

ÚZEMNÍ PLÁN TUŽICE

-ZADÁNÍ-

ODBORNÁ POMOC OBJEDNATELI ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBJEDNATEL: Obec Tužice, Tužice 35, 341 42 Kolinec

POŘIZOVATEL: MěÚ Horažďovice, Odbor výstavby a územního plánování
Mírové náměstí 1,
341 01 Horažďovice

ZHOTOVITEL: Ing.arch. Václav Stašek
autorizovaný architekt ČKA 04 635

Brožikova 2496/10
Plzeň, 301 00

IČ: 88880737
Tel.: 603 426 949
e-mail: stasek.up@centrum.cz
DS: vsp5c7m

DATUM: Květen 2025

Obsah zadání územního plánu Tužice

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot
 - b) Požadavky na urbanistickou koncepci
 - c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - e) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
 - f) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží
 - g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv
 - h) Požadavky na zpracování variant řešení
 - i) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu
 - j) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
 - k) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění
-

Zastupitelstvo obce Tužice rozhodlo o pořízení Územního plánu (ÚP) Tužice Usnesením č.9/2 na svém zasedání dne 21.9.2024 a určilo Petra Zemana určeným zastupitelem pro komunikaci. Obec Tužice nemá žádnou územně plánovací dokumentaci.

ÚP Tužice bude pořízen a zpracován podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Územní plán bude řešit katastrální území Tužice (791326). Zastavěné území nebylo podle postupu dle stavebního zákona v řešeném území stanoveno. Zastavěné území bude vymezeno v ÚP v souladu se stavebním zákonem.

ÚP Tužice bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako závazný koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán Tužice stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. Územní plán Tužice bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce. Koncepce rozvoje území bude zapracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty kulturní (historické), přírodní a civilizační

Zhotovitel při zpracování návrhu zadání územního plánu vycházel z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Horažďovice aktualizovaných v roce 2020 a z doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných zhotovitelem v roce 2024.

Zastupitelstvo obce Tužice stanovuje tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

ÚP Tužice stanoví základní podmínky pro novou výstavbu a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění, návrh ploch bude zpracován a vymezen v souladu s tímto vyhodnocením.

Budou vytvořeny územní podmínky pro stabilizaci či přiměřený růst počtu obyvatel, pro ochranu přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení občanské vybavenosti a služeb místního významu.

V řešeném území bude stabilizována plocha těžby kamene, územním plánem nebude znemožněn její případný rozvoj v ploše chráněného ložiskového území.

Koncepce rozvoje území bude zapracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

a.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR

Územní plán bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č.7, která je závazná od 1.3.2024.

Konkrétní požadavky nejsou uplatněny. Řešené území nespadá do žádné rozvojové oblasti či osy ani specifické oblasti vymezené Politikou územního rozvoje ČR.

a.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územního rozvojového plánu

Územní rozvojový plán nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024, podle § 319 odst. 5 stavebního Zákona však není první ÚRP závazný mj. pro pořizování a vydávání územních plánů.

Konkrétní požadavky nejsou uplatněny. V řešeném území nejsou územním rozvojovým plánem vymezeny žádné zastavitelné plochy, transformační plochy ani koridory.

a.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č.3, která je závazná od 28.9.2023.

Řešené území nespadá do žádné nadmístní rozvojové oblasti ani specifické oblasti nadmístního významu. Řešeným územím prochází nadmístní rozvojová osa OR8 Klatovy-Horažďovice-hranice kraje. V řešeném území je vymezen koridor dopravní infrastruktury SD22/07 Plánička-Letovy, přeložka I/22. Řešené území spadá do krajiny KR08 Nepomucká vrchovina. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují v řešeném území plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověřením změn jejich využití územní studií, ani nestanovuje žádné území, kde by bylo podmínkou pro rozhodování pořízení regulačního plánu krajským úřadem.

Územní plán bude respektovat a zohledňovat výše uvedené způsobem popsaným v následujících odstavcích.

a.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro obec Tužice nebyla v rámci ÚAP ORP Horažďovice provedena SWOT analýza.

