy U-Z1.

➤ **Robčice**

• Plocha R-Z1

Nová rozvojová plocha R-Z1 v sídle Robčice bude plynofikována v návaznosti na ukončení stávajícího STL plynovodu, který se nachází na severním okraji Robčic v ulici, která sousedí s rozvojovou plochou R-Z1.

Orientační výpočet potřeby zemního plynu:

Výpočet je proveden pro uvažovaný počet 74 bytů v Útušicích a 16 bytů v Robčicích, celkem tedy pro 90 nových RD. Uvažuje se využití plynu pro účely vytápění, přípravu teplé užitkové vody a vaření při korigování soudobosti užívanými RWE.

Celkem 90 RD

vaření	19,3 m ³ /h
vytápění a příprava TUV	127,0 m ³ /h
celkem:	146,3 m ³ /h
Roční spotřeba plynu:	291,430 m ³ /r

3.3.5. Spoje

➤ **Útušice**

• Plochy U-Z1 a U-Z2

Sdělovací kabely budou řešeny ze stávající sítě kabelů v obci. Pro napojení obou nových zastavitelných ploch bydlení v RD budou nalezeny rezervy v místní síti v blízkosti řešeného území.

Pro plochy U-Z1 a U-Z2 se 74 rodinnými domy bude provedena přípojka telefonu z napojovacího bodu u č.p. 61 na p.p.č. 45 jižně od východní části lokality. Z tohoto bodu budou provedeny přípojky zemními kabely k jednotlivým domům. Přípojky budou provedeny přes rozvaděče osazené v oplocení rodinných domů.

Přípojky od rozvaděčů k jednotlivým rodinným domům budou vedeny ve výkopech po vlastních pozemcích.

Při styku s ostatními sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

➤ **Robčice**

• Plocha R-Z1

Sdělovací kabely budou řešeny ze stávající sítě kabelů v Robčicích. Pro napojení jedné nové zastavitelné plochy bydlení v RD bude nalezena rezerva v místní síti v blízkosti řešeného území. Stávající sdělovací kabel podél silnice III/18032d, který zasahuje do řešeného území, bude přeložen do souběhu silnicí 18032d mimo řešené území.

Přípojka telefonu pro plochu R-Z1 s 16 rodinnými domy bude provedena z napojovacího bodu nacházejícího se na p.p.č. 554/3 při jihozápadní hranici plochy R-Z1.

Z tohoto bodu budou provedeny přípojky zemními kabely k jednotlivým domům. Přípojky budou provedeny přes rozvaděče osazené v oplocení rodinných domů.

Přípojky od rozvaděčů k jednotlivým rodinným domům budou vedeny ve výkopech po vlastních pozemcích.

Při styku s ostatními sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

3.3.6. Veřejné osvětlení

➤ Útušice

• Plochy U-Z1 a U-Z2

Rozvod veřejného osvětlení v navržených plochách pro bydlení v RD U-Z1 a U-Z2 bude napojen z nově osazeného rozvaděče VO, který bude umístěn na jihovýchodním okraji plochy U-Z2 u trafostanice TS B. Odběr pro rozvaděč VO bude opatřen elektroměrem. Rozvaděč VO bude osazen v plastovém pilíři a bude vybaven soumrakovým spínačem.

Rozvod veřejného osvětlení bude proveden kabelem uloženým ve výkopu v zemi v chodníku. V přechodech pod vozovkou bude kabel uložen v plastové chrániče.

Osvětlovací body v této lokalitě budou realizovány sadovými bezpatkovými stožáry s výbojkovými svítilny.

V souběhu s kabelem bude v celé trase výkopu umístěn na jeho dně uzemňovací pásek, ke kterému budou připojeny jednotlivé sloupy veřejného osvětlení.

Při styku s ostatními sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

➤ Robčice

• Plocha R-Z1

Rozvod veřejného osvětlení v navržené ploše pro bydlení R-Z1 v Robčicích bude napojen ze stávajícího osvětlovacího bodu osazeného jihozápadně od plochy před p.p.č. 454/2.

Rozvod veřejného osvětlení bude proveden kabelem uloženým ve výkopu v zemi převážně v chodníku a zeleném pásu. V přechodech pod vozovkou bude kabel uložen v plastové chrániče.

Osvětlovací body v této lokalitě budou realizovány sadovými bezpatkovými stožáry s výbojkovými svítilny.

V souběhu s kabelem bude v celé trase výkopu umístěn na jeho dně uzemňovací pásek, ke kterému budou připojeny jednotlivé sloupy veřejného osvětlení.

Při styku s ostatními sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

3.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

➤ Útušice, Robčice

- směsný komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území

- každý RD bude mít nádobu na domovní odpad, která bude umístěna na pozemku producenta odpadu

3.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V řešeném území nejsou vymezeny samostatné pozemky pro občanské vybavení a to ve vazbě na ÚP Útušice. Případné umístování jednotlivých zařízení občanského vybavení je umožněno jako integrovaná součást RD – viz. kap 2.4. Podmínka pro využití pozemků.

4. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Všechny 4 zastavitelné plochy U-Z1, U-Z2, U-Z10 v Útušicích i R-Z1 v Robčicích leží při hranici zastavěného území a navazují na stávající venkovskou zástavbu smíšenou obytnou v Útušicích a obytnou zástavbu v rodinných domech v Robčicích. Řešené plochy pro bydlení v rodinných domech jsou ohraničeny alespoň z části silnicemi III. třídy. V současné době je řešené území využíváno jako plochy nezastavěného území zemědělské, zejména orná půda nebo TTP s minimálním výskytem krajinné nelesní zeleně. Navrženou zástavbou se charakter řešeného území zcela změní.

4.1. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou žádné stavby evidované jako nemovité kulturní památky, zároveň se zde nenachází žádná stavba, která by byla typická pro zástavbu obce Útušice nebo sídla Robčice. V Útušicích navazuje zastavitelná plocha U-Z2 na venkovskou zástavbu první poloviny minulého století. Zastavitelná plocha U-Z1 je od historické zástavby oddělena pásem zahrad, východní okraj plochy sousedí s novodobou zástavbou izolovaných RD v zahradách. V nejbližším okolí řešených ploch se nenalézá žádná uplatňující se výšková dominanta.

Plocha R-Z1 přímo sousedí se skupinou nových izolovaných RD v zahradách.

Navržené řešení všech 3 zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech respektuje kulturní hodnoty území:

- navržená výstavba bude jak v Útušicích, tak i v Robčicích představovat okrajovou zástavbu s uplatněním dálkových pohledů od severu na obec i sídlo
- navržená výšková hladina zástavby navazuje na okolní zástavbu, respektuje pohledy na stávající dominanty a typická veřejná prostranství zejména s veřejnou zelení
- navržená zástavba na plochách U-Z1, U-Z2 a R-Z1 je řešena tak, aby na kontaktu s nezastavěnou kulturní krajinou byly zahrady
- území je okrajově dotčeno územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prokázaným výskytem archeologického dědictví (Útušice U-Z2: RD č. 32, Robčice RD č.1) při realizaci každého projektu v tomto území, který předpokládá zemní práce, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu.

4.2. OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

*** Občanské vybavení**

Žádné zařízení občanského vybavení se v řešeném území nevyskytuje, neboť řešené území není dnes zastavěné jinými stavbami než dopravní a technickou infrastrukturou. Zařízení občanského vybavení je významně soustředěno v centru obce mimo řešené území v odpovídající docházkové vzdálenosti. V Robčicích vzdálených 1 km od Útušic se občanské vybavení nenachází.

ÚP Útušice v řešeném území nevymezil žádnou rozvojovou plochu pro občanské vybavení.

*** Technické vybavení**

Řešené území bude napojeno na stávající systémy a řady inženýrských sítí. Stávající trafostanice v zastavitelných plochách a na okrajích ploch budou zachovány, venkovní vedení VN 22 kV procházející napříč plochami U-Z1 a R-Z1 budou přeloženy a nahrazeny venkovním vedením VN 22 kV s izolovanými vodiči (U-Z1) nebo podzemním VN kabelem 22 kV (R-Z1).

*** Dopravní vybavení**

Navržené páteřní komunikace v plochách U-Z1 a U-Z2 budou navazovat na silnice III. třídy a na navrženou okružní křižovatku na ploše U-Z10. Z důvodu nové koncepce místních komunikací na východním okraji Robčic bude stávající komunikace při severním okraji zástavby, která sousedí s jižním okrajem plochy R-Z1, zrušena a nahrazena novou komunikací v rámci plochy R-Z1- Tato zklidněná komunikace v ploše R-Z1 bude propojena se stávajícími komunikacemi obsluhující obytnou skupinu při jižním okraji plochy R-Z1.

*** Veřejná zeleň na veřejných prostranstvích**

V řešeném území se nenachází žádná veřejná zeleň na veřejném prostranství.

*** Ochrana před povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

Stanovené záplavové území do řešeného území nezasahuje.

Plocha U-Z1 je ze severu ohrožena erozí a přívalovou vodou. Podél severního okraje této plochy v přilehlém poli mezi silnicemi III. třídy bude zbudován odvodňovací příkop se zatravněným poldrem jako retenční nádrž, odkud budou přívalové vody po zadržení kontrolovaně převedeny severně mimo řešené území až do odvodňovacího příkopu podél dálnice D5 a odtud do řeky Úhlavy.

4.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Řešené území všech 4 zastavitelných ploch je zemědělsky využíváné, napříč plochy U-Z10 vede silnice III/18032, na které bude zbudovaná okružní křižovatka se 4 paprsky.

