



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Odbor výstavby a územního plánování

Naše čj.: MH/19534/2024  
Spisová značka: MH/19513/2024/02/OVÚP/Dan

Vyřizuje: Jana Daňková  
Telefon: 371 430 595  
E-mail: dankova@muhorazdovice.cz

Datum: 09.01.2025

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### Oznámení o projednávání Návrhu zadání Územního plánu Tužice

Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování podle ustanovení § 30, § 34a, § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., který pořizuje v souladu s ustanovením § 25 písm. b) zákona č.283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Návrh zadání Územního plánu Tužice (katastrální území Tužice),

### Oznamuje

v souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona projednání  
**Návrhu zadání Územního plánu Tužice.**

Návrh zadání Územního plánu Tužice je zveřejněn a vystaven k nahlédnutí:

- na Městském úřadě v Horažďovicích, odboru výstavby a územního plánování v úřední dny (pondělí a středa 7:30 – 11:00, 12:00 – 17:00 hod, pátek 7:30 – 11:00 hod), mimo úřední dny po předchozí telefonické dohodě
- na Obecním úřadě v Tužicích
- na internetových stránkách Města Horažďovice: <https://www.mesto-horazdovice.cz/muhd/>
- na internetových stránkách Obce Tužice: <https://www.tuzice.cz/>

**a to v termínu od 10. ledna 2025 do 13. února 2025.**

Poučení vyplývající ze zákona:

- **dle § 89 odst. 2** stavebního zákona **orgán ochrany přírody doručí** pořizovateli a příslušnému úřadu **do 20 dnů** od obdržení návrhu zadání **stanovisko** podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- **dle § 89 odst. 3** stavebního zákona **příslušný úřad uplatní** u pořizovatele **do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání **stanovisko**, ve kterém s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody,
- **do 30 dnů** od doručení oznámení **podle § 88 odst. 1 písm. a)** může písemně doručit dotčený orgán a nadřízený orgán **vyjádření**,
- **do 30 dnů** od doručení oznámení **podle § 88 odst. 1 písm. b)** může písemně doručit **každý podněty**.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Svá vyjádření, stanoviska, podněty a připomínky podávejte písemnou formou a zasílejte na Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice.

„Otisk úředního razítka“

Mgr. Robert Flachs v. r.  
vedoucí odboru výstavby a ÚP

## **Příloha**

Textová část Návrhu zadání Územního plánu Tužice

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce MěÚ Horažďovice a OÚ Tužice a zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne ..... Sejmuto dne: .....

Podpis oprávněné osoby a razítko orgánu potvrzující zveřejnění, vyvěšení a sejmnutí dokumentu.

## **Obdrží (dodejky)**

Obec Tužice, Tužice 35, 341 42 Kolinec, IDDS: hg9avjj

Ing. arch. Václav Stašek, Brožíkova 2496/10, 301 00 Plzeň, IDDS: vsp5c7m

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, ÚO Klatovy, Kaplířova 2726/9, 301 00, IDDS: p36ab6k

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, ÚP Klatovy, Skrétova 1188/15, 303 22, IDDS: samai8a

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Plzeňský kraj, Družstevní 13, 301 00, IDDS: d2vairv

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, IDDS: zzbjbr3p

Městský úřad Horažďovice, odbor dopravy, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, IDDS: ubnbnxt

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, IDDS: ubnbnxt

Městský úřad Horažďovice, odbor památkové péče, školství a kultury, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, IDDS: ubnbnxt

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy, IDDS: 24ebrt5

Městský úřad Plánice, Náměstí 180, 340 34 Plánice, IDDS: cp6bb2w

Ministerstvo dopravy, nábf. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15, IDDS: n75aau3

Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, Malá Strana, Praha 1, IDDS: 8spaaur

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Hradební 12/772, P.O.BOX 45, 110 05 Praha 1–Staré Město, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, Staré Město, Praha 1, IDDS: bxtaaw4

Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, 170 34, IDDS: 6bnaawp

Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, 128 01, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 00, IDDS: 9gsaax4

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimalého 11, 301 00, IDDS: m4eadvu

Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00, IDDS: hq2aev4

Státní pozemkový úřad, ÚP Klatovy, Husinecká 1024/11, 130 00, IDDS: z49per3

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00, IDDS: me7aazb

## **Sousední obce**

Město Nařovské Hory, Stříbrné Hory 104, 341 01 Horažďovice, IDDS: hhubrtf

Obec Zavlekov, Zavlekov 56, 341 42 Kolinec, IDDS: qhebieq

## **Oprávněný investor**

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín, 405 02, IDDS: v95uqfy

Povodí Vltavy, s.p., Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5, IDDS: gg4t8hf

# ÚZEMNÍ PLÁN TUŽICE

## -NÁVRH ZADÁNÍ-

---

ODBORNÁ POMOC OBJEDNATELI ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBJEDNATEL: Obec Tužice, Tužice 35, 341 42 Kolinec

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

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

Brožíkova 2496/10  
Plzeň, 301 00

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

DATUM: Listopad 2024

---

## 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 na svém zasedání dne 16. 12. 2023 a schválilo Usnesením č. 6 – volební období 2022 pořízení Územního plánu (ÚP) Tužice a určilo Petra Zemana určeným zastupitelem. 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 zpracována 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 zpracována 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**

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**

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**

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.

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

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

Požadavky nejsou uplatněny.

*Může být doplněno v průběhu projednávání*

## 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.

*Může být doplněno v průběhu projednávání*

### 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)**

Požadavky nejsou uplatněny.

*Může být doplněno v průběhu projednávání*

#### **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 umístování 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 prostupnosti 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 podminěčné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

V územním plánu bude dbáno na zachování lesa a bude respektováno min. 30 metrové pásmo od hranic lesních pozemků, ve kterém nebude navrhováno umístování nadzemních staveb s výjimkou oplocení případných stavebních pozemků.

##### **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 měřítká 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 řešené 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)**

Požadavky nejsou uplatněny.

*Může být doplněno v průběhu projednávání*

**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 řešené 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.

*Může být doplněno v průběhu projednávání*

- 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.**

Dle výše uvedených požadavků pro zpracování návrhu ÚP Tužice se nepředpokládá významný dopad na životní prostředí.

Požadavek vyhodnocení vlivů ÚP Tužice na udržitelný rozvoj území posoudí Odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje, jako dotčený orgán, ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání.

- 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.

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



Digitálně  
podepsal Ing.  
arch. Václav  
Stašek  
Datum:  
2024.11.14  
13:17:11 +01'00'