Hodnoty, limity a problémy popsané v ÚAP ORP Horažďovice pro celé hodnocené území bude územní plán respektovat a zohledňovat způsobem popsaným v následujících odstavcích.

a.5) Další požadavky (např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, požadavky veřejnosti)

Do textové i grafické části územního plánu budou zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany. V odůvodňovací části územního plánu, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany bude uveden zájem v následujícím znění:

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §36 odst. 1 zákona č.283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a více nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Do grafické části pod legendu Koordinačního výkresu bude zapracována následující poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“

b) Požadavky na urbanistickou koncepci

Řešené území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle stávajícího funkčního využití. Projektant specifikuje stávající využití ploch a začlení je do ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající urbanistická koncepce obce bude principiálně zachována, nadále bude respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby, budou respektovány dominanty území, bude přihlédnuto k urbanistickým hodnotám obce. Nová zástavba bude v plochách stávajících zastavěných ploch vhodně regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

V návrhu řešení ÚP budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území. Využití území bude usměrněno s cílem posílení obytné funkce, bude vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.

Návrh ÚP prověří vymezení vhodných zastavitelných ploch zejména pro bydlení, zastavitelné plochy technické infrastruktury, zastavitelné plochy výroby a skladování a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití včetně ploch územních rezerv.

Budou vytvářeny podmínky pro lokalizaci obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí.

Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně doplnily a zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny.

Plochy stávajících zemědělských areálů budou v návrhu ÚP prověřeny a případně navržena změna jejich funkčního využití. Rozvojové lokality, event. plochy stávající zástavby, budou dle potřeby a s ohledem na kolize funkcí doplněny návrhem izolační zeleně.

Územním plánem budou zohledněny rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení.

Celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhl.č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou rozděleny na:

- a) plochy stabilizované (beze změn)
- b) plochy návrhové (navržena budoucí změna funkčního využití)
- c) případně plochy územních rezerv

V rámci územního plánu bude vymezeno zastavěné území.

Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území. Bude stanovena zejména výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků v plochách.

b.1)Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR

Požadavky nejsou uplatněny.

Řešené území nespadá do žádné rozvojové oblasti či osy ani specifické oblasti. Územní plán bude respektovat obecné republikové priority udržitelného rozvoje obsažené v politice územního rozvoje ČR.

b.2)Upřesnění požadavků vyplývajících z územního rozvojového plánu

Požadavky nejsou uplatněny.

V řešeném území nejsou územním rozvojovým plánem vymezeny žádné zastavitelné plochy, transformační plochy ani koridory.

b.3)Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Řešené území nespadá do žádné nadmístní rozvojové oblasti ani specifické oblasti nadmístního významu.

Řešeným územím prochází nadmístní rozvojová osa OR8 Klatovy-Horažďovice-hranice kraje. Pro území v této ose vyplývá ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje požadavek na vytváření širších podmínek pro posílení osídlení a rozvoj bydlení a požadavek na ochranu

hodnot rybníční krajiny a nerozšiřování výstavby objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

Územní plán bude dále respektovat obecné požadavky zásad územního rozvoje Plzeňského kraje směřující k zajištění udržitelného rozvoje území.

b.4)Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů ORP Horažďovice nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

Pro obec Tužice nebyla v rámci ÚAP provedena SWOT analýza.

b.5)Další požadavky (např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, požadavky veřejnosti)

Požadavky nejsou uplatněny.

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Veřejná dopravní infrastruktura

Stávající dopravní kostra řešeného území, která je tvořena stávající silnicí I/22 a III/02213 a doplněna sítí místních komunikací bude respektována a zapracována do ÚP Tužice, budou respektována ochranná pásma těchto komunikací.

Dle vyhodnocení stávajícího stavu dopravní infrastruktury obce bude zajištěn návrh úpravy vybraných dopravních závad, bude vyhodnocen a stabilizován stávající dopravní systém v zastavěném území obce, bude prověřeno a navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce.

Územní plán prověří v krajině potřebu a vhodnost případné obnovy zaniklých historicky daných cest či vymezení nových.

Řešeným územím neprocházejí žádné turistické ani cyklistické trasy. Bude prověřena případná potřeba vymezení nových tras.

Veřejná technická infrastruktura

Stávající veřejná technická infrastruktura bude v řešeném území stabilizována a dle potřeb rozvoje území dále rozšiřována, při zachování stávající koncepce. Způsob napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude zpřesněn v textové části územního plánu.

Odkanalizování, čištění odpadních vod

V obci je vybudována oddílná kanalizace, splašková kanalizace je zakončená mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod situovanou jižně od obce. Rozvojové plochy budou dle technických možností přednostně napojovány na tuto kanalizační strukturu.

Dešťové vody

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat v plochách, uvádět do vsaku a zachovávat a vytvářet retenční schopnosti ploch.

Zásobování pitnou vodou

V obci je vybudován obecní vodovod. Zdroj pitné vody s vodojemem (tlakovou nádrží) se nachází jihozápadně od obce. Rozvojové plochy budou dle technických možností přednostně napojovány na tuto vodovodní strukturu.

Zásobování zemním plynem

Obec není zásobována zemním plynem. O plynifikaci obce se v současné době neuvažuje.

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována el. energií nadzemním el. vedením VN zakončeným trafostanicí v jižní části obce. Územní plán prověří možnost napojení nových zastavitelných ploch na tuto trafostanici, případně navrhne nové trafostanice.

Areál v dobývacím prostoru v severní části řešeného území je zásobován el. energií ze samostatné trafostanice situované v areálu. Navyšování potřeby el. energie v areálu se nepředpokládá.

Nakládání s odpady

Bude respektován stávající systém nakládání s odpady.

V zastavěném území obce budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu, svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku.

Občanské vybavení

Stávající koncepce občanského vybavení obce (závislá na okolních obcích) zůstane s ohledem na polohu a velikost obce zachována.

Územní plán umožní v obci stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru.

Veřejná prostranství

Územní plán bude respektovat stávající veřejná prostranství, jejich rozvoj včetně umožnění umístění staveb a zařízení bude řešit podle významu a využití prostranství. Územní plán prověří a případně vymezí plochy nových veřejných prostranství a systém sídelní zeleně.

c.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR

Požadavky nejsou uplatněny.

Řešené území není dotčeno žádnými záměry dopravní nebo technické infrastruktury přesahujícími území kraje.

c.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územního rozvojového plánu

Požadavky nejsou uplatněny.

V řešeném území nejsou územním rozvojovým plánem vymezeny žádné zastavitelné plochy, transformační plochy ani koridory.

c.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Řešeným územím prochází koridor dopravní infrastruktury SD22/07 Plánička-Letovy, přeložka I/22, vymezený v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Územní plán bude respektovat tento koridor, v případě potřeby tento zpřesní.

c.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů ORP Horažďovice nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky s výjimkou respektování a ochrany stávajících inženýrských sítí.

Pro obec Tužice nebyla v rámci ÚAP provedena SWOT analýza.

c.5) Další požadavky (např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, požadavky veřejnosti)

Dle požadavku ČEZ Distribuce a.s. budou v řešeném území respektována ochranná pásma stávajících tras el. vedení a přípojek 22 kV včetně umístění trafostanic. Při výstavbě nových el. vedení je třeba počítat s koridory ochranných pásem těchto vedení.

Dle požadavku Ministerstva dopravy a Ředitelství silnic a dálnic s.p. bude v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje vymezený koridor SD22/07 vymezen v územním plánu Tužice v maximální šíři, což je 200 metrů.

Bude zohledněna technická studie „I/22 úsek Draženov – Horažďovice optimalizace, homogenizace a studie udržitelnosti“ zpracovaná společností AF-CITYPLAN s.r.o. v roce 2019.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití, které sousedí s koridorem dopravní infrastruktury pro plánovanou přeložku silnice I/22, budou stanoveny takové podmínky, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plánovanou přeložkou silnice I/22.

Nové zastavitelné plochy nebudou nevymezovány v koridoru dopravní infrastruktury pro plánovanou přeložku silnice I/22.

V koordinačním výkrese bude vyznačeno ochranné pásmo silnice I/22 ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice I. třídy.