V řešeném území se nevyskytují plochy zvláště chráněných území, registrované významné krajinné prvky, památné stromy ani jiné objekty podléhající ochraně dle zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Do řešeného území nezasahují prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

V řešeném území se nenacházejí ani žádné chráněné přírodní zdroje, výhradní ložiska nerostných surovin ani zde není stanoveno ochráněné ložiskové území.

Do celé plochy U-Z2 zasahují ochranná pásma vodního zdroje II. stupně IIA a IIB Plzeň – Homolka, jehož podmínky bude navržená výstavba plně respektovat.

V řešeném území se v současné době nevyskytuje žádná vzrostlá zeleň a to ani doprovodná zeleň podél silnic III. třídy, které tvoří hranice ploch.

V rámci řešení ploch U-Z1, Z-Z2, R-Z1 budou navrženy plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích doplněné novou vzrostlou zelení.

* Ochrana krajinného rázu

Navržené řešení respektuje svým hmotovým řešením a členěním ploch na stavební pozemky pro bydlení, pro dopravní infrastrukturu, pro veřejná prostranství i pro veřejnou zeleň zásady ochrany krajinného rázu v těchto okrajových částech zástavby obce i Robčic.

Do otevřené zemědělsky využívané kulturní krajiny budou orientovány zadní nezastavěné části pozemků pro rodinné domy – zahrady.

4.4. INŽENÝRSKOGEOLOGICKÉ A ZÁKLADOVÉ POMĚRY

Podrobné posouzení geologických podmínek (stavebně geologický průzkum) v území nebylo provedeno.

Řešené území leží v nadmořské výšce 350 – 360 m n.m. Všechny 3 zastavitelné plochy pro bydlení jsou mírně svažité jak k severu (U-Z1, R-Z1), tak i k východu až k jihovýchodu (U-Z2), což výrazně ovlivňuje možnost gravitačního odvedení odpadních vod i způsob převedení přívalových vod z řešeného území.

Po stránce geomorfologické náleží území do Plzeňské pahorkatiny.

V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů ani poddolovaná území.

Je nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum daného území, který stanoví hodnoty geomechanických vlastností hornin v území, hydrogeologické vlastnosti a stanoví zásady a podmínky pro zakládání staveb.

Základová konstrukce jednotlivých RD musí respektovat podmínky stanovené geologickým průzkumem. Budování suterénů u rodinných domů je podmíněně přípustné za podmínky, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné.

4.5. RADONOVÉ RIZIKO

Pro řešené lokality nebyl zpracován radonový průzkum.

Dle map radonového indexu lze lokalitu stanovit jako území s přechodným radonovým indexem (nehomogenní kvartérní sedimenty), střední riziko.

U nově budovaných RD je nutno počítat s opatřeními omezující a snižující koncentraci radonu v uzavřených prostorách a místnostech, protiradonovou izolaci je doporučeno dimenzovat dle platných právních předpisů.

5. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Navrhované řešení zastavitelných ploch U-Z1, Z-U2 a R-Z1 pro bydlení v rodinných domech a řešení plochy U-Z10 pro dopravní infrastrukturu nepřinesou do území žádné negativní zatížení na životní prostředí:

- * pro ochranu čistoty podzemních vod je navrženo odkanalizování stavebních pozemků do ČOV Útušice a ČOV Robčice
- * navržená výstavba na ploše U-Z2 a U-Z10 bude respektovat podmínky stanovených ochranných pásem vodního zdroje II. stupně IIA a IIB Plzeň – Homolka
- * pro ochranu ovzduší je navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody, a to zemním plynem, lze rovněž využívat alternativní zdroje

- * nakládání s odpady v řešeném území bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu
- * z hlediska klimatických podmínek je lokalizace ploch pro funkci bydlení vhodná
- * předpoklad vzniku příznivého životního prostředí uvnitř řešených ploch je rovněž zahrnut v podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení odstupů mezi objekty) a ve vymezení dostatečně kapacitních veřejných prostranství včetně pozemků veřejné zeleně na veřejném prostranství
- * ke snížení hlukové zátěže z dopravy na silnicích III/18032a a III/18032 v Útušicích je obytná zástavba na plochách U-Z1 a U-Z2 odcloněna pozemky veřejné zeleně na veřejných prostranstvích
- * pro odpočinek a relaxaci obyvatelstva jsou navrženy pozemky veřejné zeleně na veřejných prostranstvích v dostatečné kapacitě, na těchto pozemcích bude vysázena vzrostlá zeleň a umístěn drobný mobiliář pro oddych obyvatel
- * ke zmírnění negativních důsledků přívalových vod v Útušicích je převedeno maximální množství přívalových vod ze severních zemědělských pozemků nad Útušicemi postupně až do otevřeného příkopu podél dálnice D5 a odtud do řeky Úhlavy zcela mimo zástavbu obce
- * ke zvýšení retence území je severně nad plochou U-Z1 navržena retenční nádrž jako součást systému likvidace přívalových vod
- * ke zvýšení retence území je na pozemku veřejné zeleně na veřejném prostranství v zastavitelné ploše R-Z1 navržena retenční nádrž, odkud budou dešťové vody převedeny do otevřeného příkopu podél silnice III/18032 a dále do Útušického potoka
- * chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb charakterizované dle platných právních předpisů budou stavebně řešeny tak, aby se hluková zátěž z dopravy na silnicích III. třídy snížila na přípustnou hladinu, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nejsou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
- * pro větší bezpečnost a plynulost automobilové dopravy na silnici III/18032 severně nad obcí je navržena okružní křižovatka v místě dopravního připojení navržených páteřních obslužných místních komunikací zastavitelných ploch U-Z1 a U-Z2 na tuto silnici č. 18032
- * konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

6. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ SPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY NAVRŽENÉHO CHARAKTERU ÚZEMÍ, ZEJMÉNA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRY, PODLAŽNOST, VÝŠKU ZÁSTAVBY, OBJEMY A TVARY ZÁSTAVBY, INTENZITU VYUŽITÍ POZEMKŮ)

Pro regulaci zástavby v řešeném území jsou navrženy hranice oddělující veřejná prostranství včetně pozemků veřejné zeleně na veřejných prostranstvích od pozemků pro bydlení v rodinných domech. Pozemky pro bydlení v rodinných domech jsou rozděleny na jednotlivé stavební parcely o velikosti cca 1.100 m² pro izolované rodinné domy. Na navržených stavebních parcelách je vymezena stavební čára a stavební hranice.

* Stavební čáry, hranice:

- stavební čáry jsou v souběhu s hranicí, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení

- objekty rodinných domů budou osazeny na stavební čáry ve vzdálenostech 5 m od hranice oddělující vymezené pozemky pro bydlení v rodinných domech od veřejného prostranství
- zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k navržené komunikaci, za umístění na stavební čáru se považuje, pokud alespoň část hlavní fasády objektu leží na stavební čáře, odskočení části hlavního objektu nebo garáže musí být rovnoběžné se stavební čarou
- stavební hranice pro rodinné domy je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 16 - 20 m, odstupy na okrajích pozemků jsou 3,5 m
- stavební čára a stavební hranice vymezují část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a garáže
- stavby, které nevyžadují stavební povolení ani stavební ohlášení, musí být vzdáleny min. 2 m od hranice pozemku
- * Výška zástavby:
 - úroveň $\pm 0,0$: výškové osazení 1. NP rodinných domů bude max. 0,3 – 0,5 m nad výškou osy přilehlé veřejné komunikace
 - maximální podlažnost: 1. – 2. NP + podkroví, v případě realizace šikmé střechy je přípustné využití obou NP + podkroví pro bydlení
- * Architektonické řešení:
 - architektonické a hmotové řešení objektů nesmí narušit charakter, měřítko a obraz obce - v řešeném území se jedná hlavně o dálkové pohledy na venkovskou zástavbu obce i sídla
 - základní typ zastřešení hlavních objektů a doplňkových staveb – šikmé a ploché střechy
 - hřebeny šikmých střech nad hlavní hmotou objektu budou orientovány zejména rovnoběžně s přilehlým veřejným prostranstvím, ze kterého bude řešen vjezd na pozemek, připouští se rovněž i kolmá orientace hřebene šikmých střech nad hlavní hmotou objektů k přilehlému veřejnému prostranství určenému pro vjezd na pozemek
- * Uliční prostor je vymezen:
 - hranicí pozemků s rozdílným způsobem využití, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a pozemků pro veřejnou zeleň
- * Intenzita využití pozemků:
 - koeficient zastavění (index zastavění) pozemku udává přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku – u pozemků pro bydlení v rodinných domech 30 – 40 % dle ÚP

7. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

- napojení staveb RD na veřejnou dopravní infrastrukturu: RD budou napojeny z přilehlých veřejných prostranství, poloha vjezdu na pozemek bude upřesněna dle dispozičního řešení RD. RD č. 29 na ploše U-Z2 bude dopravně přístupný soukromou účelovou cestou (skupina pozemků i.č. 20) napojenou na páteřní obslužnou komunikaci o ploše U-Z2.
- napojení na veřejnou technickou infrastrukturu: RD budou napojeny přípojkami na navržené inženýrské sítě umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích
- přípojky inženýrských sítí budou zaústěny na hranicích jednotlivých stavebních pozemků do připojovacích objektů (sdružený pilíř), dle požadavků správců inženýrských sítí

8. CIVILNÍ OBRANA A POŽÁRNÍ OCHRANA

Z hlediska CO nejsou kladeny na navrhovanou zástavbu žádné požadavky.

Potřeby civilní obrany a požární ochrany po dokončení stavby budou respektovány. Pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel v improvizovaných úkrytech v jednotlivých RD je nutno počítat na jednu ukryvanou osobu 1,5 m² podlahové plochy.

