

Územní plán Tužice

Odůvodňovací část

Ing.arch. Václav Stašek

Květen 2026

Obsah textové části:

- a) stručný popis postupu pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
- c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
 - d.1) Politika územního rozvoje
 - d.2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem
- e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny
- f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst.5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona
- j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění
- o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Rozhodnutí o schválení zpracování Územního plánu Tužice (dále jen „ÚP“) schválilo Zastupitelstvo obce Tužice dne 16.12.2023 usnesením pod bodem č. 6/3/22 na 6. veřejném zasedání Zastupitelstva obce Tužice. Rozhodnutí o pořízení Územního plánu Tužice (dále jen „ÚP“) schválilo Zastupitelstvo obce Tužice dne 21.09.2024 usnesením pod bodem č. 9/2/24 na 9. veřejném zasedání Zastupitelstva obce Tužice a současně určilo zastupitele obce pana starostu Ing. Petra Zemana pro projednávání územního plánu a komunikaci s pořizovatelem. Na základě posouzení a hodnocení nabídek pro zpracování ÚP byl vybrán projektant Ing. arch. Václav Stašek, Brožíkova 2496/10, 301 00 Plzeň, (ČKA č. 04 635).

Projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem a Městským úřadem Horažďovice, odborem výstavby a územního plánování v souladu s § 87 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. zpracoval návrh zadání ÚP (10/2024), který předal pořizovateli, čímž byl zahájen proces pořízení ÚP dle zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 09.01.2025 v souladu s § 88 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. oznámil zahájení projednávání návrhu zadání ÚP, který byl ve lhůtě od 10.01.2025 do 13.02.2025 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele, na obci Tužice a na webových stránkách města Horažďovice a obce Tužice.

V této lhůtě dle § 89 stavebního zákona mohly dotčené orgány a příslušný úřad od obdržení návrhu zadání ÚP uplatnit stanoviska, nadřízený orgán vyjádření a každý podněty.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 90 stavebního zákona vyhodnotil projednání návrhu zadání ÚP dle všech předložených stanovisek, sdělení a vyjádření. Na základě zaslaných úprav v 03/2025 zpracovateli byl návrh zadání ÚP upraven a následně předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Tužice.

Zastupitelstvo obce Tužice usnesením z 12. veřejného zasedání ze dne 21.06.2025 schválilo zadání ÚP. Na základě schváleného zadání ÚP byl v souladu s § 93 stavebního zákona zpracován projektantem Ing. arch. Václavem Staškem návrh ÚP.

Pořizovatel v souladu s § 94 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. oznámil opatřením ze dne 20.01.2026 konání společného jednání o návrhu ÚP dne 12.02.2026, a to s dotčenými orgány a sousedními obcemi a současně upozornil na lhůty pro uplatnění stanovisek a připomínek. Do doby jednání byl návrh ÚP k nahlédnutí u pořizovatele, na obci Tužice a na webových stránkách města Horažďovice a obce Tužice. Z jednání byl pořízen protokol.

Pořizovatel v souladu s § 96 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. oznámil opatřením ze dne 20.01.2026 konání veřejného projednání o návrhu ÚP dne 24.02.2026 a současně upozornil na lhůty pro uplatnění připomínek. Do doby jednání byl návrh ÚP zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele, na obci Tužice a na webových stránkách města Horažďovice a obce Tužice. Z jednání byl pořízen protokol.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného a veřejného projednání návrhu ÚP, posoudil doručená stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti k návrhu ÚP. Vyhodnocení s požadavky na úpravu návrhu ÚP byly zaslány (03/2026) projektantovi ke zpracování pro další projednání.

Pořizovatel předložil návrh ÚP Tužice k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje přípisem ze dne 13.04.2026. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP dne 05.05.2026 pod č.j. PK-RR/2305/26.

Projektant doplnil dle výše uvedeného návrh ÚP a následně zajistil kontrolu souladu tohoto územně plánovacího dokumentu s jednotným standardem.

Soulad ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uveden v části c) odůvodnění ÚP, vyhodnocení doručených připomínek je uvedeno v části n) odůvodnění ÚP.

Následně pořizovatel v souladu s § 104 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Tužice návrh na vydání Územního plánu Tužice s jeho odůvodněním.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vyhodnocuje potenciál rozvoje území, komplexně řeší funkční využití území a stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, kdy cílem je zvýšení kvality prostředí sídla a vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jeho obyvatel.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Územní plán Tužice je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

Územní plán je zpracován v jednotném standardu v souladu s vyhl. č.157/2024 Sb. a souvisejícím Metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Standard vybraných částí územního plánu“.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sboru dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je částečně kryta odběrem vody z vodních nádrží a rybníků. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Civilní ochrana

Protipovodňová problematika území není řešena, jelikož řešené území není dotčeno územím zvláštní povodně pod vodním dílem ani záplavovým územím stoleté vody Q100.

Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami z Plánice nebo vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních rybníků a nádrží. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR.

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 lze 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

Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší z regionálního hlediska jsou města Klatovy, Horažďovice či Sušice, které jsou však od řešeného území relativně vzdáleny (cca 15 km). Zdrojem znečištění přímo v řešeném území je automobilová doprava na silnici I/22, procházející jižně od obce ve vzdálenosti cca 400 metrů a provoz kamenolomu ležícího cca 800 metrů severně od obce. Zdrojem znečištění v sídle je zejména spalování tuhých paliv pro vytápění objektů.

Uplatňování minimálních vzdáleností ploch bydlení od stacionárních zdrojů znečištění je účinné od 1.3.2025, avšak jeho použití není do 1.7.2026 závazné. V řešeném území nejsou plochy bydlení vymezeny ve vzdálenosti menší než limitních 200 metrů od dobývacího prostoru stávajícího kamenolomu.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Zdrojem hluku v řešeném území je automobilová doprava na silnici I/22, procházející jižně od obce ve vzdálenosti cca 400 metrů a nárazově provoz kamenolomu ležícího cca 800 metrů severně od obce.

V případě těsného kontaktu zástavby a silniční komunikace procházející obcí je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.).

Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se řešené území nachází v kategorii radonového rizika „vysoká“, pásy podél vodotečí potom v kategorii „přechodná“ (stupeň mezi úrovní „nízkou“ a „střední“). Radiační zátěž je však vždy ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

Nerostné suroviny

V řešeném území se nachází a je provozován kamenolom severně od obce ve vzdálenosti cca 800 metrů. V návaznosti na kamenolom je vymezen dobývací prostor a chráněné ložiskové území, které je územním plánem definováno jako územní rezerva pro těžbu všeobecnou za účelem ochrany využití tohoto ložiska vyhrazeného nerostu. Ve vymezené ploše územní rezervy nejsou přípustné zásahy, které by znemožnily případné budoucí využití území pro daný účel. V nezastavěném území, s výjimkou ploch těžby všeobecné, dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, je těžba nerostů definicí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vyloučena s ohledem na veřejný zájem, kterým je zachování krajinného rázu, prostupnosti krajiny a zachování základní funkce jednotlivých ploch nezastavěného území.

Poddolování

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Stanoviska ke společnému jednání a veřejnému projednání

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 13022/2026 ze dne 23.01.2026 - souhlasné stanovisko za podmínky

- doplnění zákresu dobývacího prostoru Tužice a opravy zákresu výhradního ložiska Tužice v koordinačním výkrese.

Vyhodnocení – v koordinačním výkrese doplněno do legendy „dobývací prostor“, výhradní ložisko bylo zakresleno v koordinačním výkrese hnědou čarou na hnědé ploše již při společném jednání a veřejném projednání.

2. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j. PK-KPP/142/26 ze dne 22.01.2026 – není k vydání stanoviska příslušný

Vyhodnocení – bez poznámek.

3. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 121740/2026-1322 ze dne 05.02.2026 – souhlasné stanovisko za podmínky

- doplnění textové poznámky do grafické části pod legendu - „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“

Vyhodnocení - v koordinačním výkrese byl požadovaný text doplněn již při společném jednání a veřejném projednání.

4. Ministerstvo životního prostředí, č.j. MZP/2026/220/198 ze dne 13.02.2026 – souhlasné stanovisko

Vyhodnocení – bez poznámek.

5. MěÚ HD, odbor životního prostředí, č.j. MH/02641/2026 ze dne 16.02.2026 – uplatňuje následující

- *ochrana přírody* – krajinný ráz bude řešen u konkrétních záměrů individuálně
Vyhodnocení – bez poznámek.

- *ochrana ZPF, ochrana ovzduší* – příslušný krajský úřad
Vyhodnocení – bez poznámek.

- *odpadové hospodářství* – neuplatňuje stanovisko
Vyhodnocení – bez poznámek.

- *správa lesů* – v textové části postrádá regulační činnosti v pásu šířky 30 m vymezené po obvodě lesa, které byly vymezeny ve vyjádření odboru životního prostředí k návrhu územního plánu Tužice ze dne 10.02.2025 pod č.j. MH/02266/2025

Vyhodnocení – požadavek doplněn do výroku str. 19, kp. e3) Zelená infrastruktura a územní systém ekologické stability, Regulativy pro plochy v ochranném pásmu lesa

- *vodoprávní úřad* – souhlasné stanovisko za připomínky

1. Při realizaci záměrů vyplývajících z územního plánu nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území ani k negativnímu ovlivnění vodního režimu krajiny.

Vyhodnocení – požadavek doplněn do výroku str. 16, kp. e2) Koncepce uspořádání krajiny.

6. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, č.j. PK-ŽP/1391/26 ze dne 18.02.2026 - stanovisko

- *ochrana ZPF* – souhlasí s návrhem
Vyhodnocení – bez poznámek.

- *ochrana ovzduší* – upozornění

- na uplatňování minimálních vzdáleností a způsob jejich používání při vymezení zastavitelných ploch v územním plánu, ustanovení § 12a zákona o ovzduší je účinné již

od 1. března 2025, avšak do 1. července 2026 jeho použití v nově zahájených řízeních není závazné
Vyhodnocení – požadavek doplněn do odůvodnění str. 5, Ochrana ovzduší.

7. Ministerstvo dopravy, č.j./sp. zn./typ MD-10577/2026-520/2 ze dne 24.02.2026 – stanovisko

- z hlediska *dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy* – souhlasíme

Vyhodnocení – bez poznámek.

- z hlediska *drážní dopravy* – souhlasíme

Vyhodnocení – bez poznámek.

- z hlediska *letecké dopravy* – souhlasíme

Vyhodnocení – bez poznámek.

- z hlediska *vodní dopravy* – souhlasíme

Vyhodnocení – bez poznámek.

8. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, SPU 072660/2026 ze dne 26.02.2026 – souhlasné stanovisko

Vyhodnocení – bez poznámek.

Souhlasné stanovisko krajského úřadu k návrhu ÚP

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, č.j. PK-RR/2305/26 ze dne 05.05.2026 – souhlasné stanovisko

- nebyly shledány nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1) Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.7, schválené usnesením Vlády ČR č.89 ze dne 7.2.2024, Změny č.9 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády ČR č.64 ze dne 29.1.2025 a Změny č.8 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády ČR č.633 ze dne 27.8.2025, která je závazná pro pořizování územně plánovacích dokumentací ode dne 1.10.2025.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené Politikou územního rozvoje Plzeňského kraje. Leží však ve specifických oblastech SOB10 a SOB11. Jedná se o Specifickou oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (SOB10) a Specifickou oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (SOB11). Územní plán není v rozporu ani neovlivňuje možnost dosažení požadovaného cíle v těchto specifických oblastech, kterým je budoucí vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. V případě, že by v budoucnu byla některá z akceleračních oblastí vymezena i v řešeném území, byla by následně přehodnocena limitovaná možnost umístování solárních a větrných elektráren v řešeném území.

Konkrétní požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje nejsou pro řešené území uplatněny. Z politiky územního rozvoje nevyplývají požadavky na změnu v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nemění.

Územní plán Tužice je v souladu s obecnými republikovými prioritami udržitelného rozvoje, mezi které patří zejména:

(14) Územní plán chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytváří obecné podmínky pro jejich rozvoj. Urbanistická koncepce vychází z historicky utvářené struktury osídlení, respektuje ji a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území a dopravní systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu a lesních pozemků. Stávající využití území není zásadně měněno. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány s ohledem na estetickou hodnotu území, která je dána harmonickým uspořádáním přírodních a civilizačních prvků.

(15) Územní plán přispívá k vytvoření vhodných podmínek pro soudržnost obyvatel. V řešeném území jsou nastaveny podmínky pro vznik občanského vybavení a veřejných prostranství, nejsou vytvářeny lokality s rizikem vzniku prostorově sociální segregace a území má předpoklady zachovat stávající bezpečné a sociálně udržitelné životní prostředí.

(16) Územní plán upřednostnil komplexní řešení před jednostrannými požadavky uživatelů, chrání hodnoty území a nezhoršuje jeho stav. Navržená řešení byla tvořena ve spolupráci s představiteli obce a jsou v souladu s nadřazenými dokumentacemi.

(17) Hlavní funkcí sídla je, a i nadále bude bydlení. Stávající plochy výroby a občanského vybavení jsou v řešeném území stabilizovány. Tyto stabilizované plochy mají potenciál zachovat a vytvořit nové pracovní příležitosti. Pro možnost rozšíření pracovních příležitostí územní plán umožňuje vznik nerušící výroby a služeb rovněž v plochách smíšených obytných venkovských

(18) V řešeném území se nachází jedno sídlo. Nejsou vymezeny plochy změn, které by výrazně ovlivnili jeho budoucí velikost, venkovský charakter a podmínky pro klidné bydlení.

(19) Na území obce se plochy brownfieldu nacházejí jen ve formě drobných nefunkčních zemědělských areálů, které jsou územním plánem transformovány na nové funkční využití smíšené obytné venkovské. Územní plán vytváří podmínky pro možnost umístování v plochách stabilizovaných například drobných služeb či občanského vybavení. Rozvojové plochy vymezuje územní plán ve vazbě na zastavěné území. Zastavitelné plochy ve volné krajině nejsou vymezovány.

(20) Územní plán chrání životní prostředí stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které zohledňují stávající přírodní hodnoty a stávající nebo požadovaný způsob využití. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou vždy vymezeny ve vazbě na zastavěné území. V území jsou respektovány a zpřesněny skladebné části ÚSES, je stanoven ochranný režim ÚSES. Respektovány jsou lesní porosty i plochy mimolesní zeleně.

V nezastavěném území jsou respektovány trasy účelových komunikací, omezena je možnost oplocování a ohrazování pozemků v nezastavěném území. V nezastavěném území je přípustná realizace dopravní infrastruktury.

(21) Územní plán respektuje lesní porosty, je vymezen ÚSES a jsou vytvořeny podmínky pro posílení liniové zeleně, zejména podél komunikací. Respektovány jsou plochy krajinné zeleně rozptýlené v řešeném území.

(22) Pro denní rekreaci jsou s ohledem na typ zástavby využívány zejména soukromé zahrady, dále potom veřejná prostranství v obci. Územní plán vytváří podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině tak, aby byla zajímavá pro pěší turistiku. Turistika a cykloturistika je podpořena a umožněna a doporučeno vznik nových tras.

