

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ HOŘICE

Pořizovatel: Obecní úřad Dolní Hořice

---

Pověřený zastupitel: Pavel Rothbauer

---

usnesení Zastupitelstva obce Dolní Hořice ze dne ..... č. ....  
o schválení zadání Změny č. 2 územního plánu Dolní Hořice

---

## Obsah

Předmět Změny č. 2 Územního plánu Dolní Hořice .....	2
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	2
b) Požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů .....	2
c) Požadavky na rozvoj území obce .....	3
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny .....	3
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	3
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	3
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	3
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	3
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	4
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídlení struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	4
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií .....	4
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	4
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast .....	5
n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	5
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	5

## **Předmět Změny č. 2 Územního plánu Dolní Hořice**

---

Změna č. 2 územního plánu (dále jen ÚP) Dolní Hořice bude upravovat regulativy pro plochy zemědělské tak, aby byla umožněna výstavba zařízení pro cestovní ruch, neobsahující prostory pro bydlení a rekreaci.

Změna vychází z neziskové organizace Správy Chýnovské jeskyně, aby v areálu Chýnovských jeskyní bylo možné realizovat informační centrum zaměřené na propagaci Chýnovských jeskyní.

### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

---

#### **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Požadavek umožnění realizace informačních center ve volné krajině je v souladu s republikovou prioritou 2.2. (22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu“.

#### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

Změna č. 1 ÚP Dolní Hořice uvedla do souladu územní plán Dolní Hořice s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Změna č. 2 pouze požaduje upřesnění regulativů pro plochy zemědělské tak, aby byla umožněna výstavba zařízení pro cestovní ruch, neobsahující prostory pro bydlení a rekreaci.

#### **Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů:**

Požadavek na upřesnění regulativů nemá negativní dopad na správní území okolních obcí.

### **b) Požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů**

---

Požadavek vychází z možnosti využití silných stránek:

- environmentálního pilíře: „Dostatek vodních zdrojů, Natura 2000, památné stromy, přírodní rezervace Pacova hora, Kladrubská hora, národní přírodní památka Chýnovské jeskyně, nízký podíl urbanizované krajiny.“
- sociálního pilíře: „Hustá síť turistických tras a cyklotras, atraktivní krajina, výhodná poloha regionu, množství kulturních památek a chráněných územích, oblast zimní rekreace.“

a taktéž z příležitostí sociálního pilíře: „Rozvoj infrastruktury a služeb pro cestovní ruch.“

**c) Požadavky na rozvoj území obce**

---

Návrh změny územního plánu nebude navrhovat nové zastavitelné plochy, pouze bude řešit změnu regulativů pro plochy zemědělské tak, aby byla umožněna výstavba zařízení pro cestovní ruch, neobsahující prostory pro bydlení a rekreaci.

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny**

---

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny nebude oproti platnému územnímu plánu měněna.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

---

Koncepce dopravní a technické infrastruktury nebude oproti platnému územnímu plánu měněna. Změna umožní realizaci veřejné infrastruktury – informační centra, i v plochách zemědělských.

**f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

---

Ochrana a rozvoj hodnot území bude zahrnovat:

- stanovení regulativů pro stavby a zařízení pro cestovní ruch s ohledem na harmonické měřítko krajiny a přírodní hodnoty v území.

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

---

Nejsou stanoveny.

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

---

**Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

Nejsou stanoveny.

**Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu**

Nejsou stanoveny.

**Ochrana ložisek nerostných surovin**

Není požadována.

**Ochrana lesního hospodářství**

Koncepce ochrany lesního hospodářství nebude měněna.

.

**Ochrana zemědělského půdního fondu**

Změna nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

---

Řešit střet možnosti využití zemědělských pozemků stanovením regulativů pro stavby a zařízení na podporu cestovního ruchu.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

---

Změna územního plánu nebude navrhovat nové zastavitelné plochy v území.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií**

---

Není požadováno.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

---

Není požadováno.

---

- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**
- 

Nepředpokládá se, že bude požadováno zpracování SEA.

- n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**
- 

Není požadavek na zpracování konceptu změny územního plánu. Varianty řešení nejsou požadovány.

- o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- 

Změna č. 2 ÚP Dolní Hořice bude zpracována v podrobnosti a rozsahu odpovídajícímu ustanovení vyhl. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bude obsahovat pouze textovou část. (Grafická část se nebude měnit) Obsah je stanoven v příloze č. 7 uvedené vyhlášky.

Počet vyhotovení: Návrh – 1 pare, Upravený návrh (čistopis) – 4pare. + 4 paré právního stavu po vydání změny č. 2 ÚP Dolní Hořice.

**Souhrn připomínek a požadavků uplatněných k Zadání Změny č. 2 ÚP Dolní Hořice během jeho projednání podle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, bude tvořit nedílnou součást upraveného Zadání jako pokyn pro zpracování Návrhu Změny č. 2 ÚP Dolní Hořice.**

---