Pro hašení požárů na zastavitelných plochách U-Z1, U-Z2, U-Z10 a R-Z1 budou použity stávající zdroje požární vody na území obce. Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

9. URBANISTICKÁ EKONOMIE

Plošné ukazatele:

➤ **Útušice**

- Zastavitelná plocha bydlení v rodinném domě U-Z1

Pozemky pro:	Výměra v m ²
bydlení v rodinných domech	38.139,2
veřejné prostranství	
- obslužné komunikace včetně chodníků	3.927,8
- zklidněné komunikace	2.986,9
- pěší a ostatní komunikace	143,4
veřejná zeleň	2.013,6

Kapacitní možnosti území

počet rodinných domů (1RD = 1 byt)	33
průměrná velikost parcely u RD	1.155 m ²
počet obyvatel (2,77 obyv./byt)	92 obyvatel

- Zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech U-Z2

Pozemky pro:	Výměra v m ²
bydlení v rodinných domech	50.401,5
veřejné prostranství	
- obslužné komunikace včetně chodníků	6.549,0
- zklidněné komunikace	1.311,6
- pěší a ostatní komunikace	356,8
veřejná zeleň	2.264,1

Kapacitní možnosti území

počet rodinných domů (1RD = 1 byt)	41
průměrná velikost parcely u RD	1.229 m ²
počet obyvatel (2,77 obyv./byt)	114 obyvatel

➤ **Robčice**

- Zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech R-Z1

Pozemky pro:	Výměra v m ²
bydlení v rodinných domech	18.775,9
veřejné prostranství - zklidněné komunikace	3.478,6
veřejná zeleň	3.705,8

Kapacitní možnosti území

počet rodinných domů (1RD = 1 byt)	16
průměrná velikost parcely u RD	1.175 m ²
počet obyvatel (2,77 obyv./byt)	45 obyvatel

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE), PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE

V rámci řešení územní studie není stanovena etapizace výstavby.

Plocha U-Z2 je řešena takovým způsobem, že je možno řešit výstavbu na této ploše postupně po etapách nezávislých na sobě. Dělicí hranicí je skupina pozemků i.č. 19 – veřejné prostranství s místní zklidněnou komunikací napojenou stykovou křižovatkou na silnici III/18032 uprostřed souvislé zástavby obce a ukončenou malou okružní křižovatkou (část skupiny pozemků i.č. 18) na navržené obslužné komunikaci. Tato lokalita je společná pro obě části plochy U-Z2. Plochu U-Z2 můžeme tedy rozdělit:

- U-Z2 sever: severní část plochy od okružní křižovatky na silnici III/18032 po zklidněnou komunikaci na pozemkách p.č. 358/10, 358/23 napříč stávající zástavbou: jedná se o skupiny pozemků i.č. 13 (RD 1 – 9), část 14 (RD 10 – 16), část 18 včetně malé okružní křižovatky, 23, 24, 19.
- U-Z2 jih: jižní část plochy od zklidněné komunikace na pozemkách p.č. 358/10, 358/23 napříč stávající zástavbou včetně malé okružní křižovatky po východní okraj plochy: jedná se o skupiny pozemků i.č.: 20, část 14 (RD 17 – 25), 16 (RD 32 – 33), 17 (RD 34 – 41), 19, 21, 22, 25, část 18.

Výstavba na jednotlivých zastavitelných plochách pro bydlení si však vyžádá podmiňující investice:

➤ **Útušice**

- Plocha U-Z1:
 - okružní křižovatka na silnici III/18032 na ploše U-Z10
 - demontáž venkovního vedení 22 kV a vybudování jeho přeložky severozápadním směrem mimo plochu U-Z1 včetně nové odbočky venkovního vedení VN 22 kV ke stávající trafostanici TS1 vybavené izolovanými vodiči
 - nová trafostanice TS A nad severozápadním okrajem plochy U-Z1 včetně příslušné odbočky venkovního vedení VN 22 kV
- Plocha U-Z2 – sever:
 - okružní křižovatka na silnici III/18032
 - nová trafostanice TS B připojena nově vybudovanou odbočkou z přeložky venkovního vedení VN 22kV
- Plocha U-Z2 – jih:

- nová trafostanice TS B připojena nově vybudovanou odbočkou z přeložky venkovního vedení VN 22kV
- **Robčice**
- Plocha R-Z1:
 - demontáž venkovního vedení VN 22kV k TS5 a vybudování přeložky tohoto vedení VN 22 kV pro TS5 zemním kabelem
 - částečná přeložka kabelu NN
 - přeložka sdělovacího kabele

Další investice související s výstavbou RD na plochách pro bydlení mimo vlastní zastavitelné plochy:

- **Útušice**
- Plocha U-Z1
 - páteřní vodovodní řad do obce
 - odvodňovací příkop včetně zatravněného poldru s funkcí retenční nádrže severně podél plochy U-Z1
 - dešťová kanalizace z retenční nádrže v trase zrušené polní cesty směrem k otevřenému příkopu podél dálnice D5
- Plocha U-Z2 sever:
 - páteřní vodovodní řad do obce
 - dešťová kanalizace z retenční nádrže v trase zrušené polní cesty směrem k otevřenému příkopu podél dálnice D5
- Plocha U-Z2 – jih:
 - páteřní vodovodní řad do obce
 - prodloužení gravitační splaškové kanalizace podél východního okraje plochy až k ČOV Útušice
 - prodloužení dešťové kanalizace podél východního okraje plochy až do Útušického potoka
 - prodloužení podzemního vedení NN veřejného osvětlení podél východního okraje plochy až ke stávajícímu vedení v zástavbě obce
- **Robčiče**
- Plocha R-Z1:
 - páteřní vodovodní řad do sídla
 - gravitační splašková kanalizace západním směrem do ČOV Robčice

11. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚP ÚTUŠICE

Územní studie je zpracována v souladu s ÚP Útušice:

- Hranice všech čtyř zastavitelných ploch U-Z1, U-Z2, U-Z10 i R-Z1 byly převzaty z ÚP a byly dále upřesněny:
 - plocha U-Z1: do řešeného území byla zahrnuta i navržená styková křižovatka na silnici III/18032a s navrženou obslužnou komunikací
 - plocha U-Z2: do řešeného území byla zahrnuta i navržená jižní pěší cesta napříč zástavbou obce v ZÚ i prodloužení navržené obslužné komunikace na východním okraji plochy ke stávající komunikaci v ZÚ.
 - plocha R-Z1: jižní hranice zastavitelné plochy R-Z1 byla v upřesněné poloze vymezena podél jižní hranice pozemků p.č. 553/36, 553/7, 553/14 v k.ú. Robčice u Štěnovic se stávající zklidněnou

komunikací. Tímto řešením je tato komunikace součástí řešené plochy. Důvodem pro toto řešení je potřeba zcela nového dopravního řešení na jihu zastavitelné plochy R-Z1, které odstraňuje stávající dopravní závalu na stykové křižovatce zklidněných komunikací stávající obytné skupiny podél jižního okraje plochy R-Z1. Stávající komunikace na p.p.č. 553/36, 553/7, 553/14 v přímé trase bude zrušena a tato komunikace bude řešena v nové zvlněné trase včetně stykové křižovatky se stávající jihozápadní komunikací sousední obytné skupiny a včetně pravouhlé průsečné křižovatky s napojením jihovýchodní komunikace. Části pozemků zrušené komunikace, které nebudou použity pro nové dopravní řešení, budou vymezeny pro veřejnou zeleň č. 9, 10 a rovněž pro stavební pozemek RD č. 16. Tímto novým dopravním řešením se změní směr komunikace ke stávajícímu RD na st.p.č. 553/31 ze současného západního směru na navržený severní směr.

- Na zastavitelných plochách U-Z1, U-Z2 a R-Z1 jsou řešeny pozemky pro výstavbu RD v zahradách, je řešen systém komunikací na veřejných prostranstvích. Plochy pro bydlení jsou napojeny na systémy inženýrských sítí v obci a v sídle
- Na zastavitelných plochách pro bydlení jsou vymezeny pozemky pro veřejnou zeleň na veřejných prostranstvích s těmito upřesněními:
 - Na základě požadavku obce byly v plochách U-Z1 a U-Z2 vymezeny v upřesněné poloze požadované pozemky veřejné zeleně jako pás š. 3 m podél navržené obslužné komunikace. V tomto pásu veřejné zeleně dostatečné dimenze nebudou vedeny žádné inženýrské sítě, území bude sloužit prioritně pro vzrostlou zeleň charakteru stromořadí s doplněním mobiliáře pro oddech a relaxaci obyvatel.

Důvodem pro toto řešení je absence obecních pozemků v zastavitelných plochách U-Z1 a U-Z2 a snaha obce o optimální rovnoměrné zatížení velkého počtu vlastníků malých soukromých pozemků vymezeným veřejným prostranstvím. Tímto řešením se dosáhne minimálního zásahu do práv jednotlivých vlastníků pozemků. Obec neoslovila žádného vlastníka pozemků v ploše U-Z1 ani U-Z2 za účelem potřeby vyvlastnění pozemků pro požadovanou veřejnou zeleň. V ÚP Útušice ani v zadání ÚS Útušice, Robčice není zmínka o dohodě o parcelaci na plochách pro bydlení. Z hlediska urbanistické koncepce ploch U-Z1 a U-Z2 nejsou dány jednoznačné a právně vymahatelné důvody pro možnost vymezení pozemků veřejné zeleně na veřejných prostranstvích přesně dle požadavku ÚP tzn. plochy 2 x (respektive 3 x) 1.000 m² veřejné zeleně v ploše U-Z1 (respektive U-Z2). Z urbanistického hlediska nelze rovněž nalézt důvod, proč je třeba vymežit pozemky pro veřejnou zeleň v plochách U-Z1 a U-Z2 na tom kterém konkrétním soukromém pozemku. Z toho důvodu obec přistoupila na vymezení požadované veřejné zeleně v plochách U-Z1 a U-Z2 v upřesněné poloze jako pás š. 3 m podél obslužné komunikace. Tímto řešením budou práva vlastníků dotčených pozemků pro plochy veřejné zeleně omezené ve spravedlivé a nediskriminační míře. Tímto řešením je šetrně splněna podmínka vymezení ploch veřejné zeleně v dostatečném plošném rozsahu.