(23) Stávající trasy dopravní infrastruktury jsou stabilizovány a nejsou územním plánem měněny, s výjimkou vymezení přeložky silnice I/22, jejímž cílem je zmírnění dopadů tranzitní dopravy na přilehlá sídla a je vymezené v ZÚR PK. Vyznačeny jsou rovněž významné místní a účelové komunikace. V jednom případě je žádoucí obnova zaniklých cest vymezena konkrétním koridorem. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby bylo možné doplnit komunikační síť v krajině.

(24) Respektován a stabilizován je v řešeném území systém silniční dopravy s vymezením přeložky silnice I/22, jejímž cílem je vedle zmírnění dopadů tranzitní dopravy na přilehlá sídla rovněž zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy. Nově navrhované zastavitelné plochy nevyvolají nové nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy, protože stávající systém hromadné dopravy představovaný dopravou autobusovou je kapacitně dostačující a relativně dobře dostupný.

(25) Územní plán stabilizuje a chrání plochy krajinné zeleně a plochy lesů, které přispívají ke zvýšení přirozené retence srážkových vod. V rozvojových plochách územní plán stanovuje maximální podíl zastavění a minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, jehož dodržení bude zajištěna dostatečná plocha pro přirozenou retenci srážkových vod v lokalitách. Požadováno je upřednostňování likvidace srážkových vod v místě vzniku vsakem, namísto odvádění do kanalizace.

(26) V řešeném území není vyhlášeno záplavové území Q100 ani území zvláštní povodně pod vodním dílem, není zde potřeba řešit přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Stávající páteřní technická i dopravní infrastruktura je v území stabilizována. Dále rozvíjena bude v zastavitelných plochách i v plochách zastavěných dle aktuálních potřeb lokalit. Nově je v řešeném území navržena přeložka silnice I/22, která omezí negativní vliv tranzitní dopravy na blízké, touto dopravou výrazně omezované obce.

(28) Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury. V řešeném území jsou stabilizovány plochy občanského vybavení. Podmínky ploch

s rozdílným způsobem využití zároveň umožňují realizaci drobných služeb a živností i v plochách smíšených obytných venkovských. Stabilizovány a chráněny jsou rovněž plochy veřejných prostranství.

(29) Hromadná doprava do obce je zajišťována autobusovou dopravou. Vznik v řešeném území se doposud nevyskytujících cyklotras a turistických tras je možný a žádoucí, čemuž přispívá i nastavení podmínek v nezastavitelném území, kde je umožněna realizace takovýchto tras.

(30) Obec má vodovod pro veřejnou potřebu i kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod. Tento způsob zásobování obyvatel pitnou vodou a likvidace odpadních vod je vyhovující i pro plánovaný rozvoj obce a bude dále s postupující výstavbou rozvíjen.

(31) V řešeném území není přípustná realizace fotovoltaických elektráren ve volné krajině s ohledem na potřebu zachování původní funkce a účelu přírodních i zemědělských ploch, přípustné je však umísťování fotovoltaických panelů na střešní pláště budov. Větrné elektrárny nejsou v řešeném území přípustné s ohledem na snahu o zachování stávajícího vzhledu krajiny a blízkost přírodního parku Horažďovická pahorkatina, rozkládajícího se severně od řešeného území.

d.2) Územněplánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008. Územní plán je v souladu s Aktualizací č.3 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 4.9.2023, č. usnesení 1315/23, která nabyla účinnosti dne 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.

Pro územní plánování obcí ležících v této rozvojové ose vyplývají ze ZÚR PK následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které jsou územním plánem Tužice respektovány a naplněny:

využití území usměrňovat v návaznosti na stabilizaci osídlení, rozvoj výroby a služeb v sídlech a řešení veřejné infrastruktury – územní plán stabilizuje stávající osídlení, nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské vymezuje v rozsahu přiměřeném velikosti sídla.

Podnikatelské aktivity je možno realizovat nejen v plochách výroby, které územní plán stabilizuje, ale i v plochách smíšených obytných venkovských, ve kterých stanovené podmínky využití umožňují i vznik služeb a nerušící výroby. V řešeném území je vymezen koridor přeložky silnice I/22 vymezené v ZÚR PK, která přispěje ke snížení negativních dopadů tranzitní dopravy na život zejména v okolních obcích, touto dopravou výrazně dotčených. Obec má vodovod pro veřejnou potřebu i kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod. Tento způsob zásobování obyvatel pitnou vodou a likvidace odpadních vod je vyhovující i pro plánovaný rozvoj obce a bude dále s postupující výstavbou rozvíjen.

Ze ZÚR PK vyplývají pro územní plánování obcí ležících v této rozvojové ose následující úkoly, které jsou územním plánem respektovány a naplněny:

a) vytvářet širší podmínky pro posílení osídlení a rozvoj bydlení – pro posílení osídlení územní plán vymezuje nové plochy obytné zástavby přiměřené k velikosti sídla, pro podnikatelské aktivity stabilizuje stávající plochy, ale s ohledem na charakter a velikost sídla tyto dále nerozšiřuje. Stanovením podmínek využití v plochách smíšených obytných venkovských však umožňuje vznik služeb a drobné nerušící výroby i v těchto plochách.

b) chránit hodnoty rybníční krajiny, nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území – územní plán zachovává uspořádání sídelní struktury regionu,

dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nemění. Nejsou vymezeny plochy změn, které by výrazně ovlivnili její budoucí velikost, venkovský charakter a podmínky pro klidné bydlení. V nezastavěném území nejsou vymežovány plochy pro rodinnou rekreaci. Územní plán respektuje a chrání současný kvalitní stav krajiny, nejsou vymežovány plochy změn v krajině s výjimkou návrhu obnovy zaniklé cesty a vymezením koridoru pro přeložku silnice I/22, převzatého ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (SD22/07). V souladu s požadavkem na ochranu rybniční krajiny je omezena možnost realizace fotovoltaických a větrných elektráren. Požadována je ochrana stávající a výsadba nové doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavěném území, zejména podél komunikací a vodotečí.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje stanovují cílové kvality krajiny, kdy řešené území spadá do krajiny KR08 – Nepomucká vrchovina. V souladu s požadavky na zachování či dosažení cílové kvality této krajiny územní plán zachovává a chrání harmonickou kulturní krajinu jako krajinu středního až malého měřítka s mozaikou lesů, luk, polí a rybníků s drobnými přírodě blízkými krajinnými prvky. Zachovává sídelní strukturu představovanou malými sídly s hlavním centrem Nepomuk s minimálními nároky na zábor krajiny. Je chráněna rybniční soustava v území. Nejsou narušeny ani ohroženy hodnotné vizuální charakteristiky krajiny.

Požadavky územního plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou územním plánem naplněny, pro řešené území se jedná zejména o následující body:

(2.2.1) Územní plán vytváří podmínky pro posílení stability osídlení v řešeném území. Stabilizací ploch občanského vybavení a nastavením podmínek využívání zastavěného území umožňuje přiměřený rozvoj podnikání, což spolu s možností rozvoje bydlení snižuje riziko územních dispartit v širším zájmovém území. Dosavadní úloha obce v sídelní struktuře zůstává zachována, uspořádání sídelní struktury se nemění. Rozvoj obce je navržen s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území, kdy zůstává převažující funkcí bydlení. Respektovány a chráněny jsou civilizační, kulturní a přírodní hodnoty. V řešeném území se nacházejí nevyužívané areály brownfields ve formě drobných nefunkčních zemědělských areálů, které jsou územním plánem transformovány na nové funkční využití. Obec je rozvíjena v souladu s cílem zahušťování zástavby zejména vyplňováním proluk, doplněným částečným rozvojem podél komunikací. Územní plán nevytváří podmínky pro vznik pásové zástavby ani nevymezuje plochy, u kterých by hrozila prostorově sociální segregace s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.