Dle požadavku Státního pozemkového úřadu budou v grafické části ÚP vyznačeny v řešeném území se nacházející stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ):

HOZ-C1	2180000266-11201000
Odpad A	2180000272-11201000
HOZ-B	2180000273-11201000
Odpad D1	2180000274-11201000
HOZ-F	2180000276-11201000

Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic, čištění otevřených částí apod.). Z hlediska umožnění výkonu správy, údržby a zajištění funkčnosti stavby vodního díla je nutné zachovat podél zakrytých (trubních) úseků HOZ pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy. Výjimku lze připustit pouze v případech, kdy navrženým opatřením je plánovaná revitalizace HOZ nebo opatření v rámci ochrany přírody – lokální či regionální biocentrum a biokoridor, případně interakční prvek (v rámci návrhu, schválení a následné realizace PSZ). Podmínkou však je, aby součástí takové revitalizace nebo opatření v rámci ochrany přírody bylo odkrytí (otevření) zakrytého (trubního) HOZ (nebo jeho dotčené části).

U otevřených úseků HOZ je nutné zachovat nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Případnou výsadbu podél otevřených kanálů HOZ požadujeme pouze jednostrannou pro zajištění přístupu ke stavbě vodního díla.

Linie staveb vodních děl – HOZ budou graficky vyznačeny ve výkresu technické infrastruktury, pokud tento výkres nebude součástí dokumentace, tak budou vyznačeny v koordinačním výkresu.

Dle dostupných podkladů se v zájmovém území nachází také stavby vodních děl – podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Informace o POZ doporučujeme uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy).

U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu nebude vkládáno předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Územní plán stanoví plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a prověří jeho možné změny včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 3 stavebního zákona.

Územní plán bude respektovat a ochraňovat přírodní hodnoty území, bude chránit jeho krajinný ráz. V řešeném území bude stabilizována plocha těžby kamene, územním plánem nebude znemožněn její případný rozvoj v ploše chráněného ložiskového území.

Územní plán bude respektovat a chránit významné krajinné prvky - zejména vodní toky, vodní plochy a lesy. Významné krajinné prvky včetně krajinné vegetace budou vymezeny, případně bude navrženo jejich doplnění.

Územní plán prověří revitalizaci vodních toků a ploch k podpoře retenční schopnosti krajiny řešeného území.

Bude prověřena síť účelových komunikací, případně navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky. Bude prověřena a vyhodnocena síť původních účelových komunikací před scelováním polí a vytvořením velkých zemědělských bloků, bude prověřena možnost členění zemědělských ploch a obnovy zaniklých cest s doprovodnou vegetací ke zlepšení propustnosti krajiny a vytvoření nových remízků.

Územní plán prověří lokality ohrožené případnou erozí půdy, navrhne opatření pro zabránění eroze zemědělské půdy a pro zlepšení zadržování vody v krajině.

Ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality. Zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje.

Součástí ÚP bude vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES). Bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků). Plochy skladebných prvků ÚSES budou v rámci koncepce uspořádání krajiny považovány za nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

V územním plánu bude dbáno na zachování lesa a bude respektováno min. 30 metrové ochranné pásmo od hranic lesních pozemků, ve kterém bude možné umístění navrhovaných staveb na základě kladného stanoviska příslušného dotčeného orgánu (MěÚ Horažďovice, OŽP, orgán státní správy lesů - §14 odst.2 lesního zákona).

d.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR

Požadavky nejsou uplatněny.

Územní plán Tužice bude respektovat obecné republikové priority udržitelného rozvoje obsažené v politice územního rozvoje ČR.

d.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územního rozvojového plánu

Požadavky nejsou uplatněny.

d.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje stanovují cílové kvality krajiny. Řešené území spadá do krajiny KR08 Nepomucká vrchovina, která je definována jako harmonická kulturní krajina středního až malého měřítka s mozaikou lesů, luk, polí a rybníků s drobnými přírodě blízkými krajinnými prvky se stabilizovanou sídelní strukturou převážně malých sídel. V této podobě je potřeba krajinu chránit, případně i upravovat způsobem vedoucím k dosažení cílové kvality.