 - Pozemky veřejné zeleně i.č. 23 v ploše U-Z2 jsou vymezeny na zbytkovém území, které svým tvarem ani polohou není vhodné pro výstavbu RD.
 - Pozemky veřejné zeleně i.č. 10 a 11 v ploše U-Z1 jsou vymezeny pro ochranu technické infrastruktury (venkovní vedení VN 22 kV s izolovanými vodiči, OP = 1 m), zároveň bude tato veřejná zeleň plnit i ochrannou funkci před důsledky dopravy na přilehlé silnici III/18032a.
 - V Robčicích je vymezena skupina pozemků i.č. 10 pro veřejnou zeleň v podstatě na místě potenciálního stavebního pozemku RD. Umístění této veřejné zeleně je však jednoznačně dáno

potřebou řešit na vymezené lokalitě veřejné zeleně i retenční nádrž pro zadržení dešťových vod, proto tedy bylo zvoleno nejnižší položené místo v ploše R-Z1.

- Další pozemky veřejné zeleně v Robčicích i.č. 6, 7, 11 jsou vymezeny pro ochranu technické infrastruktury (kabelové vedení VN 22 kV, OP = 1 m, trafostanice TS 5, OP = 7 m, TS 6, OP = 2 m, splašková kanalizace, OP = 1,5 m) a částečně rovněž pro rozhledové poměry nové stykové křižovatky.
- Pozemky veřejné zeleně i.č. 8 a 9 jsou zbytkové plochy rušené místní komunikace, které nebyly využity pro nové dopravní řešení plochy R-Z1. Tyto obě skupiny pozemků i.č. 8 a 9 v Robčicích jsou zatíženy stávající gravitační kanalizací a kabelem NN.
- Na zastavitelné ploše U-Z10 je řešena okružní křižovatka, jejíž 2 paprsky napojují 2 páteřní obslužné komunikace pro plochy U-Z1 a U-Z2.
- jsou zapracovány VPS s možností vyvlastnění a zároveň s možností uplatnění předkupního práva dle ÚP:
 - VPS – VID 01 – okružní křižovatka na ploše U-Z10
 - VPS – VIT 01 – trafostanice TS A Útušice – sever, mimo řešené území
 - VPS – VIT 02 – trafostanice TS B Útušice – jih, mimo řešené území
- jsou zapracovány VPS s možností uplatnění pouze předkupního práva dle ÚP:
 - VPS – VPd 03 – prodloužení páteřní obslužné komunikace ke stávající místní komunikaci v ZÚ Útušic
 - VPS – VPd 04 – zklidněná komunikace v ploše U-Z2
 - VPS – VPd 16 – zklidněná komunikace v ploše R-Z1, tato místní komunikace byla upřesněna do nové polohy, která je daná samou podstatou dopravního řešení plochy R-Z1. Nová místní komunikace v upřesněné poloze odstraňuje dopravní závadu stykové křižovatky místních komunikací stávající obytné skupině RD na jihu plochy R-Z1. Tímto řešením se využije stávající místní komunikace jen částečně, k RD na st.p.č. 553/31 bude změněn přístup z dnešní západní strany na severní stranu.
- jsou zapracovány VPS se zřízením věcného břemene dle ÚP:
 - VPS – VITL 01 – přeložka venkovního vedení VN 22 kV nad severozápadním okrajem ZÚ Útušice vedenou mimo plochu U-Z1
 - VPS – VITL 02 odbočka venkovního vedení VN 22 kV s izolovanými vodiči z přeložky VITL 01 ke stávajícímu vedení
Z důvodu maximálního využití plochy U-Z1 pro bydlení je v upřesněném řešení celá trasa odbočky vedení VN 22kV ke stávající TS1 řešena izolovanými vodiči se sníženým OP = 1 m.
 - VPS – VITL 03 – odbočka venkovního vedení VN 22 kV k nové TS A mimo plochu U-Z1
 - VPS – VITL 10 – přeložka VN 22 kV kabelovým vedením k TS5 v Robčicích
Tato přeložka je zapracovaná v upřesněné poloze vzhledem na koncepční změny dopravního řešení plochy R-Z1 v Robčicích, částečně vedena v souběhu se stávajícím NN kabelem
 - VPS – VITL 05 – odbočka venkovního vedení VN 22 kV k nové TS B na východním okraji Útušic mimo plochu U-Z2
- okrajově je do ÚS zapracována i VPS – VITL 06 pro přeložku venkovního vedení VN 22 kV při východním okraji k.ú. Útušice, na kterou navazuje řešená VPS – VITL 05
- funkční a prostorové vazby jsou řešeny ve vazbě na ÚP včetně respektování podmínek ploch s rozdílným způsobem využití