(2.2.2) Koncepce dopravní infrastruktury je v řešeném území zachována. Územním plánem je zohledněna přeložka silnice I/22 vymezená v ZÚR PK. Dopravní struktura bude v řešeném území rozvíjena pouze místními komunikacemi v souvislosti s plánovaným rozvojem obce. Je vymezena obnova zaniklé cesty.

(2.2.3) Územní plán stabilizuje páteřní technickou infrastrukturu v řešeném území. U srážkových vod územní plán požaduje přednostní likvidování dešťových vod v místě vzniku vsakem, či shromažďováním pro následné využití.

(2.2.4) Územní plán chrání krajinné hodnoty území, k rozvoji obce využívá zejména nezastavěné proluky, částečně obec rozšiřuje jako její přirozený růst podél komunikací. Územním plánem nejsou dotčeny významné krajinné prvky ani narušeno působení krajinných dominant, vedut a ohraničujících horizontů. V řešeném území je zejména s ohledem na zachování kvalitní krajiny a nedaleký přírodní par Horažďovická pahorkatina omezeno umístování fotovoltaických a větrných elektráren. Pro zajištění možnosti žádoucího využívání obnovitelných zdrojů je umožněno umístování fotovoltaických panelů na střešní pláště budov.

(2.2.5) V řešeném území není vyhlášeno záplavové území Q100 ani území zvláštní povodně pod vodním dílem. V řešeném území se vcelku rovnoměrně vyskytují solitérní lesní porosty a řešené území má dobré předpoklady pro zadržování vody v krajině. Územním plánem jsou stabilizovány vodní toky a plochy, u kterých je požadováno udržování dobrých retenčních schopností zajištěných kvalitní údržbou a čištěním, případně i revitalizací. V zastavěném území je požadováno přednostní likvidování dešťových vod vsakem či shromažďováním s následným využitím. Územní plán nevymezuje konkrétní lokality pro realizaci nových vodních ploch či suchých poldrů. Stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je však toto ve volné krajině umožněno. Doporučeno je rovněž zakládání alejí podél komunikací či vodotečí, vytváření travnatých pásů ve svažitých pozemcích a na styku zemědělských ploch a ploch obytných.

(2.2.6) Řešené území není určeno a ani zde nejsou vymezovány rozsáhlejší plochy pro výrobu, skladování, obchod a služby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány pouze jako transformační plochy, výplně proluk a částečný přirozený rozvoj podél komunikací, a to s funkčním využitím smíšeným obytným venkovským, jehož charakteristika odpovídá v této lokalitě vhodnému typu výstavby.

(2.2.7) Návrh územního plánu respektuje limity využití území a je v souladu s právními předpisy a specifickými vlastnostmi řešeného území.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Tužice (schváleno usnesením zastupitelstva obce Tužice) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Územní plán stanovuje základní podmínky pro novou výstavbu a zajišťuje základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Účelné využití a prostorové uspořádání území je řešeno komplexně s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů se zohledněním přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území.

V řešeném území je stabilizována plocha kamenolomu a vymezením plochy územní rezervy zajištěna případná budoucí možnost rozvoje v plochách chráněného ložiskového území.

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Územní plán zohledňuje specifické oblasti SOB10 a SOB11 a nadmístní rozvojovou osu OR8 Klatovy – Horažďovice – hranice kraje.

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

V řešeném území je respektován požadavek Ministerstva obrany, kdy celé řešené území je zájmovým územím ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

b) Požadavky na urbanistickou koncepci

Celé řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.157/2024 Sb., které jsou rozděleny na plochy stabilizované a plochy změn. V území je vymezeno zastavěné území. U všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch.

Urbanistická koncepce obce je principiálně zachována, je respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby. Nová zástavba ve stávajících zastavěných plochách je

regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

Územní plán posiluje obytnou funkci území, vytváří podmínky pro podnikatelské aktivity. Současně s tímto řeší infrastrukturní podmínky i ochranu životního prostředí. Plochy stávajících výrobních areálů byly prověřeny a stabilizovány či transformovány.

Nové zastavitelné plochy byly přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, doplňovaly a zahušťovaly sídlo, minimalizovaly zábor krajiny a nedocházelo ke změně struktury obce či poškození významných průhledů.

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Stávající dopravní kostra řešeného území je respektována a stabilizována s vymezením přeložky silnice I/22 dle ZÚR PK. Koridor této přeložky je dle požadavku Ministerstva dopravy vymezen v plné šíři, situace v řešeném území nevyžaduje jeho zpřesnění. Je navržena obnova zaniklé cesty. V území je umožněn vznik cyklotras a turistických tras.

V řešeném území je stabilizován systém zásobování obyvatel pitnou vodou (obecní vodovod) i systém likvidace odpadních vod (kanalizace zakončená ČOV). Tato infrastruktura bude dále rozvíjena s postupující výstavbou. U dešťových vod je požadováno jejich přednostní likvidování vsakem v místě vzniku. V řešeném území jsou zakreslena hlavní odvodňovací zařízení.

Je stabilizován stávající systém zásobení území el. energií, s napojením obce na rozvody zemního plynu se aktuálně neuvažuje. Stávající systém nakládání s odpady je respektován. V území jsou stabilizována veřejná prostranství a stanovena možnost jejich využití. Koncepce občanského vybavení obce je zachována a její případný přiměřený rozvoj je umožněn v plochách smíšených obytných venkovských.

d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Ve volné krajině nejsou vymezovány nové solitérní zastavitelné plochy, zastavitelné plochy těsně navazují na zastavěné území a negativně neovlivňují okolní krajinu. Ve volné krajině je omezeno její využívání dle §122 stavebního zákona.

Jsou respektovány a chráněny přírodní hodnoty území a jeho krajinný ráz, významné krajinné prvky, lesní porosty. V blízkosti lesů nejsou ve vzdálenosti do 30 metrů vymezovány s výjimkou drobných okrajových částí zastavitelné plochy. Vodní plochy a toky jsou stabilizovány s požadavkem na jejich údržbu, zachování retenčních schopností, případně revitalizaci.

V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability dle generelu ÚSES ORP Horažďovice a zpřesněn průběh jeho skladebných částí. Skladební prvky ÚSES jsou v řešeném území vymezeny zejména jako plochy lesní všeobecné či plochy vodní a vodních toků a krajinné zeleně, částečně též jako plochy zemědělské všeobecné, a to v úsecích, kde s ohledem na současný způsob využívání těchto ploch nevyžaduje změnu jejich funkčního využití. Prvky ÚSES mají stanoveny samostatné regulativy jejich využívání.

Ve volné krajině je stabilizována struktura účelových komunikací, je konkrétně navržena obnova jedné zaniklé cesty a doporučena i případná obnova dalších zaniklých cest. Je umožněn vznik turistických tras či cyklotras. Doporučeno je zakládání liniové zeleně podél komunikací či vodních toků.

Územní plán respektuje požadavek Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje na zachování či dosažení cílové kvality krajiny KR08 Nepomucká vrchovina. Stávající krajina je stabilizována a chráněna jako požadovaná harmonická kulturní krajina středního až malého měřítká s mozaikou lesů, luk, polí a rybníků s drobnými přírodě blízkými krajinnými prvky se stabilizovanou sídelní strukturou převážně malých sídel.

Územní plán respektuje požadavky Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí na ochranu ZPF, požadavky Městského úřadu Horažďovice na vymezení ÚSES a

ochraně ploch lesů a vodních toků i požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu na vymezení a respektování výhradního ložiska kamene, dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území.

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

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Jedná se o koridory dopravní infrastruktury a to jak o koridor vymezený v ZÚR PK, tak o koridory vymezené územním plánem. Skladebné části ÚSES nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, jelikož procházejí plochami, kdy jejich současné využívání významně nenarušuje funkčnost ÚSES a není tedy v současné době důvod zatěžovat tyto pozemky možností vyvlastnění. Pokud by se stávající stav v budoucnu negativním způsobem změnil, může být zatížení problematických lokalit možností vyvlastnění upraveno změnou územního plánu.