Územní plán bude respektovat obecné požadavky zásad územního rozvoje Plzeňského kraje směřující k zajištění udržitelného rozvoje území.

d.4)Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů ORP Horažďovice vyplývá pro řešení území požadavek na respektování, zapracování a případně zpřesnění územního systému ekologické stability vymezeného v generelu ÚSES ORP Horažďovice, jehož revize byla zpracována firmou Geovision s.r.o. v roce 2008.

d.5)Další požadavky (např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, požadavky veřejnosti)

Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí je s ohledem na ochranu ZPF potřeba navrhnout takové řešení se souvisejícími zábory ZPF, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Všechny navrhované zábory ZPF je nutné řádně odůvodnit. Výsledek plošné bilance záboru ZPF je nutné vyčíslit v textové části návrhu územního plánu a řádně odůvodnit, a to zejména z hlediska jeho nezbytnosti. K jinému než zemědělskému účelu lze v územním plánu určovat pouze nejnutnější plochu zemědělské půdy, přitom upřednostňovat plochy v návaznosti na zastavěné území a nenarušovat organizaci ZPF. Zvláštní pozornost je nutné věnovat záborům půd I. a II. třídy ochrany, u kterých je dle ust. §4 odst.3 ZOZPF nutné vždy prokázat, že představují jiný veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje – odboru životního prostředí nemůže mít uvedená koncepce územního plánu významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů uplatní krajský úřad stanovisko v další fázi pořizování územního plánu na základě konkretizace umístění a rozsahu jednotlivých navrhovaných záměrů a změn v území.

Dle stanoviska MěÚ Horažďovice – odbor životního prostředí budou v územním plánu respektovány a zohledněny následující požadavky:

- Vymezení územního systému ekologické stability bude vycházet z Revize generelů ÚSES na území obce s rozšířenou působností Horažďovice vypracované RNDr. Miroslavem Hájkem v roce 2008.
- Zachování návaznosti na ÚSES v sousedních katastrálních územích, v místech, kde bude případně ÚSES vymezen jinak zdůvodnit tyto změny.
- Do textové části k ÚSES zapracovat, že do skladebních prvků ÚSES nebudou umístovány žádné stavby, a to ani v zastavěném území a zastavitelných plochách. Výjimky lze akceptovat ve zcela konkrétních případech (např. budování vodních staveb, ČOV, komunikací a zařízení technické infrastruktury, které jsou ve veřejném zájmu a nelze je jinak umístit).
- Při vymezování zastavitelného území respektovat ochranu významných krajinných prvků uvedených v ust. §3 odst.1 písm.b) zákona, tak aby nedocházelo k ohrožování či oslabování jejich ekologicko-stabilizační funkce.
- Při stanovování podmínek při využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky prostorového uspořádání (podíl zastavěných ploch a podíl zeleně v plochách), včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby).
- Omezit, regulovat a případně zakázat realizaci staveb pro bydlení a staveb s pobytovými místnostmi v nezastavěném a zastavitelném území.

- Pro lesní plochy stanovit následující využití:

Přípustné využití:

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezování ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umísťování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla, apod.)
- pozemky a vedení tras dopravní a technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (přírodě blízké vodní plochy, toky apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- umísťování novostaveb, nesplňujících definici staveb pro obhospodařování lesa dle lesního zákona
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- umísťování větrných či solárních zařízení (OZE)

- V koordinačním výkresu bude vymezena hranice 30 metrů od PUPFL, v takto vymezeném 30 metrovém pásu budou definovány následující regulace:

- lze umísťovat pouze lehké hospodářské stavby pro uskladnění zemědělských plodin, lesních sazenic, včelíny, pergoly, ČOV a liniové stavby technické infrastruktury
- nelze umísťovat větrné či solární elektrárny
- nelze odstavovat či parkovat mobilní zařízení a umísťovat stavby charakteru maringotek
- stávající stavby nebudou rozšiřovány mimo stávající zastavěnou plochu (kromě ČOV, vodních staveb a liniových staveb technické infrastruktury)
- lze umísťovat stavby pouze na základě kladného závazného stanoviska příslušného dotčeného orgánu (MěÚ Horažďovice – OŽP)

- Nezastavovat plochu kolem vodních toků, u kterých není stanoveno záplavové území, v šířce min. 3 metry na každou stranu od vodního toku s výjimkou staveb uvedených v ust. §67 vodního zákona, ustanovení §17 a §104 odst.9 vodního zákona tím není dotčeno.

- Plocha kolem studní do vzdálenosti 10 metrů nesmí být znečišťována a nejsou na ní povoleny činnosti, které by mohly zhoršovat jakost podzemní vody (stávající kopaná studna TU-1 na pozemku p.č. 581/6 a povolená vrtaná studna TU-2 na p.č. 579/2).

Na základě vyjádření Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva životního prostředí a Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského vymezit a respektovat výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č.3119200 Tužice, dobývací prostor č.70254 Tužice a chráněné ložiskové území č.119290000 Tužice a to v textové i grafické části územního plánu.

e) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územním plánem Tužice bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. V případě potřeby budou tyto stavby a opatření vymezeny s možností vyvlastnění, či uplatnění předkupního práva.

V případě, že budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s uplatněním předkupního práva, bude součástí územního plánu soupis parc. čísel takto dotčených pozemků, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno.

e.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR

Požadavky nejsou uplatněny.

e.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územního rozvojového plánu

Požadavky nejsou uplatněny.

e.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územním plánem Tužice budou zapracovány a zpřesněny veřejně prospěšné stavby s právem vyvlastnění vymezené v zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Jedná se o následující stavby:

SD22/07 – Plánička – Letovy, přeložka

e.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů ORP Horažďovice nevyplývají pro řešení území žádné konkrétní požadavky.

Pro obec Tužice nebyla v rámci ÚAP provedena SWOT analýza.

e.5) Další požadavky (např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, požadavky veřejnosti)

Požadavky nejsou uplatněny.

f) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Návrh ÚP Tužice prověří potřebu podmínit u navržených zastavitelných ploch či ploch přestavby rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo vypsáním architektonické nebo urbanistické soutěže.

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrh ÚP Tužice prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv. V ÚP budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv pouze v nezbytném rozsahu.

h) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavky nejsou uplatněny.

i) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Požadavky nejsou uplatněny.

j) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), **vydává** podle §89 odst.3 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a §10i zákona o posuzování vlivů k návrhu zadání Územního plánu Tužice stanovisko, ve kterém požaduje pro navrhovaný obsah zadání Územního plánu Tužice zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k obecnosti návrhu zadání bez konkretizace umístění a rozsahu jednotlivých navrhovaných záměrů a změn v území by vyhodnocení vlivů dle Zadání ÚP bylo obtížné. V současném stupni územně plánovací dokumentace nelze k návrhu zadání zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které by komplexně pro řešení i širší dotčené území postihlo vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, ochrany památek a na veřejné zdraví, kumulativní a synergické vlivy, koncepci uspořádání krajiny, území ekologického rizika.

Bude vypracován návrh územního plánu, který jasně definuje rozsah, způsob a lokalizaci rozvoje území a bude před jeho projednáním předložen Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, oddělení IPC a EIA k posouzení, zda bude požadováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

k) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. ÚP bude zpracován vektorově nad katastrální mapou.

Pořizovateli je Krajským úřadem Plzeňského kraje – odborem regionálního rozvoje doporučeno zadat vstupní data o pořizování územně plánovací dokumentace do Evidence územně plánovací činnosti vedenou Ústavem územního rozvoje v souvislosti se zákonem č. 437/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán v tištěné podobě v potřebném počtu výtisků a v elektronické podobě ve formátu *.pdf.

Upravený návrh ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání v potřebném počtu výtisků a v elektronické podobě ve formátu *.pdf.

Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán v tištěné podobě v potřebném počtu výtisků spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní dokumentaci ve struktuře a formátech dle vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

ÚP bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část

- a) Výkres základního členění území (1:5 000)
- b) Hlavní výkres (1:5 000)
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000)

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část

- a) Koordinační výkres (1:5 000)
- b) Výkres širších vztahů (1:50 000)
- c) Výkres předpokládaných záborů ZPF (1:5 000)

V případě potřeby může územní plán obsahovat další výkresy, schémata a přílohy.

V rámci odborné pomoci objednateli územního plánu Tužice vypracoval:

Ing.arch. Václav Stašek
autorizovaný architekt ČKA 04 635

e-mail: stasek.up@centrum.cz
tel: 603 426 949