Nad rámec ÚP Útušice řeší územní studie tuto problematiku:

- rozvoj severního okraje Útušic je řešen s ohledem na stávající ohrožení území přívalovými vodami:
 - o jsou navržena protierozní opatření podél severního okraje ploch U-Z1 a U-Z2: odvodňovací příkop a zatravněný poldr na orné půdě severně nad plochou U-Z1, dešťová kanalizace v trase neužívané polní cesty severovýchodně u plochy U-Z2 směrem k otevřenému příkopu podél dálnice D5 pro zadržení a kontrolované převedení přívalových vod přímo do řeky Úhlavy mimo jakoukoliv zástavbu obce
 - o do tohoto systému dešťové kanalizace budou přesměrovány i dešťové vody severní části plochy U-Z2, tzn. z plochy U-Z2 sever
- na navržené ploše veřejné zeleně v Robčicích je situována rovněž akumulční nádrž pro zadržení dešťových vod z místních komunikací severovýchodní části Robčic

12. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Požadavky na obsah zpracování územní studie.

Zásady koncepčního řešení územní studie v zadání přesně kopíruje požadavky rozvoje území dle ÚP Útušice. Soulad zpracování studie s ÚP Útušice řeší předchozí kapitola č. 11 včetně upřesnění řešení a zdůvodnění potřeby tohoto upřesnění.

Požadavky na formu zpracování územní studie.

Územní studie je zpracována v souladu se zadáním ÚS:

- ÚS je zpracovaná digitálně na podkladu digitalizované katastrální mapy s vrstevnicemi v *.shp
- ÚS je zpracovaná autorizovaným architektem s autorizací typu A, č. autorizace ČKA 00767, na řešení dopravní a technické infrastruktury se podíleli tito další projektanti specialisté:
 - o Ing. O. Havlíková – autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby, ČKAIT č. 0300922
 - o Ing. J. Obozněnko - doprava
 - o Ing. M. Stránský – autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT č. 03000588
 - o Ing. J. Šinták – autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb, specializace zdravotní technika, ČKAIT č.0300286.
- ÚS byla v průběhu zpracování opakovaně konzultována ve stavební komisi při OÚ Útušice, na základě jejího požadavku bylo při řešení upřesněno nebo doplněno:
 - o protierozní opatření v Útušicích ve vazbě na dešťovou kanalizaci
 - o koncepce veřejné zeleně v Útušicích
 - o velikost stavebních pozemků pro RD
 - o upřesněné dopravní řešení v Robčicích
- ÚS je zpracovaná v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění k 15.6.2015 a v souladu s jeho prováděcími předpisy, v platném znění
- v textové části jsou zpracovány požadované kapitoly s tímto upřesněním:
 - o na řešení ÚS se nevztahuje požadavek opatření obecné povahy, a proto není ani textová ani grafická část ÚS dělena na výrok a odůvodnění. Zdůvodnění konkrétního navrhovaného řešení je proto uvedeno vždy v jednotlivých kapitolách textu ÚS
- v grafické části jsou zpracovány požadované výkresy s těmito upřesněními:
 - výkres širších vztahů je zpracován v M 1 : 5.000 a to pro rozlehlost řešeného území
 - tři zastavitelné plochy v Útušicích U-Z1, U-Z2 a U-Z10 jsou na výkresech řešeny vždy společně z důvodů úzkých územních vazeb všech 3 ploch

- výkres dopravní infrastruktury i výkres technické infrastruktury jsou z téhož důvodu zpracovány pouze v M 1 : 1.000 a to pro rozlehlost řešeného území
- nad rámec požadavku zadání ÚS je řešen Hlavní výkres, který řeší základní vymezení a oddělení soukromých stavebních pozemků a pozemků pro veřejnou infrastrukturu zejména ve vazbě na skutečnost, že se v řešeném území téměř nevyskytují pozemky ve vlastnictví Obce Útušice. Veřejná infrastruktura tedy musí být vymezena na velkém množství soukromých pozemků viz. kap. 11.

13. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY VYBRANÝCH DO A OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ

- Na základě vyjádření ČEZ byla v Robčicích upřesněna poloha stávající TS 6 do jihovýchodního cípu zastavitelné plochy R-Z1 a byl zpracován stávající NN kabel z této TS 6. Tento kabel NN byl částečně přeložen do nové trasy ve vazbě na dopravní řešení.

III. DOKLADOVÁ ČÁST