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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých by bylo potřebné podmínit jejich využití územní plánovací smlouvou, vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo architektonickou či urbanistickou soutěží.

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy pro funkci smíšenou obytnou venkovskou, zajišťující ochranu lokality pro budoucí možný rozvoj obytné lokality a plochu územní rezervy pro funkci těžby všeobecné, zajišťující ochranu chráněného ložiskového území pro budoucí možné využití chráněných surovin.

h) Požadavky na zpracování variant řešení

Územní plán není potřebné zpracovávat ve variantách.

i) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Územní plán není potřebné zpracovávat s prvky regulačního plánu.

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

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí vznesený Krajským úřadem Plzeňského kraje k Zadání územního plánu byl po zpracování návrhu územního plánu na základě konkrétního vymezení funkčního využití řešeného území přehodnocen a zpracování vyhodnocení nebylo nadále požadováno.

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

Návrh ÚP je 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.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí vyloučil významný vliv koncepce zadání územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, které ani jinak neovlivňuje. Zároveň však požaduje pro návrh zadání územního plánu zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k obecnosti návrhu zadání územního plánu bez konkretizace umístění a rozsahu jednotlivých navrhovaných záměrů a změn by bylo vyhodnocení vlivů obtížné či přímo

nemožné. Proto byl vypracován návrh územního plánu pro společné jednání, který již jasně definuje rozsah, způsob a lokalizaci rozvoje území.

Tento návrh byl před společným jednáním konzultován s Krajským úřadem Plzeňského kraje ohledně posouzení, zda bude požadováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Po posouzení návrhu bylo vydáno stanovisko č.j. PK-ŽP/16697/25, ve kterém Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí na základě konkretizace využití řešených ploch v návrhu územního plánu nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a nebylo tedy zpracováno.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst.5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a nebylo tedy zpracováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona

Územní plán Tužice je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Tužice. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytné nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích rozumně k zamýšlenému cíli. Územní plán nebyl řešen jako územní plán s prvky regulačního plánu a nebyl řešen ve variantách.

Jako zastavitelné plochy jsou v řešeném území vymezeny plochy smíšené obytné venkovské, které dotvarovávají zastavěné území a částečně ho rozšiřují severním směrem podél komunikace. Plochy výroby nejsou územním plánem rozšiřovány. Stávající zemědělský areál je územním plánem stabilizován jako plocha pro možný vznik pracovních příležitostí. Drobné nevyužívané zemědělské areály či skladovací plochy jsou územním plánem transformovány na plochy pro bydlení. Samostatné zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou v řešeném území vymezeny, jelikož se vzhledem k velikosti obce nepředpokládá vznik nových plošně náročných služeb. Případné rozšiřování občanské vybavenosti by bylo realizováno v rámci stávajících objektů občanského vybavení nebo v plochách smíšených obytných venkovských formou drobných živnostenských služeb.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vymezují v řešeném území koridor přeložky silnice I/22, vliv na tvarování krajiny však bude mít tato přeložka zejména v sousedních obcích, v řešeném území je koridor situován v trase stávající silnice. Územní plán nenavrhuje žádné další výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny s výjimkou návrhu obnovy zaniklé cesty a krajinu obklopující sídlo zachovává a chrání ve stávajícím kvalitním stavu.

Transformační plochy

Územním plánem jsou vymezeny tři drobné transformační plochy, řešící nevyužívané zemědělské areály a skladovací plochy.

Jedná se o plochu T.01 přilehlou ke komunikaci severně od obce, kde se nachází zemědělské objekty s přilehlými pozemky, v současné době již nevyužívané. Tato plocha je navržena k transformaci na funkční využití smíšené obytné venkovské.

Druhou transformační plochou T.02 je zemědělský objekt se souvisejícím pozemkem na jihozápadním okraji obce. Tato lokalita je rovněž navržena k transformaci na funkční využití smíšené obytné venkovské.

Třetí transformační plochou je lokalita T.03 na jihozápadním okraji obce, kdy je tento pozemek využíván jako skladovací či manipulační plocha. I tato lokalita je navržena k transformaci na funkční využití smíšené obytné venkovské.

U všech tří lokalit jejich transformace zvýší lukrativitu pozemků rozšířením možností jejich využití v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelné plochy

Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezovány zejména z důvodu potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídlu svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

Zastavitelná plocha Z.01 (smíšená obytná venkovská) je vymezena na severním okraji obce přilehle ke komunikaci z východní strany. Tato lokalita přímo navazuje na transformační plochu T.01. Mezi touto zastavitelnou plochou a zastavěným územím je ponechána nezastavitelná proluka z důvodu potřeby ochrany vodních zdrojů nacházejících se v ploše této proluky.

Zastavitelná plocha Z.02 (smíšená obytná venkovská) je rovněž vymezena na severním okraji obce přilehle ke komunikaci, avšak ze západní strany, protilehle k lokalitám Z.01 a T.01. V jižní části této lokality je vymezen pás plochy pro realizaci obslužné komunikace, zajišťující jak dopravní obsluhu jižní části samotné lokality, tak možnost dopravního napojení případné budoucí výstavby v ploše územní rezervy, vymezené západně od této lokality. Severozápadní část této lokality je vymezena s funkčním využitím zeleň zahradní a sadová a to s ohledem na ochranné pásmo lesa, přiléhajícího k lokalitě, kdy v tomto ochranném pásmu není vhodné umísťovat nadzemní stavby

Drobná zastavitelná plocha Z.03 (smíšená obytná venkovská) je vymezena přilehle k silnici na jihozápadním okraji obce naproti stávající zástavbě, přilehle k transformační ploše. Plocha částečně rozšiřuje obec podél komunikace jižním směrem a dotvarovává tuto část obce.

Plochy změn v krajině

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vymezují v řešeném území koridor přeložky silnice I/22, která řeší zejména obchvaty okolních obcí. V řešeném území je tento koridor situován v trase stávající silnice a nebude tedy mít výrazný vliv na tvarování krajiny v řešeném území. Tento koridor je územním plánem převzat a vymezen jako koridor CNZ.D.SD22/07. S ohledem na svoji polohu v trase stávající silnice a stav dotčeného území nebyl tento koridor územním plánem zpřesněn a v souladu s požadavkem Ministerstva dopravy byl vymezen ve svém plném rozsahu.

Ve volné krajině je dále územním plánem vymezen koridor CNU.D2 pro obnovu zaniklé cesty, propojující severní okraj obce s lesními porosty, kde naváže na účelovou komunikace vedoucí do obce Strříbrné Hory. Obnova této komunikace výrazně přispěje ke zlepšení prostupnosti krajiny a dostupnosti zajímavých přírodních lokalit. Obnova dalších zaniklých historických cest v řešeném území již není konkrétně vymezována, je však žádoucí a doporučena. Žádoucí a doporučené je v řešeném území rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a vodotečí a na svažitých zemědělských pozemcích.

Za změnu v krajině by mohlo být považováno i vymezení koridoru CNU.D1 pro realizaci dopravní obsluhy plochy výroby a skladování a plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod), které jsou v současné době obsluhovány pouze živelně vyježděnou nezpevněnou cestou přes zemědělské pozemky. Koridor je však vymezen v trase této živelně vzniklé cesty a nebude tedy mít na tvarování krajiny výrazný vliv.

S výjimkou výše popsaných dopravních staveb není do volné krajiny zasahováno a krajina je zachovávána a chráněna v současné kvalitním stavu jako harmonická kulturní krajina středního až malého měřítka s mozaikou lesů, luk, polí a rybníků s drobnými přírodě blízkými krajinnými prvky, kdy plošně výraznějším je lesní porost v severovýchodní části řešeného území s prostorem kamenolomu na svém jihozápadním okraji.

Zelená infrastruktura a územní systém ekologické stability

Zelená infrastruktura je v řešeném území reprezentována zejména plochami krajinné zeleně, plochami lesů, vodními plochami a koryty vodních toků včetně jejich břehových porostů, zelení na veřejných prostranstvích a lemující linií zelení zejména podél komunikací. Zelená infrastruktura v řešeném území plní širokou škálu ekosystémových služeb a funkcí, v řešeném území je stabilizována a chráněna. Její další rozvoj je v řešeném území žádoucí a stanovením podmínek pro možné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem podporován.

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánů ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Vyšší hierarchie ÚSES (regionální a nadregionální) není v řešeném území zastoupena. Nižší hierarchie byla převzata z generelu ÚSES ORP Horažďovice. Detailnější členění a tvarování jednotlivých prvků ÚSES bylo při zpracování územního plánu upraveno dle stávajícího stavu zastavěného území.

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém, resp. stanovištním ekosystémovém základě. V případech, kdy ÚSES nenavazuje na ÚSES vymezený v okolních obcích (většinou z důvodů dřívějších zpracování těchto dokumentací, kdy ještě nebyl generel ÚSES zpracován), je nutné trasování koridorů ÚSES v sousedních obcích aktualizovat při změnách, revizích či tvorbách nových územních plánů.

Detailně vymezený ÚSES obce Tužice je veřejným zájmem a je nutné jej respektovat při jakýchkoliv stavebních i nestavebních změnách v území.

Dopravní infrastruktura

Dle zadání územního plánu zůstává koncepce a struktura dopravní infrastruktury v řešeném území zachována. Přeložka silnice I/22, převzatá ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje je situována v trase stávající silnice a koncepci a strukturu dopravní infrastruktury výrazně nemění.

Ve směru od západu k východu prochází přes jižní okraj řešeného území obce silnice I.třídy I/22 Klatovy – Horažďovice. Od této silnice se odpojuje severním směrem silnice III. třídy III/02213, zakončená v obci. Dále severním směrem již pokračuje pouze jako účelová komunikace vedoucí ke kamenolomu a dále do obce Plichtice. Z prostoru návsi vede

západním směrem další účelová komunikace vedoucí do obce Zavlekov. Dále již jsou v řešeném území zastoupeny pouze místní a účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu jednotlivých částí obce a průchodnost okolní krajiny.

V řešeném území je vymezen koridor pro přeložku silnice I/22, vymezený v ZÚR PK. V řešeném území je tento koridor CNZ.D.SD22/07 vymezen v trase stávající silnice a bude zde docházet pouze k úpravě parametrů či směrovému napřímení stávající komunikace bez výrazných dopadů na strukturu dopravní infrastruktury v řešeném území. Na strukturu dopravní infrastruktury v řešeném území může mít nevýrazný vliv koridor pro obnovu zaniklé cesty CNU.D2, propojující severní okraj obce s lesními porosty, kde naváže na účelovou komunikace vedoucí do obce Stříbrné Hory. Obnova dalších zaniklých historických cest v řešeném území již není konkrétně vymezována, je však žádoucí a doporučena.

Na jižním okraji obce vymezený koridor CNU.D1 pro realizaci dopravní obsluhy plochy výroby a skladování a plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod) nebude mít na strukturu dopravní infrastruktury vliv, jelikož se jedná o koridor vymezený v trase již existující živelně vyježděné nebezpečné cesty na zemědělských pozemcích.

Místní síť komunikací bude rozšiřována dle potřeb zastavitelných ploch v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, vzhledem k velikostem a poloze těchto zastavitelných ploch se však výrazný rozvoj sítě místních komunikací nepředpokládá. Výjimkou je navržená komunikace v zastavitelné ploše Z.02, u které se předpokládá v případě budoucího využití plochy územní rezervy R.2 její pokračování západním směrem až ke stávající komunikaci, kdy by došlo k dopravnímu zokruhování s nezanedbatelným vlivem na strukturu dopravní infrastruktury v obci.

Nároky na odstavování a parkování vozidel v současně zastavěném území jsou uspokojeny přiměřeně charakteru a struktury sídla. U zařízení občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou řešena na pozemcích rodinných domů, případně na veřejně přístupných plochách. Stejným způsobem bude zajišťováno i odstavování vozidel v navržených zastavitelných plochách v řešeném území.

Budování chodníků v zastavitelných plochách a na hlavních komunikačních tazích je přípustné a doporučené, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Stávající autobusová zastávka na silnici I/22 bude zachována. Zřízení nové či přesouvání stávající autobusové zastávky je možné, a to dle aktuální potřeby sídla v souladu s funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím neprocházející žádné turistické či cyklistické stezky, jejich zřízení je však v řešeném území přípustné a žádoucí.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou:

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který je tlakovou stanicí zásoben vodou z vodního zdroje situovaného jihovýchodně od obce. Způsob zásobení obyvatel pitnou vodou je vyhovující a není žádoucí ho měnit. Vodovodní systém bude dále s postupnou výstavbou rozšiřován v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití do zastavitelných ploch, kde je žádoucí na něj napojovat nově vzniklé objekty, a to z důvodu ekonomické efektivity a udržitelnosti tohoto systému, ale i z důvodu ochrany zdraví obyvatel, kdy v tomto systému je na rozdíl od individuálních zdrojů pitné vody kvalita vody pravidelně monitorována.

Kanalizace a čištění odpadních vod:

Obec má vybudovanou oddílnou kanalizaci, splašková kanalizace je zakončena mechanicko-biologickou ČOV, situovanou jižně od obce. Na tuto kanalizaci je napojena většina obyvatel obce. Způsob likvidace odpadních vod je vyhovující a není žádoucí ho měnit. Kanalizační řady budou dále s postupnou výstavbou rozšiřovány v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití do zastavitelných ploch, kde je žádoucí na ně napojovat nově vzniklé objekty, a to z důvodu ekonomické efektivity a udržitelnosti tohoto systému, ale i z důvodu ochrany životního prostředí, kdy v tomto systému je na rozdíl od individuálních způsobů likvidace odpadních vod kvalita přečištěné vypouštěné vody pravidelně monitorována.

Dešťové vody budou u nových objektů přednostně zadržovány za účelem dalšího využití, likvidovány v místě vsakem, případně vsakem v navazující krajině, čímž se výrazně přispívá k celorepublikově žádoucímu zadržování vody v krajině. Pouze v nezbytných případech (např. nevhodné podloží) mohou být dešťové vody odváděny napojením na kanalizaci nebo systém příkopů, struh a propustků.

Elektrifikace

Obec je zásobena el. energií z trafostanice situované v jižní části obce, areál kamenolomu je zásoben el. energií ze samostatné trafostanice situované v prostoru kamenolomu. Trafostanice jsou napojeny na nadzemní rozvody el. vedení VN, procházející řešeným územím. Struktura těchto nadzemních el. vedení VN je zachovávána beze změn, jejich koncepční přeložky nejsou v řešeném území potřebné.

Navýšení potřeby el. energie navrhovanou zástavbou bude zajišťováno ze stávající trafostanice v obci, v případě potřeby zvýšením její kapacity osazením většího transformátoru. Případně potřebná výstavba další nové trafostanice s el. vedením v severní části obce, kde je situována rozvojová lokalita, by byla realizována v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich funkčním využitím.

Stávající rozvody NN, řešené vesměs nadzemním vedením a závěsnými kabelemi budou zachovány, ideálně přeloženy pod terén například v rámci rekonstrukcí komunikací. Rozšíření těchto rozvodů do zastavitelných ploch bude v souladu s technickými předpisy řešeno zemními kabelemi.

Rozvody veřejného osvětlení jsou v obci řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN. Rozvoj této sítě veřejného osvětlení se předpokládá pouze u nově vzniklých komunikací, a to po posouzení této potřeby detailnějšími dokumentacemi.

Stávající telekomunikační rozvody budou zachovány, rozšiřovány budou patrně pouze do nově vznikající zástavby v trasách komunikací.

Plynofikace

Obec není napojena na rozvody zemního plynu, řešeným územím žádné plynovody neprocházejí. S ohledem na stav území, velikost obce a ekonomickou návratnost se o zavedení zemního plynu do obce neuvažuje. Pokud by v budoucnu vzešel zájem o napojení obce na rozvody zemního plynu bude možné plynovodní řady a potřebná zařízení realizovat v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyloučení záměrů v nezastavěném území

Možnost umístování staveb v nezastavěném území dle § 122 odst.3 stavebního zákona je územním plánem částečně omezena. Stavby pro zemědělství a lesnictví jsou v definicích jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití limitovány svým účelem, typem konstrukcí a velikostí za účelem zamezení vzniku hmotově nevhodných staveb bez vazby na nejbližší okolí, v horším případě vzniku rekreačních objektů, realizovaných postupnými úpravami těchto objektů.

Těžba nerostů je v řešeném území vyloučena, s výjimkou ploch dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a vymezených ložisek nerostných surovin a to s ohledem na veřejný zájem, kterým je zachování krajinného rázu, prostupnosti krajiny a zachování základní funkce jednotlivých ploch.

Výstavba fotovoltaických elektráren je v nezastavěném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem zachování prostupnosti krajiny, na zachování základních funkcí jednotlivých ploch a zejména na ochraně krajinného rázu řešeného území. Krajinný ráz by byl bezpochyby narušen nahrazením přírodních jižních svahů velmi výraznými lesklými plochami FVE elektráren. Vyloučena je rovněž výstavba větrných elektráren, a to s ohledem na existenci nedalekého přírodního parku Horažďovická pahorkatina a potřebu zachování krajinného rázu řešeného území. Realizace zařízení větrných elektráren by narušilo siluety krajiny, zejména na jejích horizontech. Zohledněna je i narůstající obava obyvatel z působení ve studiích již popisovaných negativních infrazvukových vlivů na široké okolí těchto zařízení, a to jako veřejný zájem na ochraně zdraví. Veřejný zájem na využívání obnovitelných zdrojů je v řešeném území naplněn možnostmi umístování solárních panelů na střešní pláště budov.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Kromě vymezení přeložky silnice I/22, což je obsaženo a řešeno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje (SD22/07), vymezuje územní plán jako záležitosti nadmístního významu pouze územní systém ekologické stability na lokální úrovni, kdy je pro jeho funkčnost nutné, aby tento dále pokračoval i na území sousedních katastrálních území.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území

Převážná část obce je využita s funkční náplní smíšenou obytnou venkovskou, doplněnou soliterními drobnými plochami občanského vybavení. Několik nemovitostí v plochách smíšených obytných je využíváno jako rekreační objekty. Na východním a jižním okraji obce se nacházejí drobné zemědělské areály, které jsou územním plánem stabilizovány jako plochy výroby zemědělské a lesnické, za účelem zachování stávajících či vzniku nových pracovních příležitostí. Zastavěné území je účelně využito, menší plochy nevyužívaných zemědělských objektů se souvisejícími pozemky a manipulační skladovací plocha jsou navrženy k opětovnému využití transformací na funkční využití smíšené obytné venkovské, což zvýší lukrativitu těchto pozemků rozšířením možností jejich využití v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelné plochy

Vymezené zastavitelné plochy jsou plochy smíšené obytné venkovské. Tyto plochy rozvíjejí sídlo na severním okraji podél komunikace a dotvarovávají sídlo na jižním okraji obce.

Vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Vymezení ploch pro bydlení naplňuje požadavek ZÚR PK na vytváření širších podmínek pro posílení osídlení a rozvoj bydlení v rozvojové ose OR8 Klatovy – Horažďovice – hranice kraje. Rozsah zastavitelných ploch je přiměřený velikosti sídla a předpokládané poptávce po bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů. Spolu s vymezením nových zastavitelných ploch byly formou transformace rovněž využity stávající nevyužívané zemědělské objekty se souvisejícími pozemky a manipulační skladovací plocha.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Tužice není územní plán s prvky regulačního plánu, ani jím nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. V řešeném území nejsou vymezeny lokality s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Plochy změn v krajině jsou v řešeném území zastoupeny pouze vymezením koridorů dopravní infrastruktury.

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 6 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Zkratky pro funkční využití ploch:

SV - smíšené obytné venkovské
DU.m - doprava všeobecná – místní a účelové komunikace
ZZ - zeleň zahradní a sadová

Poznámka:

- pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniových prvků uvažováno s průměrnou šířkou záboru 9 metrů (přeložka silnice I/22) a 5 metrů (účelové komunikace).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY												
Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.01	SV	0,3198					0,3198					
Z.02	SV	0,8857					0,8857			ANO		
Z.03	SV	0,0876					0,0876					
celkem	SV	1,2931					1,2931					
Z.02	DJ.m	0,0597					0,0597					
CNU.D1	DJ.m	0,0615					0,0615					
celkem	DJ.m	0,1212					0,1212					
CNZ.D.SD22/07	DS	0,5580		0,1850	0,2610		0,1120					
celkem	DS	0,5580		0,1850	0,2610		0,1120					
CELKEM		1,9723		0,1850	0,2610		1,5263					

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy smíšené obytné venkovské, které částečně rozvíjí sídlo podél komunikace a dotvarovávají stávající zástavbu.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vychází v souladu s požadavkem ZÚR PK na vytváření širších podmínek pro posílení osídlení a rozvoj bydlení v rozvojové ose OR8 Klatovy – Horažďovice – hranice kraje z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli. Zájmem obce je zejména přilákat mladé rodiny s dětmi, které většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídlo svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

Současně s vymezením zastavitelných ploch byly využity i vnitřní rezervy sídla transformací menších ploch nevyužívaných zemědělských objektů se souvisejícími pozemky a manipulační skladovací plochy na funkční využití smíšené obytné venkovské.

Nezastavitelná proluka mezi zastavěným územím a lokalitou Z.01 je vymezena za účelem ochrany vodních zdrojů, které se v ploše této proluky nacházejí a jsou obyvateli využívány.

Přeložka silnice I/22 na jižním okraji řešeného území je převzata ze ZÚR PK a územním plánem vymezena jako koridor CNZ.D.SD22/07. Ve volné krajině je dále územním plánem vymezen koridor CNU.D1 pro realizaci dopravní obsluhy plochy výroby a skladování a plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod). Tento koridor je vymezený v trase již existující živelně vyježděné nezpevněné cesty na zemědělských pozemcích. Pro obnovu zaniklé cesty, propojující severní okraj obce s lesními porosty, kde naváže na účelovou komunikace vedoucí do obce Stříbrné Hory, je v řešeném území vymezen koridor CNU.D2. Vzhledem k tomu, že se jedná o obnovu zaniklé cesty, která je v katastru nemovitostí stále evidována jako ostatní komunikace, nebude její realizace vyžadovat potřebu záboru ZPF a není tedy ani z hlediska záborů ZPF řešena.

Zastavitelné plochy nejsou vymezovány na cenných zemědělských půdách s ochranou BPEJ I. a II. třídy, s výjimkou přeložky silnice I/22 (koridor CNZ.D.SD22/07), která je vymezena a převzata ze ZÚR PK. Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, tato síť je naopak rozšířena navrženou obnovou zaniklé cesty. Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

S ohledem na § 4 odst. 6) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je územním plánem požadována přednostní likvidace srážkových vod ze zastavitelných lokalit vsakem na pozemku, resp. následné odvádění do vodotečí. Dešťová voda z komunikací bude přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. Při odejmutí zemědělské půdy v rámci všech zastavitelných ploch stanovených územním plánem je ve veřejném zájmu srážkové vody přednostně vsakovat na pozemku, případně v navazující krajině. Pouze přebytky dešťových vod, které např. vzhledem k charakteru podloží není možné likvidovat vsakem, mohou být v odůvodněných případech odváděny do kanalizace. Veřejný zájem na zadržení vody v krajině je nedílnou součástí koncepce technické infrastruktury.

Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Na pozemky určené k plnění funkce lesa však může mít vliv přeložka

silnice I/22, vymezená v ZÚR PK, která je územním plánem převzata a vymezena jako koridor CNZ.D.SD22/07. Ve výkresu předpokládaných záborů ZPF je graficky znázorněno dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa, ale pouze orientačně, v ose koridoru vymezeného ZÚR PK. Konkrétní dotčení lesních pozemků určí až detailnější dokumentace této stavby a dá se reálně předpokládat, že k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa při realizaci stavby nedojde.

K využití pozemků ve vzdálenosti do 30 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu DO OŽP, orgánu státní správy lesů. V řešeném území nejsou tímto ochranným pásmem lesa zastavěné ani zastavitelné plochy dotčeny, s výjimkou okrajové části lokality Z.02. Zastavitelná plocha této lokality je však ochranným pásmem lesa dotčena pouze okrajově a v minimálním rozsahu, jelikož část přiléhající k lesu je vymezena s funkčním využitím zeleň zahradní a sadová právě s ohledem na existující lesní porost. U této lokality je ochranné pásmo lesa uvedeno v podmínkách využití.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrženy. Další lesní porosty však mohou být vysazovány v plochách vymezených v územním plánu jako plochy zeleně krajinné. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách zemědělských, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě zabírané zemědělské půdy.

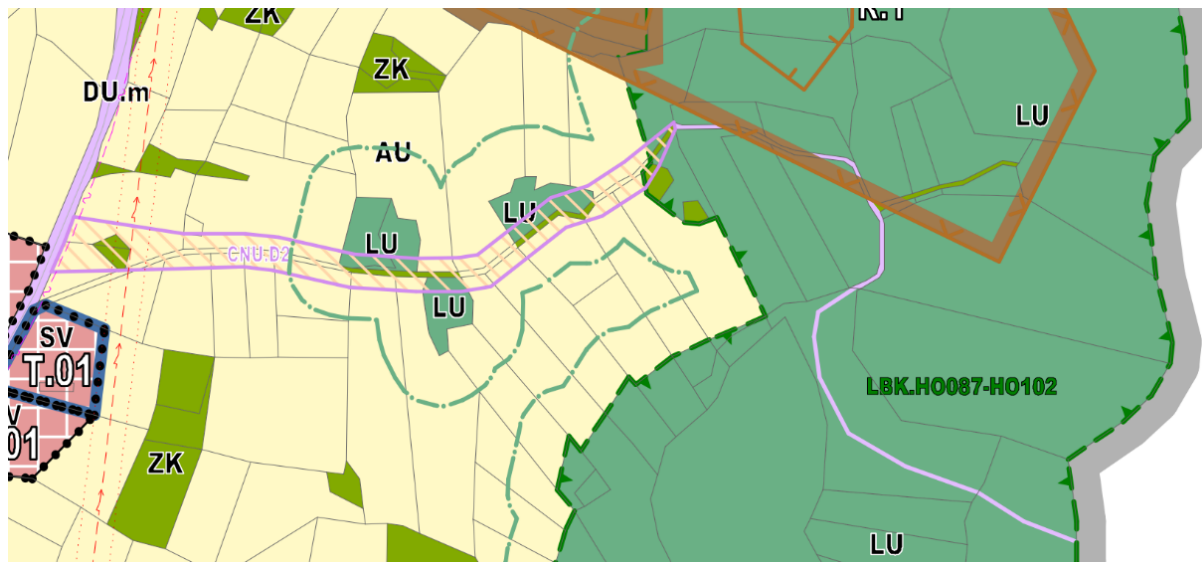
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

K veřejnému projednání byly zaslány připomínky fyzických a právnických osob:

1. Karel Zdeněk, ze dne 25.02.2026, k.ú. Tužice

– obměnit slovní spojení „historicky daná cesta“ na „zaniklá cesta“, upravit v textu kp. d) Konceptce veřejné infrastruktury, příp. v grafice

- cesta – severovýchodní směr, obnovení koridoru polní cesty končící v lesním porostu – CNU.D2 (VD.3), navazující na cestu v lesním porostu, a ne na účelovou komunikaci v sousedním katastru k.ú. Nalžovské Hory, upravit v textu kp. d) Konceptce veřejné infrastruktury, příp. v grafice



- cesta – východní směr, rozšíření a zpevnění cesty mezi poli a okolo lesních porostů navazující na cestu spojující Tužice s Nalžovskými Horami (je důležitější – opomenuta, napojení na účelovou komunikaci), upravit v textu kp. d) Konceptce veřejné infrastruktury, příp. v grafice



Vyhodnocení

- napříč texty vyhozen pojem „historicky daná“, nahrazeno „zaniklá cesta“, ve výkresech se pojem neobjevuje
- napříč texty nahrazeno Stříbrné Hory za Nalžovské Hory
- ve výroku zmíněna cesta do Nalžovských Hor s doporučením zpevnění či rozšíření str. 11, kp. d) Konceptce veřejné infrastruktury, d.1) Dopravní infrastruktura, Silniční doprava
- ve výkresech se zákres cest neměnil a neupravoval, pouze se upravovala textová část.

2. Průmysl kamene, ze dne 25.02.2026, k.ú. Tužice – oprava a doplnění textu

- V odst. c.7) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv doplnit a upravit text následovně: „Plocha R.1 s funkčním využitím těžba všeobecná je vymezena v severovýchodní části řešeného území v návaznosti na prostor stávajícího lomu. Plocha je vymezena v rozsahu stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území za účelem ochrany využití tohoto ložiska vyhrazeného nerostu. Ve vymezené ploše územní rezervy nejsou přípustné zásahy, které by znemožnily případné budoucí využití území pro daný účel.“

- V odst. e.2) Koncepce uspořádání krajiny, v odstavci pátém, týkajícím se vodních ploch vypustit část textu. „Vodní plochy jsou v řešeném území zastoupeny drobnou vodní plochou na Nalžovském potoce, drobnou vodní nádrží v prostoru návsi, vodní plochou vzniklou zatopením části dobývacího prostoru a drobnou vodní plochou v krajinné zeleni severně od kamenolomu.“

- V čl. Biocentra (str. 17), čl. Biokoridory (str. 18) doplnit text následovně: „(neplatí pro plochy dobývacího prostoru a CHLÚ)

- V čl. e. 8) Dobývání nerostů upravit text: „Územním plánem je stabilizován stávající kamenolom v severní části řešeného území a současně je vymezením územní rezervy chráněna zbývající část ložiska doposud nedotčená těžbou, v hranicích chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru.

- V čl. charakterizujících nepřipustné využití ploch Zemědělských všeobecných (AU) – str. 24, Lesní všeobecné (LU) – str. 25, Zeleň krajinná (ZK) str. 26 upravit text: „těžba nerostů s výjimkou ploch dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a vymezených ložisek nerostných surovin;

Vyhodnocení – texty výroku upraveny dle požadavků, totéž upraveno napříč odůvodněním.

o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Územní plán Tužice je zpracován v souladu s jednotným standardem.
(viz. Protokol DUP_553522)

Textová část odůvodnění územního plánu Tužice má 26 stran (včetně titulního listu).
Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

4. Koordinační výkres
 5. Situace širších vztahů
 6. Výkres předpokládaných záborů ZPF
-

Poučení:

Proti územnímu plánu Tužice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce