

Obec Dolní Dobrouč

Dolní Dobrouč čp. 380
561 02 Dolní Dobrouč



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2014 o vydání změny č. 5 územního plánu obce Dolní Dobrouč.

Zastupitelstvo obce Dolní Dobrouč, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **změnu č. 5 územního plánu obce Dolní Dobrouč** schváleného usnesením Zastupitelstva obce č. 4 ze dne 26.2.2003, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce a změněného **změnou č. 1** tohoto územního plánu obce, schválené usnesením Zastupitelstva obce č. 14 ze dne 18.10.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce, změněného **změnou č. 2** tohoto územního plánu obce, vydanou usnesením Zastupitelstva obce č. 15/2008 ze dne 26.8.2008 formou opatření obecné povahy č. 1/2008, změněného **změnou č. 3** tohoto územního plánu obce, vydanou usnesením Zastupitelstva obce č. 24 ze dne 16.12.2009 formou opatření obecné povahy č. 1/2009 a změněného **změnou č. 4** tohoto územního plánu obce, vydanou usnesením Zastupitelstva obce č. 11 ze dne 31.8.2011 formou opatření obecné povahy č. 1/2011.

Změna č. 5 Územního plánu obce Dolní Dobrouč

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,
Ing. arch. Zlata Macháčová, Ing. Martin Šejvl, Lucie Hostáková, Jan
Harčarik

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

Vydaná Změna č.5:

Srpen 2014

Změna č. 5

Územního plánu obce Dolní Dobrouč

Zpracovatel: REGIO, projektový ateliér s.r.o.

Obsah:

Změna č. 5

1	Textová část	
2	Výkres základního členění území (výřezy)	1:5000
3	Hlavní výkres (výřezy)	1:5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb	1:5000

Odůvodnění Změny č. 5

1	Textová část	
2	Koordinační výkres (výřez)	1:5000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy)	1:5000
4	Výkres širších vztahů, situování jednotlivých lokalit	1: 25 000

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ZMĚNA č. 5

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

Upravený návrh:

Červen 2014

Měřítko: 1 : 5 000

Vydaná Změna č. 5:

Srpen 2014

Změna č. 5

Územního plánu obce Dolní Dobrouč

textová část

Závazná část Územního plánu obce Dolní Dobrouč se mění takto:

1. Část II. Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití Článek 1. *Urbanistická koncepce Vyhlášky o závazných částech Územního plánu obce Dolní Dobrouč* schválené usnesením zastupitelstva obce Dolní Dobrouč č. IV ze dne 26.2.2003, se doplňuje o:

Změnou č. 5 Územního plánu obce Dolní Dobrouč (dále jen Změnou č.5) se vymezují následující plochy:

Lokalita golfového hřiště:

- **lokalita 5.1 – „Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní – NSs“ a „Plochy přírodní – NP“** v k.ú. Dolní Dobrouč, přitom dochází ke změně původních funkčních ploch „pole“, „vodní plochy a toky“ a „travnaté plochy“. Jedná se o funkční plochy (NSs, NP) definované touto Změnou č.5 (viz níže). Jedná se o plochu změny v krajině;
- **lokalita 5.1a – 5.1d – „SR - sport, rekreace“** v k.ú. Dolní Dobrouč, přitom dochází ke změně původních funkčních ploch „pole“, „travnaté plochy“ a „BC čisté obytná zástavba“. Jedná se o funkční plochu (SR) obsaženou v ÚPO Dolní Dobrouč, jehož závazná část byla vydána *Vyhláškou o závazných částech Územního plánu obce Dolní Dobrouč* schválenou usnesením zastupitelstva obce Dolní Dobrouč č. IV ze dne 26.2.2003;
- **lokalita 5.1e, 5.1f – „Lesní plochy“** v k.ú. Dolní Dobrouč, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „pole“. Jedná se o funkční plochu (lesní plochy) obsaženou v ÚPO Dolní Dobrouč, jehož závazná část byla vydána *Vyhláškou o závazných částech Územního plánu obce Dolní Dobrouč* schválenou usnesením zastupitelstva obce Dolní Dobrouč č. IV ze dne 26.2.2003; Jedná se o plochu změny v krajině;

Koridor pro přeložku silnice II/360 Lanšperk – Letohrad:

- **lokalita 5.2 – „silnice II. třídy“** v k.ú. Dolní Dobrouč se vymezuje jako koridor pro umístění přeložky silnice II/360 Lanšperk – Letohrad. Jedná se o funkční plochu obsaženou v ÚPO Dolní Dobrouč, jehož závazná část byla vydána *Vyhláškou o závazných částech Územního plánu obce Dolní Dobrouč* schválenou usnesením zastupitelstva obce Dolní Dobrouč č. IV ze dne 26.2.2003;

2. Část II. Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití Článek 3 *Vymezení zastavitelných území Vyhlášky o závazných částech Územního plánu obce Dolní Dobrouč* schválené usnesením zastupitelstva obce Dolní Dobrouč č. IV ze dne 26. 2. 2003, se doplňuje o:

Změnou č.5 jsou vymezeny následující zastavitelné plochy a koridory:

- **lokalita 5.1a - 5.1d – „SR - sport, rekreace“** v k.ú. Dolní Dobrouč (lokalita 5.1d představuje změnu funkce již vymezené zastavitelné plochy a v jižní části se jedná o nově vymezenou zastavitelnou plochu);
- **lokalita 5.2 – „silnice II. třídy“** v k.ú. Dolní Dobrouč;

Pro využití lokalit 5.1a – 5.1d je stanovena následující podmínka prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- objekty budou respektovat terén a měřítko krajinného zázemí, do něhož jsou včleňovány, je nepřípustná zástavba, která by tvořila nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- podmínkou využití lokalit 5.1a – 5.1d je zajištění dopravní obsluhy podél severní hranice lokality BC 12, resp. lokalitou BC 12, v souladu s navrženým dopravním řešením zástavby v lokalitě Havlův palouk, přičemž bude dořešeno zaokružování navržených místních komunikací v lokalitě Havlův palouk v souvislosti s vymezením lokality Z5.1d;

Pro využití lokality 5.1c je stanovena následující podmínka prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při využití lokality budou respektovány, resp. zachovány vzrostlé dřeviny nacházející se podél jižní hranice lokality;

Pro využití lokality 5.2 je stanovena následující podmínka:

- v rámci řízení v následujících stupních je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku z dopravy na plánované přeložce silnice II/360 pro vnitřní a vnější chráněné prostory staveb nebude překročena (návrh protihlukových opatření)

3. Část II. Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití Článek 5. *Zásady uspořádání technického a dopravního vybavení* bod 1. *Komunikační systém a dopravní plochy* Vyhlášky o závazných částech Územního plánu obce Dolní Dobrouč schválené usnesením zastupitelstva obce Dolní Dobrouč č. IV ze dne 26.2.2003, se bod 1.2 nahrazuje následujícím textem:

Změnou č.5 se vymezuje koridor přeložky silnice II/360 Lanšperk – Letohrad (lokalita 5.2) v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR Pardubického kraje.

4. Část II. Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití Článek 2. *Využití ploch a jejich uspořádání* Vyhlášky o závazných částech Územního plánu obce Dolní Dobrouč schválené usnesením zastupitelstva obce Dolní Dobrouč č. IV ze dne 26.2.2003 se doplňuje o následující plochu s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - NSs

hlavní využití:

- golfový areál v krajině.

přípustné využití:

- golfové hřiště (klubové hřiště, veřejné hřiště)
- jednotlivá odpaliště (teeing ground)
- jednotlivé hrací dráhy (fairway)
- jednotlivá jamkoviště (green)
- přírodní i umělé překážky (např. bunkry, vodní toky a plochy, keřové a stromové porosty apod. související s golfovým hřištěm)
- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- liniové a plošné sadovnické a nelesní stromové porosty (např. stromořadí, remízy, skupinová a solitérní výsadba, meze apod.),
- izolační zeleň, travní porosty, lesní porosty, břehové porosty, pobytové louky
- cvičná louka (putting green, chipping green, pitching green, cvičné odpaliště, golfová akademie atd.)
- drobný mobiliář doplňující vybavení golfového hřiště (např. lavičky, odpadkové koše, informační tabule o parě a charakteru jamek, čističe golfových míčků, golfových bot a golfových holí, kolíky apod.)
- zavlažovací systémy
- vodní toky včetně jejich koryt a vodní plochy (přirozené, upravené i umělé)
- nebezpečné komunikace a stezky pro rekreační sportovní aktivity v krajině
- protipovodňová, protierozní, revitalizační a managementová opatření (na loukách)
- obvodové ohrazení areálu

podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby dočasného charakteru jako zázemí pro hráče (občerstvení, hygienické zařízení) za podmínky jejich umístění na plochách agrocenóz a intenzivních luk
- výraznější terénní úpravy za podmínky, že budou navrhovány pouze na plochách agrocenóz
- stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území za podmínky respektování polohy krajinně tvořících prvků dřevinných porostů a přírodě blízkých krajinných segmentů (extenzivní travní porosty, mokřady apod.)

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu zemědělskou a výrobu nezemědělskou a pro skladování
- stavby pro občanskou vybavenost a sport (jiná sportovní hřiště a plochy) vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití
- stavby pro individuální rekreaci
- oplocení pozemků
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- hrubé terénní úpravy na plochách mimo agrocenóz

5. Část II. Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití Článek 2. *Využití ploch a jejich uspořádání* Vyhlášky o závazných částech Územního plánu obce Dolní Dobrouč schválené usnesením zastupitelstva obce Dolní Dobrouč č. IV ze dne 26.2.2003 se doplňuje o následující plochu s rozdílným způsobem využití:

Plochy přírodní - NPhlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry

přípustné využití:

- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- nezpevněné stezky pro pěší

nepřípustné využití:

- oplocení a ohrazení pozemků
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace
- stavby a zařízení pro zemědělství
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné výškové stavby (zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

6. Část II. Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití Článek 2. *Využití ploch a jejich uspořádání* Vyhlášky o závazných částech Územního plánu obce Dolní Dobrouč schválené usnesením zastupitelstva obce Dolní Dobrouč č. IV ze dne 26. 2. 2003 se doplňuje následující textové vyjádření funkce obsažené v grafické části ÚPO Dolní Dobrouč:

0202 Lesní plochy

Změnou č. 5 se doplňují následující podmínky využití Lesních ploch v rámci golfového areálu:

- přípustné jsou nezpevněné cesty a stezky
- podmíněně přípustné je odlesnění do 4000 m² za účelem realizace prvků golfového hřiště, a to za podmínky realizace v překryvné ploše vymezené Změnou č. 5 označené jako „plocha s možností záboru PUPFL“ v rámci golfového areálu

7. Část III. *Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanace či asanační úpravy, etapizace* Čl. 1. *Veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy*, bod 1.1 *Vyhlášky o závazných částech Územního plánu obce Dolní Dobrouč* schválené usnesením zastupitelstva obce Dolní Dobrouč č. IV ze dne 26.2.2003 se doplňuje o:

Změnou č.5 je vymezena následující veřejně prospěšná stavba, pro niž lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit: - VD1 – dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/360 Lanšperk – Letohrad

Změnou č.5 je vymezeno následující veřejně prospěšné opatření, pro něž lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit: - VU1 – založení prvků ÚSES – NRBK K82.

8. Část II. *Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití* Článek 6. *Vymezení územního systému ekologické stability* schválené usnesením zastupitelstva obce Dolní Dobrouč č. IV ze dne 26. 2. 2003 se doplňuje o:

Změnou č. 5 se

- **upřesňuje vymezení nadregionálního biokoridoru K82 na jižní hranici řešeného území (viz Hlavní výkres);**
- **mění jižní hranice vymežující LBC 23 a nově vymezuje biokoridor LBK 3 jižně pod cestu (viz Hlavní výkres);**

Změna obsahuje 4 strany textu formátu A4. Součástí Změny je „Výkres základního členění území – výřezy“, „Hlavní výkres – výřezy“ a Výkres veřejně prospěšných staveb – výřez, vše v měřítku 1:5000.

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území
		Hranice zastavitelných ploch dle změny č. 5
		Hranice ploch změn v krajině dle změny č. 5

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ZMĚNA č. 5

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

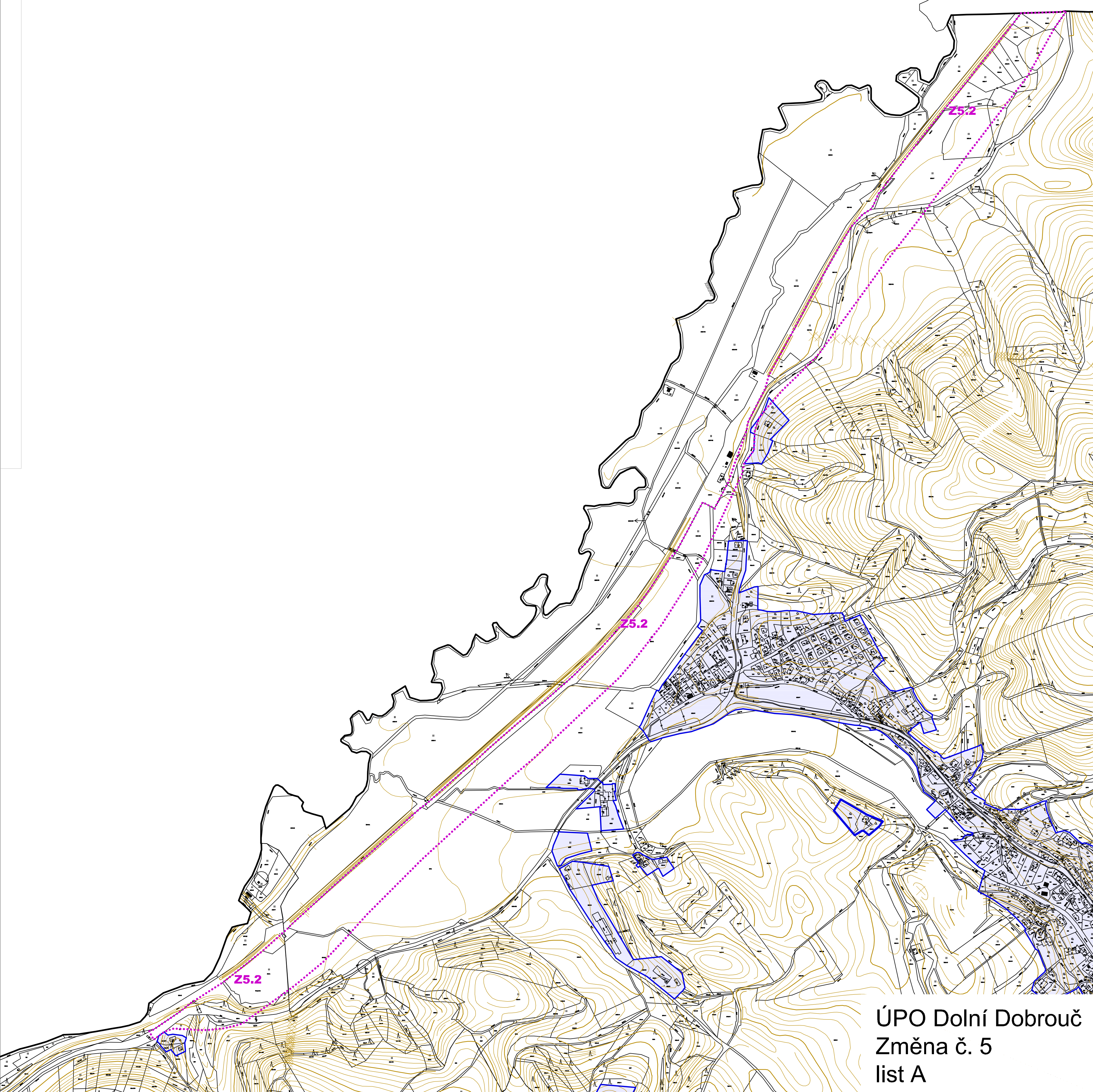
Upravený návrh:

Červen 2014

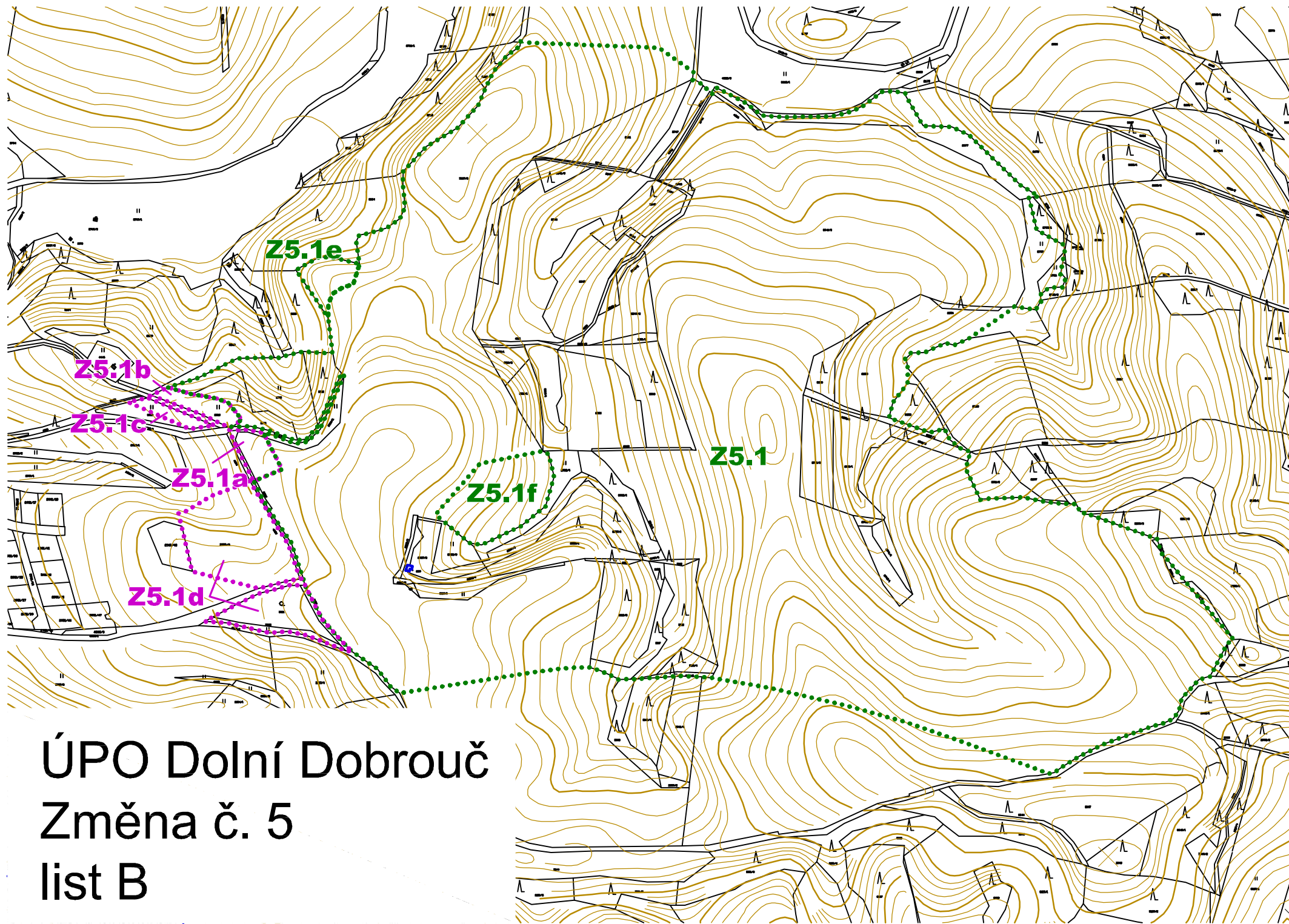
Měřítko: 1 : 5 000

Vydaná Změna č. 5:

Srpen 2014

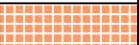
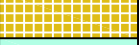
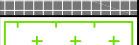


ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 5
list A



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 5
list B

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území
		Hranice zastavitelných ploch a ploch změn v krajině dle změny č. 5
		PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ
		SR - sport, rekreace
		NSs - Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní
		NP - Plochy přírodní
		Silnice II. třídy
		Zalesnění
		Plocha s možností záboru PUPFL
		ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
		Signální ÚSES - návrh
		Signální ÚSES - návrh - dle Změny č. 5
		Signální ÚSES - ke zrušení - dle Změny č. 5
		VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
	VD1	Dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/360 Lanšperk - Letohrad
	VU1	Založení prvků ÚSES - NRBK K82

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ZMĚNA č. 5

HLAVNÍ VÝKRES

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

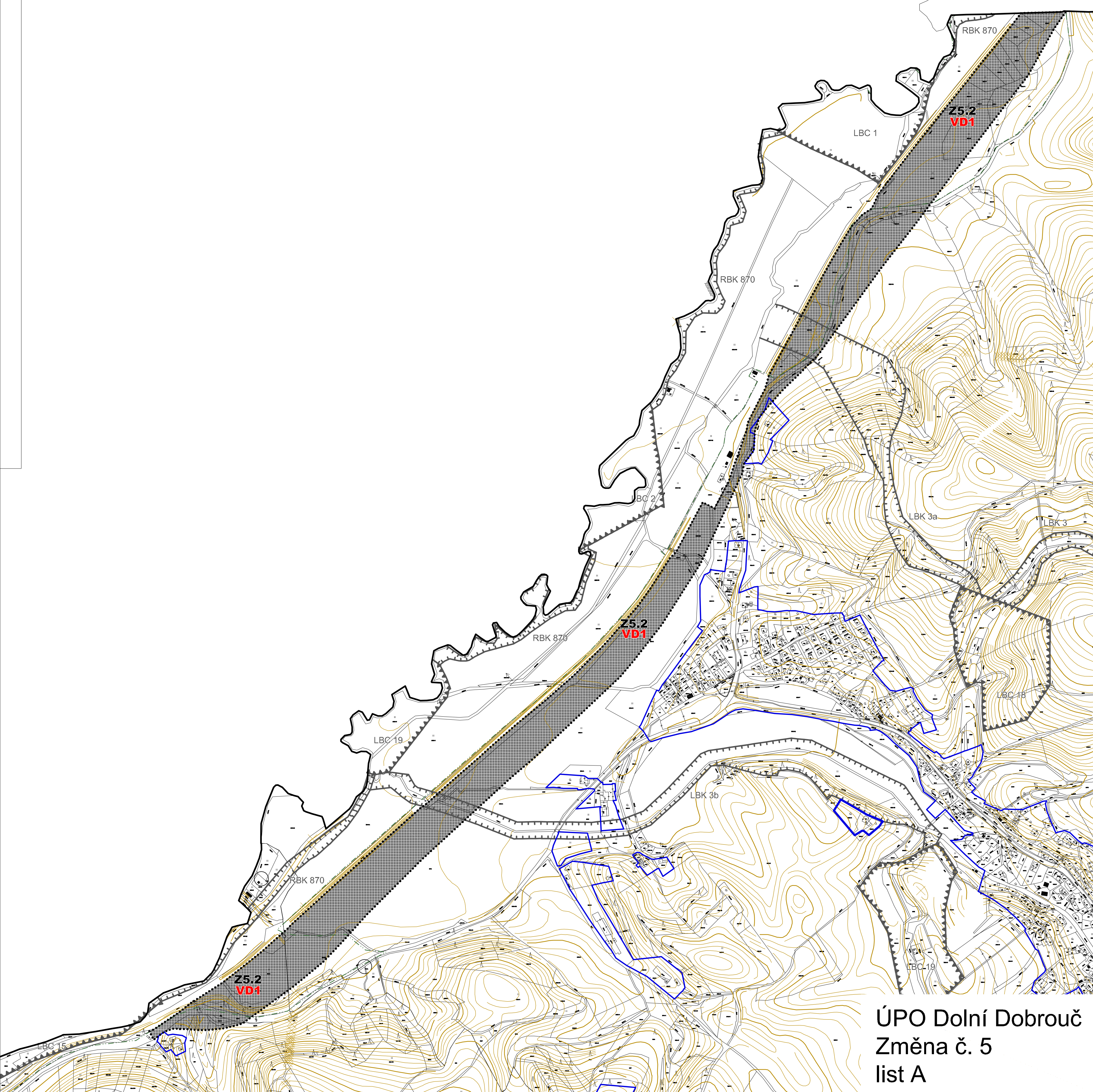
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

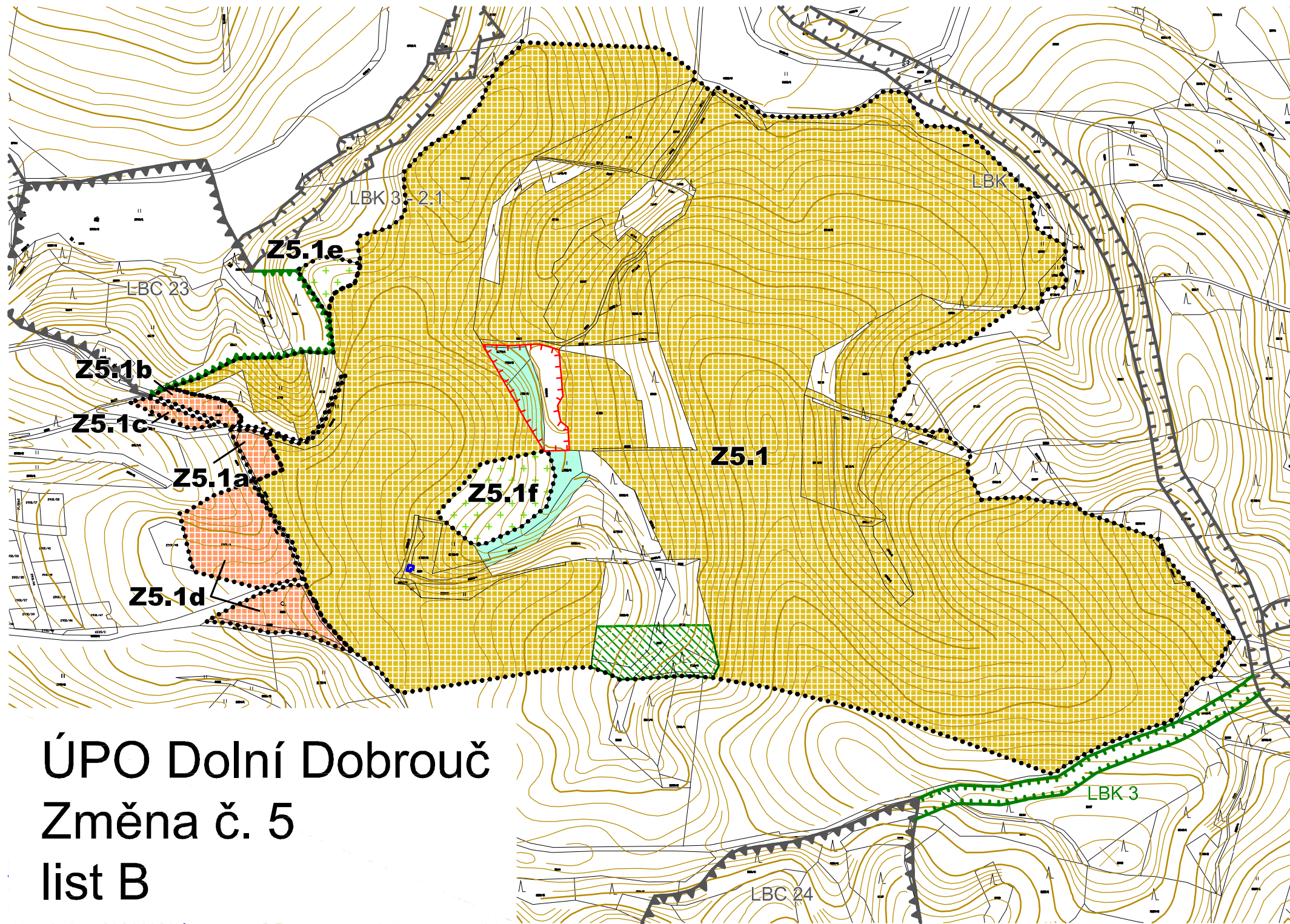
Upravený návrh: Červen 2014

Měřítko: 1 : 5 000

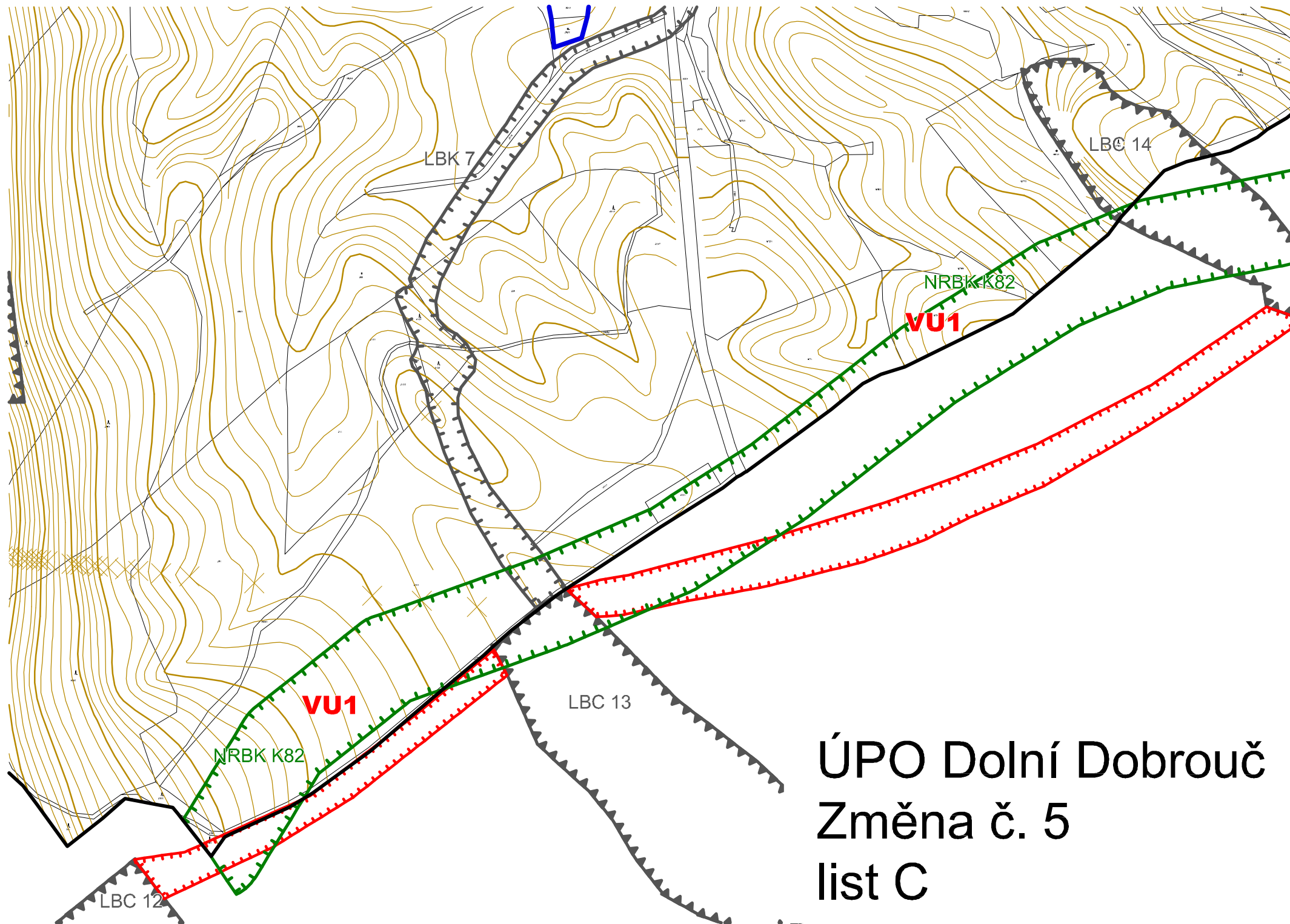
Vydaná Změna č. 5: Srpen 2014



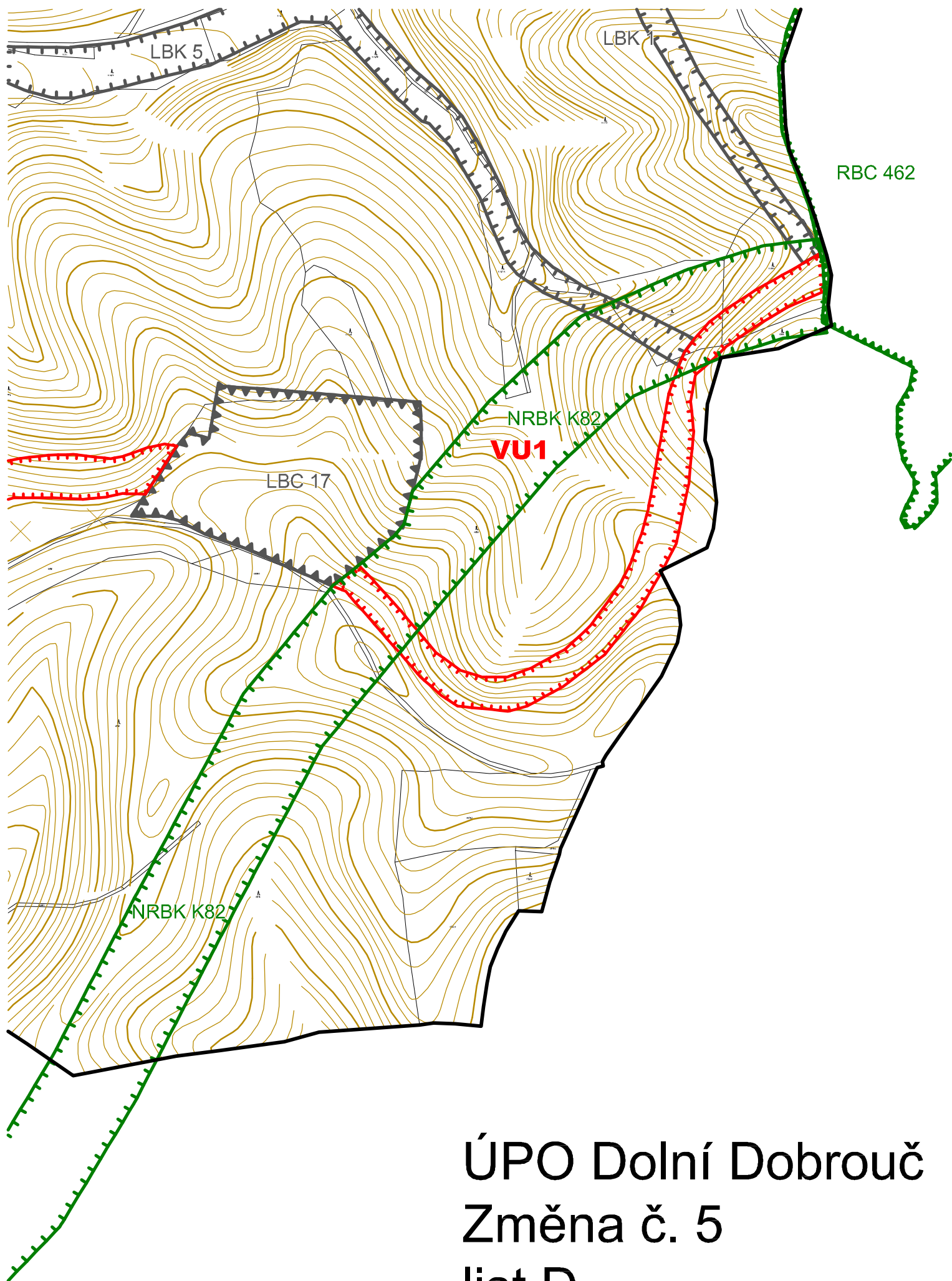
ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 5
list A



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 5
list B



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 5
list C



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 5
list D

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území
		VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
		Dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/360 Lanšperk - Letohrad
		Založení prvků ÚSES - NRBK K82

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ZMĚNA č. 5

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

4

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

Upravený návrh:

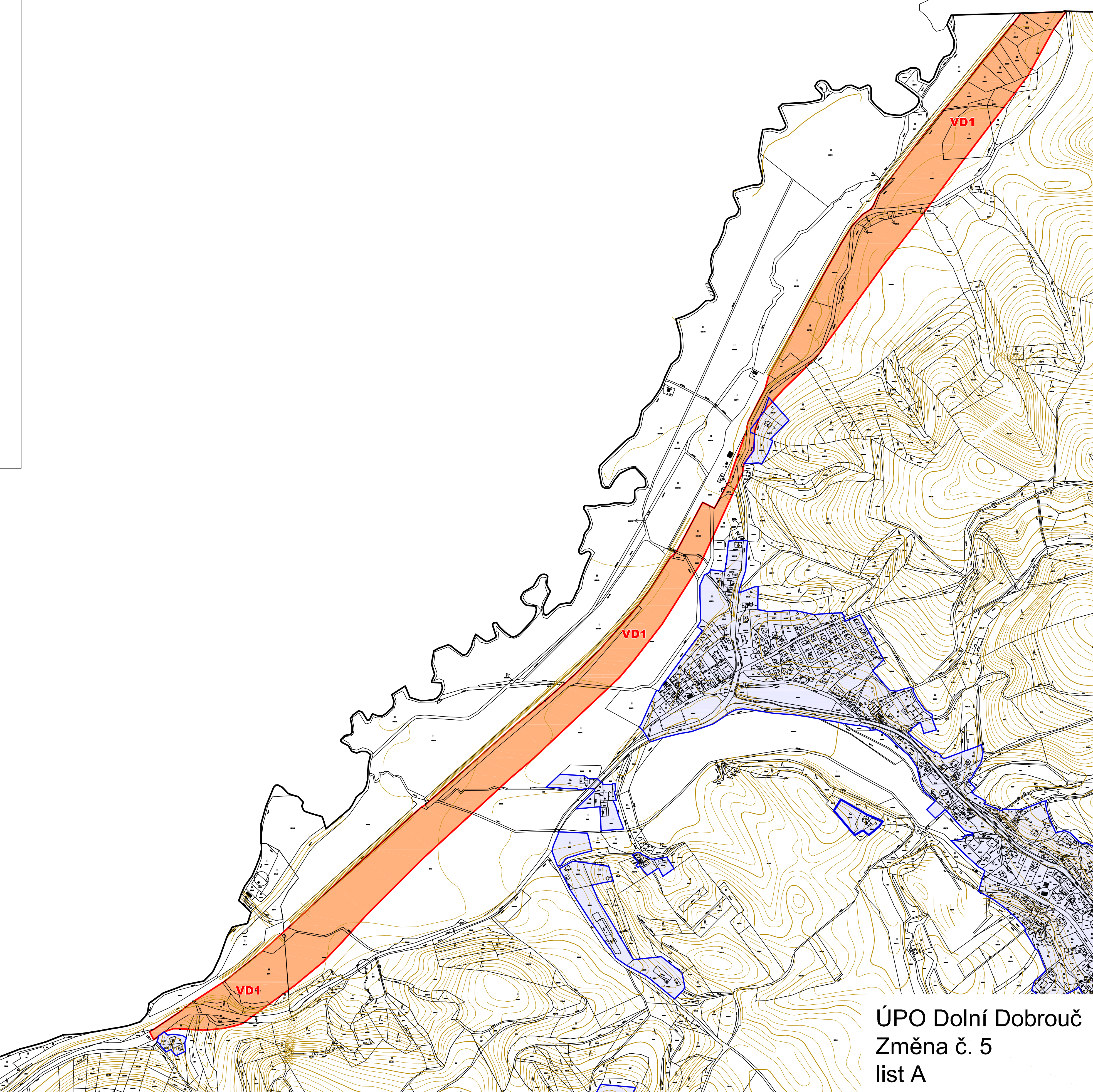
Červen 2014

Měřítko:

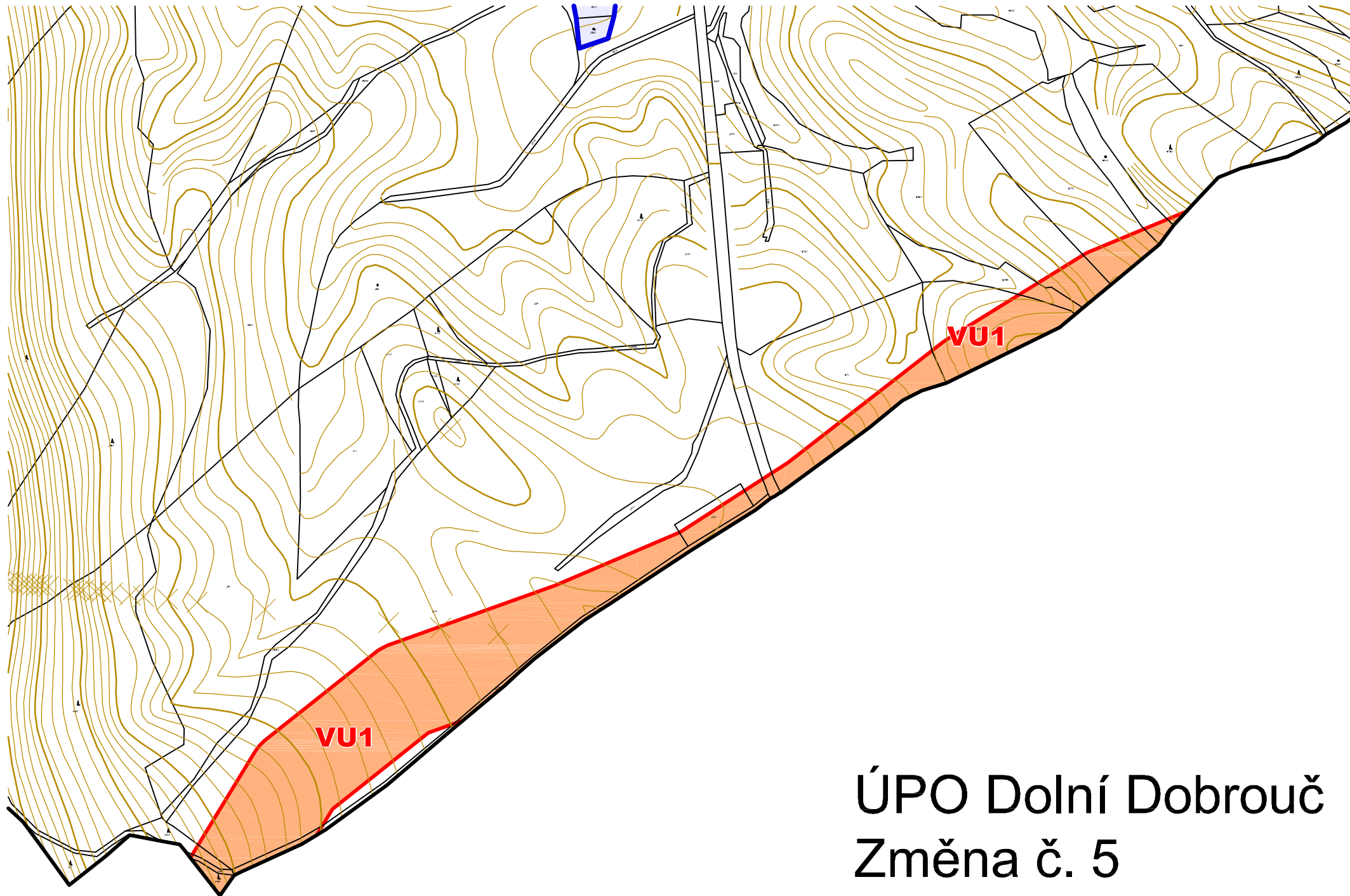
1 : 5 000

Vydaná Změna č. 5:

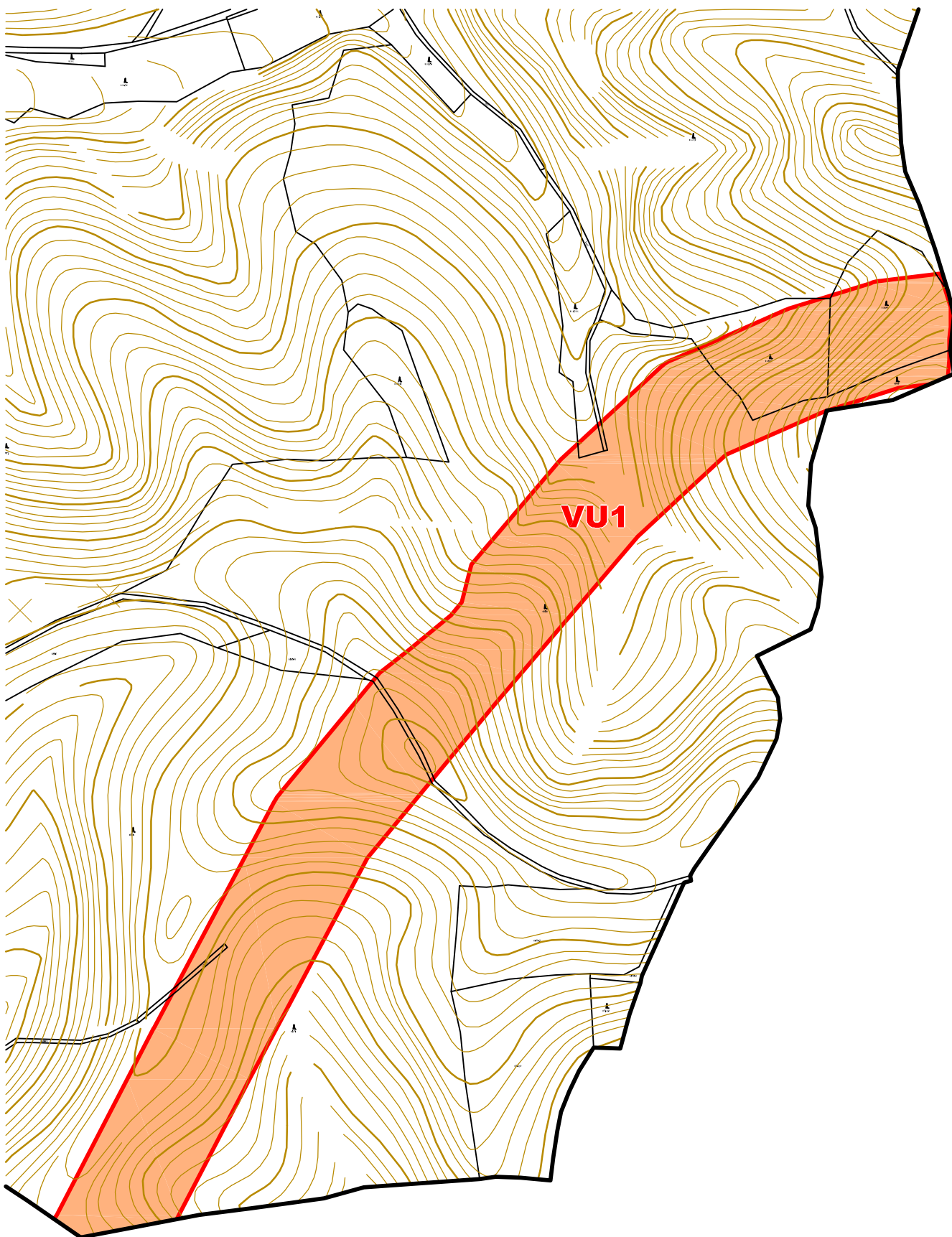
Srpen 2014



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 5
list A



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 5
list C



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 5
list D

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 5

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO^{s.r.o.}
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

Upravený návrh: Červen 2014

Měřítko: 1 : 5 000

Vydaná Změna č. 5: Srpen 2014

Odůvodnění Změny č. 5

Územního plánu obce Dolní Dobrouč

textová část

a) Postup při pořízení územního plánu, resp. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 5 je řešena v souladu se zákonem 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy, přičemž je měněna dokumentace ÚPD dle předchozí právní úpravy (územní plán obce). Změnou č. 5 bude uvedena do souladu územně plánovací dokumentace obce Dolní Dobrouč s nadřazenou ÚPD – ZÚR Pardubického kraje.

Usnesením č. 21 Zastupitelstva obce Dolní Dobrouč ze dne 19.12.2012 bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 5 územního plánu obce Dolní Dobrouč. V souladu s výše uvedeným usnesením zpracoval pořizovatel (Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad) ve spolupráci s určeným zastupitelem Pavlem Šislerem, návrh zadání změny č. 5, který byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, veškeré připomínky a požadavky dotčených orgánů byly do návrhu zadání zapracovány, připomínky z řad veřejnosti nebyly vzneseny. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství došel k závěru, že „Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Dolní Dobrouč“ je nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (dle zákona č. 100/2001 Sb.), tento požadavek byl do návrhu zadání zapracován. Zadání změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dolní Dobrouč dne 13.05.2013 pod číslem usnesení 12.

Vypracováním návrhu Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč byl pověřena Ing. arch. Jana Šejvlová – REGIO, s.r.o., Hradec Králové. Součástí návrhu změny č. 5 územního plánu obce bylo také vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované v komplexní podobě – zpracovatel fi. Ekoex Jihlava RNDr. Milan Macháček, Holíkova 3834/1 Jihlava 586 01, osvědčení odborné způsobilosti MŽP ČR č.j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993. Návrh včetně vyhodnocení byl odevzdán v prosinci 2013.

Návrh změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč byl projednán podle § 50 - 54 stavebního zákona :

- Ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 24.2.2014 společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. Textová i grafická část předmětného návrhu změny včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla vystavena k nahlédnutí u pořizovatele od 4.2.2014 do 26.3.2014 a také byla k dispozici na internetové adrese: http://web.muuo.cz/documents/zmena-up-dolni_dobrouc/. Po ukončeném projednání bylo pořizovatelem zpracováno vyhodnocení uplatněných stanovisek a připomínek.
- Dále byl návrh změny č. 5 včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí zveřejněn dle § 50 odst. 3 stavebního zákona od 4.2.2014 do 26.3.2014 u pořizovatele, na Obecním úřadu v Dolní Dobrouči a na internetové adrese: http://web.muuo.cz/documents/zmena-up-dolni_dobrouc/. Z řad veřejnosti byla dne 26.3.2014 podána připomínka od paní Čadové, vyhodnocení této připomínky je uvedeno v textové části odůvodnění v kap. m. Další připomínky nebyly uplatněny.
- Ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona obdržel pořizovatel stanovisko k návrhu změny č. 5 od Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (stanovisko ze dne 26.5.2014, č.j. KrÚ 34691/2014/OŽPZ/CH). Znění stanoviska včetně sdělení, jak bylo toto stanovisko zohledněno je uvedeno v textové části odůvodnění v kap. k.
- Ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel pořizovatel stanovisko k návrhu změny č. 5 od Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování (stanovisko ze dne 2.6.2014, č.j. KrÚ 32908/2014), ve kterém krajský úřad konstatoval, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a byl zajištěn soulad návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Současně v tomto stanovisku upozorňuje na nutnost doplnit textovou část odůvodnění kap j. o stručný popis obsahu a závěru vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Toto stanovisko bylo předáno projektantovi společně s pokyny k úpravě návrhu změny č. 5 územního plánu obce.
- Upravený návrh Změny byl projektantem předán pořizovateli v červnu r. 2014.
- Ve smyslu § 52 stavebního zákona byl upravený návrh Změny včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí vystaven k nahlédnutí u pořizovatele, na Obecním úřadu v Dolní Dobrouči od 17.6.2014 do 30.7.2014 a také byl k dispozici na internetové adrese: http://web.muuo.cz/documents/zmena-up-dolni_dobrouc/

- Veřejné projednání se konalo 23.7.2014 od 15,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu v Dolní Dobrouči (zápis z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí).
- V rámci řízení o návrhu Změny nebyly podány žádné písemné námitky ani připomínky z řad veřejnosti, uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla pořizovatelem vypořádána. Pořizovatel přezkoumal soulad Změny s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění Změny. Návrh na vydání Změny s jejím odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 27.8.2014 na jednání Zastupitelstva obce Dolní Dobrouč.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území Změny je vymezeno administrativním územím obce Dolní Dobrouč, konkrétně se jedná o změny funkcí ploch v lokalitě Pod Hotmarovým kopcem, resp. Havlův palouk, za účelem realizace golfového areálu, a prvky navržené za účelem uvedení ÚPO Dolní Dobrouč do souladu s nadřazenou ÚPD. Z tohoto důvodu je předmětem Změny rovněž koridor pro přeložku silnice II/360 v k.ú. Dolní Dobrouč a vymezení NRBK na jižní hranici k.ú. Horní Dobrouč. Zpřesnění a umístění přeložky silnice II/360 v severozápadní části Dolní Dobrouče je z hlediska širších vztahů koordinováno s pořizovaným ÚP Letohrad. Převzetí a zpřesnění přeložky silnice II/360 Lanšperk – Letohrad ze ZÚR je také úkolem pro budoucí ÚPD sousední obce Hnátnice (v současnosti ÚPO Hnátnice z roku 2003), kdy po pořízení ÚP Hnátnice bude tento koordinován s ÚPD obce Dolní Dobrouč, která již převzetí a zpřesnění přeložky silnice II/360 Lanšperk – Letohrad ze ZÚR provedla touto Změnou. Z hlediska upřesnění NRBK K82 je Změnou č.5 koordinován ÚPO Dolní Dobrouč s vydaným ÚP Ostrov.

c) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze schválené Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 nevyplývají pro řešené území Změny žádné konkrétní požadavky. Správním územím obce Dolní Dobrouč prochází stávající nadmístní nadzemní vedení ZVN 400 kV. Navrženou Změnou nedochází ke změně poměrů souvisejících s využíváním území z hlediska širších vztahů, resp. z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, z hlediska nadregionálních systémů ekologické stability, z hlediska limitů využití území nadmístního významu. Změnou je reagováno zejména na následující republikové priority:

- *čl.14. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice* - plochy Změny vymezené za účelem budoucí realizace golfového areálu jsou vymezeny tak, aby byly ochráněny nejceněnější prvky krajiny (VKP a navazující přírodně cenné partie, plochy lesa). Za účelem přirozeného zasazení lokality byly Změnou stanoveny podmínky využití funkce NSs v součinnosti s posuzovatelem SEA;
- *čl. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině* - Změnou nejsou dotčeny lokality soustavy Natura 2000, VKP (Změnou vymezen jako plochy přírodní), mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, za účelem ochrany přírody a krajiny jsou stanoveny podrobnější podmínky využití ploch, mimo jiné vycházející z posouzení SEA hodnocení, došlo k úpravě hranice LBC 23 za současným zachováním jeho funkčnosti (rozloha 5,5 ha je výrazně nad min. plochu dle metodiky navrhování ÚSES) a posunu LBK 3 mimo budoucí plochu golfového

hřiště, přičemž se jedná o shodné stanovištní podmínky; Změnou dochází k upřesnění prvků ÚSES neregionálního významu;

- čl. 21 *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)* - Změnou je vymezena plocha pro plánovaný golfový areál v lokalitě Pod Hotmarovým kopcem v Dolní Dobrouči, kdy se jedná obecně o plochu podporující cestovní ruch;

Návrh Změny není v rozporu s PÚR ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Území obce Dolní Dobrouč je řešeno v **Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR)**, které byly vydány zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10 a nabýly účinnosti 15. 6. 2010. Z pořízených ZÚR vyplývá pro území obce Dolní Dobrouč požadavek na respektování rozvojové oblasti krajského významu OSk 3 Ústí nad Orlicí – Letohrad – Žamberk, požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D37 přeložka silnice II/360 Lanšperk – Letohrad, požadavek na vymezení a zpřesnění prvku územního systému ekologické stability - U09 nadregionálního biokoridoru K 82 (Boršov, Loučský les – K 80), resp. požadavky na respektování regionálních biokoridorů RK 866 (Vaděním – Kamenný vrch), RK 870 (Vaděním – Les u Hrklice), RK 871 (Les u Hrklice – Sutice) - je veden v k.ú. Letohrad, na hranici území, do území Dolní Dobrouče zasahuje pouze RBC 461, které na RBK 871 leží - a regionálních biocenter RC 461 (Les u Hrklice) a RC 1925 (Kamenný vrch), kdy prvky RÚSES jsou již obsaženy v platném ÚPO Dolní Dobrouč v souladu se ZÚR.

Změnou jsou respektovány priority pro územní plánování vyplývající ze ZÚR, zejména pak:

- 01) *pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území* - Změna vytváří podmínky pro rozšíření možností sportovně rekreačního využití obyvatel v regionálním měřítku a umístění přeložky silnice II. třídy;
- 06) *vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny, ochranu pozitivních znaků krajinného rázu, zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a dále se soustředit na ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání* – Změnou je vymezena i plocha pro plánovaný golfový areál v lokalitě Pod Hotmarovým kopcem v Dolní Dobrouči. Za účelem ochrany krajinného prostředí a cenných prvků jsou stanoveny příslušné funkční plochy včetně konkrétních podmínek využití. Potřeba vymezení koridoru pro přeložku silnice II. třídy vyplývá z nadřazené ÚPD. Případná protihluková opatření budou řešena v navazujících dokumentacích;
- 07) *vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí – tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel – tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině; intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace; rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících*

ekologickou stabilitu krajiny a eliminující erozní poškození; uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje – *Změna svým řešením intenzivně rozvíjí aktivity cestovního ruchu, turistiky a rekreace ve vymezené rozvojové oblasti krajského významu OSk 3 Ústí nad Orlicí – Letohrad – Žamberk;*

Změnou jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti krajského významu OSk 3 Ústí nad Orlicí – Letohrad – Žamberk:

- b) *zlepšit parametry silničního spojení (II/360, II/310) - Změna (kromě jiného) také zpřesňuje a umísťuje přeložku silnice II/360 v severozápadní části Dolní Dobrouče dle ze ZÚR;*
- c) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - Změnou jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území stanovením příslušných podmínek využití ploch změn a podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;*

Změnou jsou respektovány (ZÚR stanovené) tyto úkoly pro územní plánování v rozvojové oblasti krajského významu OSk 3 Ústí nad Orlicí – Letohrad – Žamberk:

- e) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES (pro území Dolní Dobrouče RC 461 Les u Hrklice, RK 866 Vadětín - Kamenný vrch, RK 870 Vadětín - Les u Hrklice a RK 871 Les u Hrklice - Sutice) - Změna respektuje ÚSES na území obce, v souladu se schváleným zadáním Změny č. 5 jsou upřesňovány prvky, které nebyly v ÚPO vymezeny v souladu se ZÚR;*

Změnou jsou respektovány (v ZÚR stanovené) tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny - řešením Změny respektováno, na plochách NRÚSES a RÚSES nejsou vymezovány žádné funkce související se zastavěním;*

Změnou jsou respektovány (v ZÚR stanovené) tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) *respektovat ochranu přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami*
- b) *vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí*

Změnou jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území stanovením příslušných podmínek využití ploch změn a podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;

- m) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu - Změnou je vymezena i plocha pro plánovaný golfový areál ve volné krajině v lokalitě Pod Hotmarovým kopcem v Dolní Dobrouči, kdy za účelem ochrany krajinného rázu jsou stanoveny konkrétní podmínky využití a podstatná část areálu je vymezena z důvodu ochrany hodnot území jako plocha v nezastavěném území;*
- o) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) - řešení Změny je posouzeno z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území;*

Změnou jsou respektovány (v ZÚR stanovené) tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- a) *respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví* - řešením Změny jsou respektovány všechny tři nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR v obci, ÚAN, památky místního významu a architektonické a urbanistické hodnoty v území;
- c) *stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb* - řešením Změny respektováno, plocha pro plánovaný golfový areál v lokalitě Pod Hotmarovým kopcem v Dolní Dobrouči v nezastavěném území vytváří podmínky pro rozvoj aktivit souvisejících s cestovním ruchem;

Dle ZÚR jsou stanoveny tyto zásady péče o krajinu pro plánování změn v krajinném typu zemědělském a rozhodování o nich:

- e) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině* - řešením Změny respektováno, plocha pro plánovaný golfový areál v lokalitě Pod Hotmarovým kopcem v Dolní Dobrouči je vymezena jako plocha nezastavěného území, pro parkoviště a související budovy jsou vymezena zastavitelné plochy, zčásti změna funkce zastavitelných ploch již v ÚPO vymezených;
- f) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj* - plocha pro plánovaný golfový areál v lokalitě Pod Hotmarovým kopcem v Dolní Dobrouči vytváří podmínky pro rozvoj aktivit souvisejících s cestovním ruchem, kdy řešení Změny je posouzeno z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území;
- h) *při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat* - řešením Změny respektováno;

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území (v krajinném typu lesozemědělském a s předpokládanou vyšší mírou urbanizace) a rozhodování o nich:

- *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa* – z důvodu ochrany ploch lesa byl upřesněn koridor přeložky II/360 tak, aby plochy PUPFL nebyly dotčeny, změnou je umožněn zábor ploch PUPFL v omezené míře pro herní prvky golfového hřiště, nikoliv však pro plochy zastavitelné;
- *zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury* – součástí Změny je (kromě jiného) vymezení koridoru přeložky silnice II. třídy. Z důvodu ochrany ploch lesa byl upřesněn koridor přeložky II/360 tak, aby plochy PUPFL nebyly dotčeny;
- *rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny* - součástí řešení Změny je zpracované posouzení vlivů na životní prostředí, kde je vymezení nové zastavitelné plochy sportu (umožňující i ubytování, nepočítá se však s vyšší kapacitou lůžek) ve volné krajině popsáno a dostatečně zdůvodněno;
- *v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny; při tom dbát na architektonickou úroveň řešení* - v rámci Změny je stanovena funkční plocha, která umožní v území novou krajinnou funkci za současné ochrany cenných krajinných prvků;

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území (v krajinném typu lesozemědělském a s předpokládanou vyšší mírou urbanizace) a rozhodování o nich:

Změnou jsou stanoveny podmínky pro vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. V souladu se schváleným zadáním Změny č. 5 je vymezena veřejně prospěšná stavba VD1 – *dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/360 Lanšperk – Letohrad*. S ohledem na skutečnost, že NRBK K82,

který je Změnou č. 5 upřesňován v souladu se ZÚR, v řešeném území funkční, nebylo nutno jej jako VPO vymezovat.

Změna č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč je v souladu se ZÚR Pardubického kraje.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (*Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona*).

Změna svým řešením zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území účelným využitím a prostorovým uspořádáním území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje Změna společenský a hospodářský potenciál rozvoje (*Cíle územního plánování § 18 odst.2 stavebního zákona*).

Změna ve veřejném zájmu (v rámci svých možností) 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 zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy ve Změně jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (*Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona*).

Změna vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje města. V rámci podrobnějších podmínek byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny (*Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona*).

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Na základě oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 5 územního plánu obce ze dne 4.2.2014 obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tyto stanoviska a připomínky (stanoviska uplatněná v rámci řízení o návrhu Změny dle § 52 stavebního zákona jsou označena kurzívou) :

Dotčené orgány:

Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, Praha – bez stanoviska

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví a stavebnictví, Praha – bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy, Hradec Králové – bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR - Vojenská ubytovací a stavební správa, Pardubice - bez připomínek

Státní pozemkový úřad, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí – realizaci přeložky silnice II/360 navržené v severozápadní části Dolní Dobrouče bude předcházet předložení akustické studie s uvedením počtu exponovaných obyvatel stávající zástavby a návrh protihlukových opatření

Vyhodnocení: do textové části změny do kap. 2. je doplněn požadavek: „v rámci řízení v následujících stupních je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku z dopravy na plánované přeložce silnice II/360 pro vnitřní a vnější chráněné prostory staveb nebude překročena (návrh protihlukových opatření)“

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a SH, Pardubice – bez stanoviska

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice - Orgán státní správy lesů - Předložená územně plánovací dokumentace navrhuje přímé dotčení (zábor) pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) v lokalitě (rozvojové ploše) označené jako plocha 5.1 (golfový areál – zařazeno do Ploch smíšených nezastavěného území NSs) s rozsahem záboru PUPFL maximálně 4000 m². Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr, který naplňuje ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), tj. územně plánovací dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, je dotčeným orgánem ve smyslu stavebního zákona krajský úřad, který je místně a věcně příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci.

Upozorňujeme, že v souladu s ust. § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovacích dokumentací povinni dbát zachování lesa a řídit se ustanoveními lesního zákona (navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou nejvhodnější z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů, případně provést vyhodnocení navrženého řešení s hlediska dopadu na okolní lesní porost).

Pro možnost řádného posouzení záměru z pohledu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa požadujeme, aby v územně plánovací dokumentaci bylo uvedeno odůvodnění záboru PUPFL a uvedeno, zda a jak byly výše uvedené povinnosti naplněny. V této souvislosti upozorňujeme, že vyhodnocení dopadu řešení na PUPFL je nutné provést zejména s ohledem na podrobnější charakteristiky dotčených lesních porostů (z hlediska věkové a druhové skladby lesních porostů, které budou záměrem dotčeny).

S kompenzací záboru formou nově navržených ploch pro zalesnění, kterými jsou lokality 5.1e a 5.1f, souhlasíme.

Vyhodnocení: do změny č. 5 je doplněno odůvodnění záboru PUPFL viz. textová část odůvodnění kap. i), takto doplněná dokumentace byla zaslána na Krajský úřad, odbor životního prostředí, státní orgán správy lesů, který se k doplněné dokumentaci vyjádřil dne 15.5.2014. Krajský úřad s předloženým návrhem územně plánovací dokumentace souhlasí za předpokladu dodržení následujících podmínek:

1. Zábor PUPFL v rámci navržené plochy Z5.1 (umístění dle zákresu v hlavním výkresu) jako „Plocha s možností záboru PUPFL“ bude realizován tak, aby potřeba zásahu (navrženo maximálně 4000 m²) do lesních porostů byla minimální s přednostním využitím stávajícího bezlesí a bez nároků na další rozšiřování záboru PUPFL.

Vyhodnocení: zábor PUPFL, který je změnou č. 5 navrhován nebude dále rozšiřován a přednostně bude využito stávající bezlesí, toto konstatování je doplněno do textové části odůvodnění do kap. i)

2. Vzhledem k tomu, že rozvojové plochy Z5.1a a Z5.1b jsou umístěny tak, že se nacházejí v ochranném pásmu lesa do 50 m od okraje lesa, upozorňujeme, že se jedná o omezení, které vyplývá z lesního zákona a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat, tj. nové stavby umísťovat v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa (minimální vzdálenost od okraje lesa by měla být na výšku lesního porostu v mytním věku, tj. v průměru 25 m) a v územním plánu uvést jako omezení pro výstavbu nových staveb. Důvodem je jednak ochrana lesa před negativním působením staveb na les, jednak také ochrana staveb před důsledky např. pádu stromu či větvi na sousedící nemovitosti.

Vyhodnocení: konstatování, že do lokalit změny č. 5 zasahuje ochranné pásmo lesa je v dokumentaci změny uvedeno (viz. textová část odůvodnění kap. i), k tomuto konstatování je doplněn text: nové stavby budou umísťovány v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa (minimální vzdálenost od okraje lesa bude na výšku lesního porostu v mytním věku, tj. v průměru 25 m)

3. V řešeném území budou zrealizována opatření ke zlepšení ekologické stability území jako náhrada za provedený zábor PUPFL, a to formou zalesnění v navržených plochách Z5.1e a Z5.1f.

Vyhodnocení: zalesnění uvedených ploch je změnou č. 5 navrhováno

Dále vydal stanovisko v rámci řízení o návrhu změny – bez připomínek, současně potvrdil, že předložená koncepce „Návrh změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč“ nemůže mít významný vliv na vymezené ptáčí oblasti ani na evropsky významnou lokalitu Vadětín – Lanšperk.

Městský úřad, odbor životního prostředí, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

Dále vydal stanovisko v rámci řízení o návrhu změny – bez připomínek

Městský úřad, odbor dopravy a správních agend, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska
Městský úřad, odbor ŠKCP, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí – bez připomínek
Dále vydal stanovisko v rámci řízení o návrhu změny – bez připomínek

Obvodní báňský úřad v Trutnově, pracoviště Hradec Králové – bez připomínek
Dále vydal stanovisko v rámci řízení o návrhu změny – bez připomínek

Státní energetická inspekce, Hradec Králové – bez připomínek
Dále vydala stanovisko v rámci řízení o návrhu změny – bez připomínek

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Hradec Králové – bez stanoviska

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, oddělení územního plánování, Pardubice – stanovisko neuplatňuje
Vydal stanovisko v rámci řízení o návrhu změny – bez připomínek

Sousední obce:

Obec Dolní Čermná – bez stanoviska

Obec Ostrov – bez stanoviska

Obec Petrovice u Lanškrouna – bez stanoviska

Město Letohrad – bez stanoviska

Obec Hnátnice – bez stanoviska

Město Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč bylo schváleno zastupitelstvem obce Dolní Dobrouč dne 13. 5. 2013. Toto zadání je návrhem Změny respektováno – viz *přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání, odůvodněny jsou zejména ty prvky změny územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání, resp. byly upřesněny)*:

ad a) Změna nekoliduje s PÚR ČR 2008 a ZÚR a je zajištěna koordinace s navazujícím územím zejména s ohledem na širší vztahy. Pro účely zhotovení Změny byly použity i aktualizované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí z roku 2012. Zastavitelné plochy sportu a dopravy i plocha v nezastavěném území pro plánovaný golfový areál v lokalitě Pod Hotmarovým kopcem v Dolní Dobrouči byly vymezeny v souladu s požadavky zadání, dále byla dle požadavku zadání zpřesněna a umístěna přeložka silnice II/360 v severozápadní části Dolní Dobrouče. Změnou nejsou vyvolány nové požadavky na změnu koncepce veřejné technické infrastruktury, podrobněji viz kap. b) a c) Odůvodnění;

ad b) Nebyly stanoveny požadavky;

ad c) V souladu se schváleným zadáním Změny č.5 je vymezena veřejně prospěšná stavba *VD 1 – dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/360 Lanšperk – Letohrad*. S ohledem na skutečnost, že NRBK K82, upřesňovaný v souladu se ZÚR, je v řešeném území funkční, nebylo nutno jej jako VPO vymezovat;

ad d) Nebyly stanoveny požadavky;

ad e) Nebyly stanoveny požadavky;

ad f) Požadavky ze zadání ohledně názvu výkresů, měřítek výkresů, počtu paré, elektronické verze Změny včetně zhotovení právního stavu ÚP po vydání jeho Změny budou respektovány. Způsob zpracování Změny byl přizpůsoben požadavkům vyplývajícím z novely stavebního zákona platné od 1. 1. 2013;

ad g) Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 15. 4. 2013 došel k závěru, že k návrhu zadání Změny č. 5 územního plánu obce Dolní Dobrouč je nutno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dále dne 10. 4. 2013 sdělil,

že návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Dolní Dobrouč nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality; Je zpracováno Vyhodnocení Vlivů Změny č.5 na udržitelný rozvoj území;

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změnou jsou řešeny následující prvky:

- **areál plánovaného golfového areálu v lokalitě Pod Hotmarovým kopcem** v Dolní Dobrouči včetně provozního zázemí golfového areálu (lokality 5.1, 5.1a - 5.1d, 5.1e, 5.1f);
- **koridor přeložky silnice II/360** v severozápadní části Dolní Dobrouče (lokalita 5.2);
- **nadregionální biokoridor K82**

Golfový areál

Soubor ploch plánovaného golfového areálu v lokalitě Pod Hotmarovým kopcem v Dolní Dobrouči (včetně provozního zázemí golfového areálu, příjezdových komunikací a parkovacích ploch) je vymezen asi 0,5 km východně až severovýchodně vlastní Dolní Dobrouče.

Plocha 5.1 vlastního golfového hřiště je zařazena do Ploch smíšených nezastavěného území – sportovních – NSs, v rámci níž nejsou přípustné stavby zázemí golfového areálu mimo drobných staveb dočasného charakteru jako zázemí pro hráče (občerstvení, hygienické zařízení) za podmínky jejich umístění na plochách agroceenóz a intenzivních luk. Z důvodu ochrany nejceněnějších partií řešené plochy (registrované VKP a navazující cenné luční porosty) byla v rámci **lokality 5.1** vymezena plocha ve funkci Plochy přírodní – NP, která nepřipouští zásahy, jež by ohrožily cennou botanickou lokalitu včetně obsažené vodní plochy. Jak funkce NSs, tak funkce NP jsou touto Změnou nadefinovány. Do funkce NSs byly zahrnuty pouze plochy stávajících polí a luk, plochy lesní dle ÚPO Dolní Dobrouč byly v řešené lokalitě ponechány ve stávající funkci s tím, že zde mimo vlastního průchodu a tras odpalů nebude možno umisťovat konkrétní prvky golfového areálu. Je tak zajištěna ochrana lesa. Výjimkou je tzv. překryvná plocha na jižní hranici budoucího golfového hřiště v legendě grafické části označená jako „*plocha s možností záboru PUPFL*“, v rámci níž je umožněn zábor PUPFL v maximálním rozsahu 4000 m². Pouze v tomto prostoru bude možno umístit hrací prvky i na plochách lesa. Možnost záboru PUPFL je Změnou č. 5 kompenzována navrženými plochami pro zalesnění, v rozsahu větším než je umožněn zábor. Jedná se konkrétně o **lokality 5.1e a 5.1f**. V souvislosti s návrhem golfového areálu dochází ke změně hranice LBC 23, ležícího na západní hranici lokality 5.1, kdy jsou z LBC vyloučeny plochy přímo navazující na plochy zastavitelné 5.1a – 5.1c, přičemž jsou do LBC zahrnuty lesní pozemky severovýchodně od zastavitelných ploch. Funkčnost LBC 23 nebude nijak ohrožena, dojde k drobnějšímu plošnému zmenšení, jeho plocha však stále významně převyšuje min. plochu dle metodiky zpracování ÚSES – rozloha činí 5,88 ha oproti původní 6,61 ha. V souvislosti s návrhem plochy 5.1 došlo dále k úpravě trasování biokoridoru LBC 3, který je veden podél jihovýchodní hranice lokality. Ten je Změnou č. 5 vymezen mimo hranici lokality 5.1 (jižně místní cesty), přičemž nedojde ke změně stanovištních podmínek. Jižně i severně cesty se v současnosti nacházejí kvalitativně shodné podmínky. Výše uvedené řešení bylo konzultováno a potvrzeno zpracovatelem SEA hodnocení Ing. Macháčkem a osobou s příslušným oprávněním k projektování ÚSES – Ing. Baladovou. Vyváženost podmínek pro rozvoj hospodářského pilíře za současné ochrany environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území je ve Změně zajištěna stanovením konkrétních podmínek jejich využití včetně podrobnějších podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v souladu s podmínkami vyplývajícími z posouzení SEA. Plochu lze napojit na stávající veřejnou technickou infrastrukturu ze zastavěného území západně lokality.

Nová zastavitelná **plocha sportu, rekreace 5.1d** je vymezena na části zastavitelné plochy vymezené v ÚPO Dolní Dobrouč (lokalita 2.1 byla vymezena v rámci Změny č.2 ÚPO Dolní Dobrouč). Mění se tedy funkční využití z plochy určené pro bydlení na plochy určené pro sportovní účely, resp. pro realizaci zázemí golfového areálu. Jižní část plochy trojúhelníkového charakteru je vymezena jako nová zastavitelná plocha. V rámci této plochy by měly být situovány hlavní objekty zázemí golfového areálu. Zastavitelná plocha **5.1a** je vymezena ve stejné funkci jako plocha nová a je určena pro technické zázemí golfového areálu. V tomto prostoru je situována z důvodu prostorově funkčních vazeb v rámci navrhovaného golfového areálu. Lokality **5.1b a 5.1c** jsou vymezeny podél stávající cesty, v rámci nich je uvažována realizace parkovacích stání. Jedná se o nové zastavitelné plochy, jejich situování úzce souvisí s dopravním napojením areálu na stávající komunikační systém. Podmínkou využití zastavitelných ploch 5.1a – 5.1d je zajištění dopravní obsluhy mimo současné

vznikající, resp. rozestavěnou obytnou zónu v lokalitě Havlův Palouk. Z tohoto důvodu bude pro obsluhu golfového areálu využito komunikační napojení, resp. komunikace navržená ve zpracované studii zástavby lokality Havlův Palouk z roku 2005, která byla využita jako podklad pro navazující řízení pro realizaci obytné zóny. Tato komunikace je navržena podél severní hranice lokality Havlův Palouk, resp. prochází zastavitelnou plochou BC12 vymezenou platným ÚPO Dolní Dobrouč a je vedena podél severní hranice této plochy. Dále je stanovena podmínka dořešení zaokružování ve studii navržených místních komunikací, které jsou vedeny přes zastavitelnou plochu 5.1d. Lze konstatovat, že z koncepčního hlediska není nutno dopravní obsluhu golfového areálu řešit jiným způsobem, než umožňuje ÚPO Dolní Dobrouč, resp. zpracovaná studie zástavby v lokalitě Havlův Palouk z roku 2005. V navazujících dokumentacích při řešení lokality 5.1d je nutno se zabývat podrobnějšími vazbami na navazující pozemky. Zaokružování dopravního systému obytného celku bude zajištěno vymezením místní komunikace podél severní hranice lokality Z5.1d, kde bude místní komunikace vedena po obecních pozemcích (následně dojde ke změně stávajícího územního rozhodnutí či k vydání nového územního rozhodnutí pro část místní komunikace včetně sítě TI či vydáním nového ÚR – pro II. etapu realizace obytného celku v lokalitě Havlův Palouk). Po společném jednání byla změna dopravního propojení zakreslena do koordinačního výkresu schematickým způsobem, neboť ÚPO v rámci vymezených lokalit nekonkretizuje navržené obslužné komunikace, které jsou součástí až navazujících dokumentací (zastavovací studie, územní rozhodnutí a jejich změny). Lokality 5.1a – 5.1d jsou navrženy bez vazby na zastavěné území, ale přímo navazují, resp. jsou vymezeny na místě zastavitelných ploch vymezených v ÚPO Dolní Dobrouč. Z důvodu ochrany krajinného rázu jsou stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, které zajistí přirozené zapojení budoucích objektů do okolního prostředí, resp. bude zabráněno vzniku nežádoucích hmotových a objemových dominant. Rovněž je stanovena podmínka respektování kvalitní vzrostlé zeleně. Ohrazení lokality je plánováno pouze po jeho obvodu a to zejména z důvodu optického oddělení areálu golfového hřiště od okolní krajiny. Důvodem je zejména zajištění bezpečnosti osob pohybujících se v blízkosti golfového hřiště. Oplocení je stanoveno jako nepřipustné. *Oplocením* je míněna bariéra, která má zabránit prostupnosti oplocované lokality. Naopak je přípustné ohrazení. *Ohrazením* je míněno územní vymezení dané lokality, které nebude znemožňovat prostupnost území. Podmínkami využití lokality je vyloučeno ohrazení pozemků uvnitř lokality, ohrazení je možné pouze po obvodu budoucího areálu. V *Plochách přírodních – NP* je vyloučeno jak oplocení, tak ohrazení. Výška ohrazení a materiálové řešení jsou podrobnosti, které není ÚPD zmocněna řešit, konkretizovány budou v navazujících dokumentacích.

Pojmy obsažené v závazné části návrhu Změny č.5:

ohrazení - územní vymezení dané lokality, které nebude znemožňovat prostupnost území;

oplocení - bariéra, která má zabránit prostupnosti oplocované lokality;

agrocenóza - polní kultury (mohou být i extenzivní), tedy společenstva na zorných pozemcích. Patří sem i plochy s pěstováním jednotlivých druhů trav na semeno;

intenzivní louka - jde o trvalý travní porost, vyžadující intenzivní technologie (kosení, hnojení apod.). Vyznačuje se nízkou druhovou rozmanitostí s převládajícími zcela běžnými druhy rostlin (včetně trav). Často neodrážejí přírodní stanovištní podmínky. Jde o intenzivní louky na meliorovaných pozemcích, intenzivně kosené travní porosty v zástavbě, plochách veřejných prostranství, rekreačních areálech, na hřištích pro kolektivní sporty apod. Náleží sem i intenzivní pastviny pro často vyšší přítomnost nitrofilních nebo ruderálních druhů;

extenzivní travní porosty -trvalé travní porosty přírodním poměrům blízké nebo přirozené, odrážející charakter stanovištních podmínek. Zpravidla bývají druhově pestré až velmi pestré, s řadou diagnostických druhů, liší se i způsobem údržby a managementu (příčemž může jít o louky jedno i vícečetné, extenzivní pastviny apod.);

Přeložka II/360

Změnou je vymezen **koridor přeložky silnice II/360 v úseku Lanšperk – Letohrad** v severozápadní části Dolní Dobrouče. Ten byl převzat ze ZÚR s příslušným upřesněním v souladu s konkrétními podmínkami v území. Zároveň byl koridor přeložky silnice II/360 dle požadavku ZÚR vymezen jako VPS. V původním ÚPO byla tato přeložka naznačena pouze schematicky ve výkresu dopravy v podobě územní rezervy, obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu obce se o této přeložce zmiňovala jako o výhledové. Dle ZÚR je koridor silnice II. třídy vymezen v šíři 180m. Změnou č.5 je koridor upřesněn následovně. V jihozápadní části vychází koridor ze stávající silnice II. třídy, přičemž míjí obytnou plochu situovanou při této komunikaci. Koridor je dále vymezen podél železnice, kdy severozápadní hranici koridoru tvoří právě těleso železnice, jako prostorový limit. Koridor je zúžen na cca 60m v prostoru, kde v nedávné budoucnosti byly realizovány ČOV a

fotovoltaická elektrárna. V prostoru poblíž nádraží je koridor veden ve stávající trase – mezi nádražím a plochami bydlení. Byla zvažována možnost vedení koridoru jižně plochy pro bydlení, to by však znamenalo výrazné terénní úpravy a zásah do ploch lesa významnějších prvků krajinné zeleně. V souladu s posouzením SEA bylo zvoleno trasování koridoru podél nádraží. Dále pokračuje koridor v šíři cca 100 – 150m k severní hranici řešeného území. Severně železnice je nežádoucí vymezovat koridor pro tuto přeložku z důvodu nutnosti ochrany nivy Tiché Orlice.

Vztah k urbanistické struktuře obce: dochází ke změně, doplnění zastavitelných ploch 5.1a – 5.1c (+ část 5.1d) a ke změně funkce části již vymezených zastavitelných ploch dle ÚPO a Změny č. 2 – větší část lokality 5.1d. Tyto lokality jsou vymezeny východně obce mimo zastavěné území, ale v návaznosti, resp. na ploše určené územním plánem k zastavění. Lokality budou určeny pro plánovaný golfový areál Pod Hotmarovým kopcem. Jedná se sportovně rekreační aktivity se specifickými nároky na umístění – vazba na krajinu, resp. na nezastavěnou část golfového areálu, tedy hřiště. Podrobnější podmínky využití zastavitelných ploch zajišťují jejich přirozené zapojení do okolního prostředí a ochranu hodnot řešeného území (viz výše). S ohledem na skutečnost, že se nebude jednat o sportovně rekreační aktivity masového charakteru, nebude související dopravou negativně ovlivněna obytná zástavba. Zastavitelná plocha koridoru přeložky silnice II/360 Lanšperk – Letohrad 5.3 prochází zastavěným územím severozápadní Dolní Dobrouče a je převzata ze ZÚR, kdy v původním ÚPO z roku 2003 byla její poloha naznačena pouze schematicky jako výhledová.

Vztah k hodnotám řešeného území, limity využití: na území obce se nachází 9 nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR a 12 památek místního významu. Změnou nebude dotčena kaplička (boží muka), která se nachází nedaleko lokality 5.1a. Řešené území je územím s archeologickými nálezy. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích. Změny nepředstavují ohrožení výše uvedených hodnot. Změnou jsou stanoveny podmínky pro ochranu přírodních hodnot – vymezení funkce NP na ploše registrovaného VKP a navazujících cenných partií, ochrana ploch lesa v podobě zachované funkce dle ÚPO, s možností záboru PUPFL v rozsahu do 4000 m², přičemž jako kompenzace jsou navrženy konkrétní plochy pro zalesnění v rozsahu více než dvojnásobném. Funkční využití ploch NSs je definováno za účelem ochrany nejceněnějších partií a ochrany krajinného rázu. Změnou jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro zastavitelné plochy. Změnou došlo k úpravě prvků ÚSES lokálního charakteru z důvodu zamezení možného budoucího konfliktu s provozem golfového areálu, přičemž nedošlo k omezení či ohrožení funkčnosti těchto prvků (LBC 23, LBK 3). Změnou došlo k upřesnění vymezení NRBK K82 v souladu se ZÚR Pk.

Do správního území obce Dolní Dobrouč zasahuje evropsky významná lokalita (CZ0530028) Vadětín – Lanšperk a dále pak dva památné stromy v Dolní a Horní Dobrouči, které jsou respektovány. Dalšími obecnými zákonnými limity jsou obecně definované významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (lesy jsou Změnou respektovány). Registrované VKP č. 63 Bledule v Horní Dobrouči, VKP č. 128 Pod Kostelním, VKP č. 129 U osady, VKP č. 100 Lanšperk, VKP č. 104 Lanšperské bučiny a Přírodní park Orlice jsou rovněž respektovány. V navazujících dokumentacích je nutno dále respektovat ochranná pásma silnic, ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok, ochranná pásma elektrorozvodů, elektrických zařízení, plynovodů, plynárenských zařízení a ochranná pásma telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení.

Koncepce dopravy vychází ze stávajících dopravních poměrů. Změnou jsou navrženy lokality 5.1b a 5.1c, v rámci nichž by měla být zejména realizována parkovací stání pro potřeby golfového areálu. Areál bude napojen na stávající komunikační systém místní komunikací vedoucí podél severní hranice zastavitelné plochy BC12 dle územního plánu obce – podrobněji popis lokalit. V souladu s požadavky ZÚR došlo k vymezení koridoru přeložky silnice II/360 – viz podrobnější popis Plochy 5.1 výše.

V koncepci technické infrastruktury nedochází ke změně. Objekty v rámci Lokality 5.1 budou napojeny na stávající síť TI v zastavěném území, zásobování vodou je možno pro areál řešit i individuálně,

zejména pokud se jedná o vodu užitkovou. Podmínky realizace sítí a zařízení TI v plochách Změny jsou definovány ve výrokové části Změny, příp. v OZV ÚPO Dolní Dobrouč ve funkčních plochách, které jsou přebírány z ÚPO.

Pořízenou Změnou byla vymezena jedna veřejně prospěšná stavba a nebylo vymezeno žádné veřejně prospěšné opatření a ani žádné plochy asanace. Dle ZÚR vznikla při převzetí a zpřesnění plochy koridoru D37 přeložky silnice II/360 v úseku Lanšperk – Letohrad povinnost jejího vymezení jako veřejně prospěšné stavby jako (s označením VD 1), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. ZÚR bylo (mimo jiné) vymezeno na území obce i jedno veřejně prospěšné opatření U09 (nadmístní ÚSES K 82 Boršov, Loučský les – K82), jehož trasu však původní ÚPO Dolní Dobrouč z roku 2003 obsahuje, avšak Změnou je zpřesněna v souladu se ZÚR (VPO VU1).

Pořizovanou Změnou se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Přístupové komunikace u ploch Změny pro požární vozidla musí odpovídat ČSN 730802 a množství požární vody musí odpovídat ČSN 730873 a 752411. Závaznému stanovisku VUSS podléhá celé správní území obce. Obecně při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Řešené území leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída, budoucí realizací záměru Změny se zásadně nezmění odtokové poměry v území. Ve správním území obce je nachází ložiska nerostných surovin, a to konkrétně štěrkopísky v Horní Dobrouči a žáruvzdorné jíly v Lanšperku, obojí bez vlivu na lokality řešené Změnou.

Předmětná Změna není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, rozhodnutí a vlastností území. Veškeré výše uvedené limity je nutno respektovat v rámci navazujících řízení.

Grafickou část Odůvodnění Změny tvoří „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez“ v měřítku 1: 5000, „Koordinační výkres – výřez“ v měřítku 1:5000 a výkres „Širší vztahy, situování jednotlivých lokalit“ v měřítku 1: 25 000.

Výčet úprav výrokové části po projednání dle § 50 stavebního zákona

- Pro využití lokality 5.2 (přeložka silnice II. třídy) byla stanovena podmínka prokázání, že max. přípustná hladina hluku z dopravy na plánované přeložce silnice II/360 pro vnitřní a vnější chráněné prostory staveb nebude překročena (návrh protihlukových opatření) v rámci řízení v následujících stupních;
- v rámci regulativů funkce NSs bylo přípustné ohrazení upřesněno na „obvodové“;
- v rámci regulativů funkce NP bylo do nepřípustného využití doplněno ohrazení a upřesněna nepřípustnost realizace silnic II. a III. tříd a zpevněných komunikací;

h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, resp. Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 stavebního zákona

V souvislosti s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a v souvislosti s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) stavebního zákona je nutno konstatovat, že předmětem vyhodnocení v rámci návrhu Změny pro společné jednání jsou následující zastavitelné plochy, resp. koridory: 5.1.a - 5.1.d a 5.2).

U lokalit 5.1.a až 5.1.c se jedná o nové zastavitelné plochy, v rámci nichž bude realizováno zázemí golfového areálu, zde plochy pro parkování a pro realizaci technického zázemí areálu, tyto plochy jsou funkčně a prostorově vázány na příjezdovou komunikaci. Pro hlavní objekty zázemí golfového areálu – lokalita 5.1.d - byla použita část zastavitelné plochy v ÚPO Dolní Dobrouč již vymezené (Změna č.2 ÚPO – lokalita 2.1), jižní část plochy 5.1.d je vymezena jako nová zastavitelná plocha. S ohledem na skutečnost, že vymezení zastavitelných ploch výše uvedeného účelu je úzce vázané na lokalitu vlastního golfového hřiště, nebylo možno pro účely obsluhy budoucích návštěvníků plánovaného golfového areálu použít jinou plochu sportu, rekreace z původního územního plánu. Vymezení zastavitelných ploch je odůvodnitelné z důvodu jejich specifické funkce úzce vázané na krajinné zázemí.

Poslední nově vymezenou plochou je zastavitelná plocha 5.2 koridoru přeložky silnice II/360 v úseku Lanšperk – Letohrad v severozápadní části Dolní Dobrouče. Lokalita je vymezena z důvodu požadavku vydaných ZÚR.

Uměnou č. 5 nejsou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení.

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

U plochy 5.1 určené k realizaci golfového areálu dojde k dočasnému záboru ZPF v rozsahu cca 46 ha (v rámci Ploch NSs). Pro plochy s funkcí NP – Plochy přírodní není zábor ZPF uvažován, jedná se v podstatě o plochy bezzásahové – nejcennější přírodní partie.

Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny lokality 5.1a – 5.1d – pro stavby zázemí golfového areálu včetně ploch parkovacích, přičemž u plochy 5.1d se nejedná o nový zábor ZPF, protože jde o změnu funkce z čistě obytné zástavby na plochy pro sport a rekreaci.

Přehled předpokládaného odnětí zemědělského půdního fondu – zastavitelné plochy, plochy změn v krajině:

Číslo lokality	Návrh využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	
5.1	Plochy smíšené - sportovní*	49,89	73111	III.	5,29*	0,01
			73141	V.	15,22*	0,05
			74077	V.	0,37*	
			74067	V.	10,85*	
			75011	III.	2,22*	
			74089	V.	1,53*	0,01
			73151	V.	9,85*	0,09
			99**		0,47*	3,93
5.1.a	sport, rekreace	0,18	73141	V.	0,13	
			74077	V.	0,05	
5.1.b	sport, rekreace	0,17	74077	V.	0,17	
5.1.c	Sport, rekreace	0,10	74077	V.	0,04	
			73141	V.	0,06	
5.1d	Sport, rekreace	1,46			0,99	Nejedná se o nový zábor ZPF, ale o změnu funkce již v ÚPO vymezené zastavitelné plochy
			73111	III.	0,23	0,04
			74068	V.	0,20	
5.1.e	Zalesnění	0,22	99**		0,07	
			74077	V.	0,15	
5.1.f	Zalesnění	0,82	73141	V.	0,47	
			74089	V.	0,35	
Σ		52,84			48,71	4,13

pozn. * dočasné odnětí ZPF, ** dle podkladů ÚAP se jedná o typ plochy s kódem 99, dle katastru nemovitostí jde o ornou půdu

Kvalifikovaný odhad předpokládaného odnětí zemědělského půdního fondu přeložky silnice II/360:

Číslo lokality	Návrh využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	
5.2.	Přeložka silnice II/360	7,22	73111	III.		
			75800	II.		
			74067	V.		
			74077	V.		
			76701	V.		
			99			
Σ		7,22				

Přehled předpokládaného odnětí PUPFL:

Změnou je navržen zábor PUPFL za účelem realizace prvků golfového hřiště v maximálním rozsahu do 4000 m² v ploše označené jako „*plocha s možností záboru PUPFL*“ v grafické části dokumentace. Jedná se o les v PLO 31, živné stanoviště středních poloh, 1 etáž v porostní skupině, zakmenění, 7,10. Podle podkladů LHO Lanškroun – Ústí nad Orlicí, LHC:510821 s platností od 1.1.2007 do 31.12.2016 jsou dotčeny porostní skupiny:

- 408Fb1 (jasan 60, bříza 30, dub 10 ve věku 10 let v době pořízení LHO, se zakmeněním 10 s dosadbou jasanu) ve východní části navrhované plochy s možností záboru PUPFL. Jde částečně i o podíl dalších náletových dřevin (vrby, javory), poněvadž severozápadní až západní okraj skupiny navazuje na sukcesí částečně přerůstající bezlesí 508 v mokřině. V rámci plochy vymezené plochy možného záboru PUPFL je tato porostní skupina obsažena rozlohou 0,13 ha.
- 408Fb2 (bříza 80, smrk 20 ve věku 13 let v době pořízení LHO, se zakmeněním 10 s dosadbou jasanu) v SZ části navrhované plochy s možností záboru PUPFL. Plocha porostní skupiny je v území možného záboru PUPFL zahrnuta v rozsahu 0,11 ha (1100 m²).
- 480F6b (borovice 60, smrk 40 ve věku 51 let v době pořízení LHO, se zakmeněním 7) v SZ části navrhované plochy s možností záboru PUPFL (lemuje předchozí porostní skupinu 2). Jde o částečně proředěnou porostní skupinu, v jižní části i s podílem mladších částí porostu, která jižně přechází do bezlesí 508 s tím, že na tomto bezlesí opět probíhá při okraji částečně sukcese náletových dřevin (bříza, jasan, vrby, třešeň aj.). Vymezení navrhované plochy s možností záboru PUPFL se této porostní skupiny týká v rozsahu cca 0,13 ha (1300 m²).
- Navrhovaná plocha s možností záboru PUPFL zasahuje v západní a střední části evidované bezlesí 508, částečně podmačené a částečně přerostlé sukcesí dřevin (spíše charakter ostatní plochy než PUPFL), v severní části mírně přesahuje do bezlesí 507, které je jinak fyzicky součástí bloku orné půdy od východu. Zábor bezlesí představuje zbytek Změnou navrhovaného maximálního nároku v rozsahu 0,36 ha.

Změnou jsou dotčeny méně kvalitní části porostu mladších věkových skupin, jejichž případné částečné odlesnění nemůže způsobit odhalení porostní stěny náchylné např. k rozvratu. Dotčení porostní skupiny 480Fb6 od jihu se dotkne části s vyšším podílem břízy, bez patrného ovlivnění statické stability porostu (jádro starší části skupiny posunuto výše). Návrh plochy s možností záboru PUPFL představuje jen umístění této plochy v maximální výměře 4000 m² s tím, že konkrétní míra přímého zásahu do reálných porostů bude odvinuta od náplně této plochy, která bude řešit přímé umístění herních prvků hřiště v navazujících dokumentacích, přičemž bude maximální snaha o využití plochy bezlesí. Lze tak pokládat za odůvodněné umístění plochy s možným zábořem PUPFL z hlediska zachování lesa a minimalizace ovlivnění jeho mimoprodukčních funkcí.

Problematickostí částečného nároku plochy s možností záboru PUPFL je navrženo řešit kompenzačním zalesněním v rámci Změny. Jako kompenzace možného odnětí PUPFL jsou vymezeny konkrétní plochy k zalesnění v rozsahu 1 ha - lokality 5.1e a 5.1f. Je doporučeno řešit zalesnění pestřejší druhovou skladbou dřevin.

Do lokalit Změny zasahuje ochranné pásmo 50 m od hranice lesa, stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů. (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění

některých zákonů). Nové stavby budou umístovány v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa (minimální vzdálenost od okraje lesa bude na výšku lesního porostu v mytním věku, tj. v průměru 25 m).

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

OŽPZ KrÚ Pk příslušný dle § 22 zák. č. 1000/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 15. 4. 2013 dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko pod čj. KrÚ19134/2013/OŽPZ/PI, že Změnu č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů, a to konkrétně novou zastavitelnou plochu (5.1.a) pro golfové hřiště resp. záměr, který naplňuje přílohu č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, tak i vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území. Důvody pro posouzení (stanovené dotčeným orgánem) jsou následující:

Návrh zadání vymezuje novou zastavitelnou plochu pro golfové hřiště resp. záměr, který naplňuje přílohu č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí. Dle informací uvedených v návrhu zadání dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a jeho ochranného pásma, záboru ZPF a dojde k zásahu do lokálního biocentra LBC 23.

Změna č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí (dále jen SEA) zpracovatelem fi. Ekoex Jihlava RNDr. Milan Macháček, Holíkova 3834/1 Jihlava 586 01, osvědčení odborné způsobilosti MŽP ČR č.j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993. Z posouzení vyplynula opatření k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí, která byla v podrobnosti umožňující ÚPD zapracována do návrhu Změny.

V rámci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo v souvislosti s vymezením plochy golfového areálu konstatováno: vymezení plochy pro sportovně rekreační využití bude mít příznivý vliv na zlepšování podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, neboť je územním plánem koncepce rozvoje obce Dolní Dobrouč doplňována v oblasti občanského vybavení, tzn. jsou vytvářeny podmínky pro rozšíření nabídky sportovně rekreačních aktivit, které budou mít vliv na rozvoj v oblasti rekreace a cestovního ruchu a efekt ekonomické výtěžnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o specifický druh sportovně rekreačních aktivit (golfový areál se zázemím), nebylo možné využít jiné plochy v Územním plánu obce Dolní Dobrouč vymezené pro sport a rekreaci. Úkolem Změny územního plánu a zejména SEA hodnocení bylo prověření rizika dopadů na životní prostředí, resp. přírodní a krajinné hodnoty území a zajištění eliminace případného ohrožení. Za účelem zachování územních podmínek pro příznivé životní prostředí byla zájmová plocha rozdělena na plochu nezastavěného území a na plochy zastavitelné. Vlastní golfové hřiště bylo vymezeno ve funkci *Plochy smíšených nezastavěného území – sportovních – NSs*, v rámci níž nejsou přípustné stavby zázemí golfového areálu mimo drobných staveb dočasného charakteru jako zázemí pro hráče (občerstvení, hygienické zařízení) za podmínky jejich umístění na plochách agrocenóz a intenzivních luk. Z důvodu ochrany nejceněnějších partií řešené plochy (registrované VKP a navazující cenné luční porosty) byla v rámci lokality 5.1 vymezena plocha ve funkci *Plochy přírodní – NP*, která nepřipouští zásahy, jež by ohrožily cennou botanickou lokalitu. Do funkce NSs byly zahrnuty pouze plochy stávajících polí a luk, plochy lesní dle ÚPO Dolní Dobrouč byly v řešené lokalitě ponechány ve stávající funkci s tím, že zde mimo vlastního průchodu a tras odpalů nebude možno umisťovat konkrétní prvky golfového areálu. Je tak zajištěna ochrana lesa. Výjimkou je tzv. překryvná plocha na jižní hranici budoucího golfového hřiště v legendě grafické části označená jako „*plocha s možností záboru PUPFL*“, v rámci níž je umožněn zábor PUPFL v maximálním rozsahu 4000 m². Pouze v tomto prostoru bude možno umístit hrací prvky i na plochách lesa. Možnost záboru PUPFL je Změnou č. 5 kompenzována navrženou plochou pro zalesnění, v rozsahu větším než je umožněn zábor. Jedná se konkrétně o lokality 5.1e a 5.1f. Na základě posouzení SEA a konzultace s osobou s příslušným oprávněním k projektování ÚSES – Ing. Baladovou, došlo k úpravě prvků lokálního ÚSES tak, aby nedošlo k následné kolizi s provozem budoucího golfového areálu. Dochází tedy ke změně hranice LBC 23, ležícího na západní hranici lokality 5.1, kdy jsou z LBC vyloučeny plochy přímo navazující na plochy zastavitelné 5.1a – 5.1c, přičemž jsou do LBC zahrnuty lesní pozemky severovýchodně od zastavitelných ploch. Funkčnost LBC 23 nebude nijak ohrožena, dojde k plošnému zmenšení, jeho plocha však stále významně převyšuje min. plochu dle metodiky zpracování ÚSES – rozloha činí 5,88 ha oproti původní 6,61 ha. V souvislosti s návrhem plochy 5.1 došlo dále k úpravě trasování biokoridoru LBC 3, který je veden podél jihovýchodní hranice lokality. Ten

je Změnou č.5 vymezen mimo hranici lokality 5.1 (jižně místní cesty), přičemž nedojde ke změně stanovištních podmínek. Jižně i severně cesty se v současnosti nacházejí kvalitativně shodné podmínky. Zastavitelé plochy pro zázemí areálu včetně parkování byly vymezeny v nezbytném rozsahu, z důvodu zajištění ochrany hodnot řešeného území (ochrana kapličky, ochrana krajinného rázu – stanovení charakteru zástavby vylučující vznik negativních dominant, ochrana vzrostlých dřevin apod.) byly stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Lze konstatovat, že se nebude jednat o sportovně rekreační aktivity masového charakteru, nepředpokládá se tudíž negativní ovlivnění obytné zástavby v obci související dopravou. Toto konstatování je dále podloženo skutečností, že v návrhu Změny č.5 je stanovena podmínka dopravní obsluhy mimo nově vznikající obytnou zónu situovanou západně lokality 5.1d. Lze konstatovat, že splněním výše uvedených podmínek ochrany hodnot řešeného území (včetně podrobnějších požadavků na řešení lokalit nastíněných v SEA hodnocení, jejichž řešení musí být předmětem navazujících řízení) **bude docíleno zajištění souladu všech pilířů udržitelného rozvoje území.**

V rámci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo v souvislosti s vymezením plochy koridoru přeložky silnice II/360 v úseku Lanšperk – Letohrad konstatováno: vymezení lokality 5.2 - koridoru přeložky silnice II/360 v úseku Lanšperk – Letohrad nacházejícího se v severozápadní části Dolní Dobrouče v těsné blízkosti železniční trati č. 024 Ústí nad Orlicí – Letohrad je ve Změně č.5 obsaženo z důvodu nutnosti uvedení do souladu ÚPD obce Dolní Dobrouč s následně vydanými ZÚR Pardubického kraje. Koridor pro přeložku silnice II. třídy byl Změnou č.5 zpřesněn. Z důvodu zajištění maximální bezkoliznosti je v maximální možné míře veden v souběhu s tělesem železnice, přičemž je veden mimo stávající zastavěné území a plochy zastavitelné dle ÚPD. Z důvodu ochrany nezastavěného území, zejména pak ploch PUPFL a krajinné zeleně je v lokalitě u nádraží vymezen v rámci průtahu stávajícího vedení silnice II. třídy, tedy mezi nádražím a stávajícími obytnými objekty. Realizací budoucí přeložky nebudou dotčeny půdy 1. třídy ochrany, částečně dotčeny budou půdy II. třídy ochrany. Důležitým faktem je rovněž skutečnost, že vymezením koridoru v uvedené poloze bude ochráněna cenná niva Tiché Orlice. Za předpokladu zajištění protihlukové ochrany navazujících ploch bydlení lze konstatovat, že vedením přeložky silnice v rámci upřesněného koridoru dojde k minimalizaci negativních dopadů na navazující území. Realizací Přeložky tedy dojde k **posílení ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje území za současné eliminace negativních dopadů na pilíř environmentální.**

Při zpracování návrhu Změny č.5 bylo řešení průběžně konzultováno se zpracovatelem SEA hodnocení. Podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití i konkrétních ploch změn byly nastaveny za účelem ochrany hodnot řešeného území, a aby bylo docíleno vyváženosti všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Toto konstatování je potvrzeno stanoviskem krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, kdy podmínky ve stanovisku uvedené byly ve Změně č. 5 zapracovány již ve fázi společného jednání s dotčenými orgány.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 včetně sdělení jak bylo toto stanovisko zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

K vyhodnocení vlivů koncepce - Změny č. 5 Územního plánu obce Dolní Dobrouč na životní prostředí podle § 10 g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů bylo vydáno Krajským úřadem Pardubického kraje dne 26. 5. 2014 pod č.j. SpKrÚ 32906/2014/OŽPZ/2:

S O U H L A S N Ě S T A N O V I S K O

k vyhodnocení vlivů
ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOBROUČ
na životní prostředí
za těchto podmínek:

A. Základní opatření

1. *Potvrdit řešení **Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč** jako celek v souboru lokalit řešících golfový areál na plochách změn v krajině s funkcí NSs (lokalita 5.1) s funkcí lesní plochy (lokality 5.1e a 5.1f) a zastavitelných ploch s funkcí SR pro řešení provozního zázemí areálu (lokality 5.1a až 5.1d).*
2. *Podmínkou využití lokalit 5.1a – 5.1d je zajištění dopravní obsluhy podél severní hranice lokality BC 12, resp. lokalitou BC 12, v souladu s navrženým dopravním řešením zástavby v lokalitě Havlův palouk z roku 2005, přičemž bude dořešeno zaokružování navržených místních komunikací v lokalitě Havlův palouk v souvislosti s vymezením lokality Z5.1d.*
3. *Z konečné podoby Návrhu **Změny č. 5** vypustit regulativ pro plochy přírodní, týkající se podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.*
4. *Jednotlivé plochy **Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč** pokládat za **akceptovatelné** na základě **individuálních regulativů a podmínek pro navazující řízení**, rozvedených níže v rámci návrhu opatření v části B a C.*

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. *Pro lokalitu 5.1 pro plochy smíšené nezastavěného území – sportovní NSs rozpracovat následující regulativy:*

hlavní využití:

- golfový areál v krajině.

přípustné využití:

- golfové hřiště (klubové hřiště, veřejné hřiště)
- jednotlivá odpaliště (teeing ground)
- jednotlivé hrací dráhy (fairway)
- jednotlivá jamkoviště (green)
- přírodní i umělé překážky (např. bunkry, vodní toky a plochy, keřové a stromové porosty apod. související s golfovým hřištěm)
- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- liniové a plošné sadovnické a nelesní stromové porosty (např. stromořadí, remízy, skupinová a solitérní výsadba, meze apod.),
- izolační zeleň, travní porosty, lesní porosty, břehové porosty, pobytové louky
- cvičná louka (putting green, chipping green, pitching green, cvičné odpaliště, golfová akademie atd.)
- drobný mobiliář doplňující vybavení golfového hřiště (např. lavičky, odpadkové koše, informační tabule o paru a charakteru jamek, čističe golfových míčků, golfových bot a golfových holí, kolíky apod.)
- zavlažovací systémy
- vodní toky včetně jejich koryt a vodní plochy (přirozené, upravené i umělé)
- nebezpečné komunikace a stezky pro rekreační sportovní aktivity v krajině
- protipovodňová, protierozní, revitalizační a managementová opatření (na loukách)
- ohrazení pozemků

podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby dočasného charakteru jako zázemí pro hráče (občerstvení, hygienické zařízení) za podmínky jejich umístění na plochách agrocenóz a intenzivních luk

- výraznější terénní úpravy za podmínky, že budou navrhovány pouze na plochách agrocenóz
- stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území za podmínky respektování polohy krajinotvorně určujících prvků dřevinných porostů a přírodě blízkých krajinných segmentů (extenzivní travní porosty, mokřady apod.)

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu zemědělskou a výrobu nezemědělskou a pro skladování
- stavby pro občanskou vybavenost a sport (jiná sportovní hřiště a plochy) vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití
- stavby pro individuální rekreaci
- oplocení pozemků
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- hrubé terénní úpravy na plochách mimo agrocenóz

2. Pro lokalitu 5.1 pro plochy přírodní – NP rozpracovat následující regulativy:

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry

přípustné využití:

- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- nezpevněné stezky pro pěší

nepřípustné využití:

- oplocení pozemků
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

3. Pro lokalitu 5.1d s funkcí sport, rekreace SR uplatnit individuální regulativ ve smyslu, že objekty budou respektovat terén a měřítko krajinného zázemí, do něhož jsou včleňovány, je nepřipustná zástavba, která by tvořila nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky (tedy respektování kulisy dřevin podél SV hranice lokality;

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Podmínkou realizace náplně lokality golfového areálu 5.1 včetně zastavitelných lokalit provozního zázemí 5.1a až 5.1d je zpracování oznámení E.I.A. na záměr areálu dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona, které bude řešit především následující oblasti:

- diferencované využití území ve smyslu regulativů pro plochy NSs
- diferencované využití území s přihlédnutím k poloze stanoviště hodnotných ploch, včetně rybníka, tůň nad rybníkem, mokřadů a zachování lesních porostů
- řešení zavlažovacího systému s ohledem na zdroje užitkové vody ve vazbě na akumulaci
- komplexní biologický průzkum zájmového území areálu, včetně vlivů na floru, faunu a ekosystémy

- lokalizaci a umístění parkovacích ploch a dalších objektů provozního zázemí areálu se zřetelem k poloze určujících porostů dřevin a hodnotnějších biotopů
 - ochranu krajinného rázu místa s přihlédnutím k dochovanému stavu přírodního prostředí zájmového území areálu, s respektováním krajinotvorně určujících strukturních prvků krajiny
2. Podmínkou realizace náplně plochy 5.2 koridoru pro přeložku silnice II/360 je zpracování oznámení E.I.A. dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona, které bude řešit především následující oblasti:
 - vyhodnocení akustické a imisní zátěže v lokalitě u nádraží, včetně stanovení případných opatření protihlukové ochrany
 - minimalizace zásahů do mokřadních lokalit v počátku úseku (případně zkrácení přeložky až po vystoupení silnice z lesního porostu směrem od Letohradu)
 - minimalizace zásahů při průniku trasy liniovými porosty, zejména při křížení Dobroučky a jejího pravostranného přítoku směrem na Lanšperk, včetně varianty kapacitního přemostění přes lokální biokoridor
 - komplexní biologický průzkum zájmového území areálu, včetně vlivů na floru, faunu a ekosystémy
 3. Podmínkou realizace náplně lokality 5.1 je důsledná ochrana lesních i nelesních dřevinných porostů a řešení kompenzačního zalesnění druhově odpovídající dřevinnou skladbou za případný dohodnutý jediný zábor PUPFL při jižní hranici areálu.
 4. Podmínkou pro realizaci náplně lokality 5.1 je ochrana údolnice nad rybníkem se zbytkem nádrže ve formě tůně a mokřadů proti toku.
 5. Podmínkou realizace náplně lokality 5.1 je řešení zdrojů užitkové vody pro závlahy akumulací dalšími rybníky s preferencí údolnice zatrubněného toku pod stávajícím rybníkem.
 6. Podmínkou pro realizaci náplně lokality 5.1 je minimalizace dotčení přechodových ekotonů podél lesa v obou údolnicích ve střední a SV části lokality.
 7. Podmínkou pro realizaci náplně lokality 5.1 je prevence erozního ohrožení na svazích v rámci přípravy území a výstavby hracích prvků a následné zajištění kvalitní biologické rekultivace plochy autochtonními osivy; dále je nutno rozvinout formy managementu zatravněných ploch areálu s cílem podpořit různorodost biotopů a stanovišť ve formě kvalitních druhově pestrých bylinotravních porostů a podpory přechodových ekotonů na hranici les/bezlesí.
 8. Podmínkou pro realizaci náplně lokality 5.1c je ochrana pásu vzrostlých dřevin nacházejících se podél jižní hranice lokality nad navrhovanou přístupovou komunikací.
 9. Podmínkou realizace náplně lokality 5.1d je důsledné vyřešení odpadních vod ve vazbě na kanalizační řád obce.
 10. Podmínkou pro realizaci náplně lokalit 5.1a a 5.1d je uplatnění přírodních materiálů v exteriéru objektů provozního zázemí areálu a charakter objektů provozního zázemí areálu (horizontální dominance, sedlová střecha apod.).
 11. Podmínkou pro realizaci náplně lokalit 5.1b a 5.1c je preference povrchu parkovacích ploch na polovegetačních tvárnících.
 12. Podmínkou pro realizaci náplně lokality 5.2 je minimalizace zásahů do doprovodných porostů dřevin při křížení vodních toků, křížení řešit kapacitními mostními objekty.
 13. Podmínkou pro realizaci náplně lokality 5.2 je důsledné řešení protihlukové ochrany v úseku kolem nádraží.

Stanovisko bylo řešením Změny č.5 ÚPO Dolní Dobrouč respektováno s následujícími odchylkami:

- v regulativu funkce *NP* došlo v nepřípustném využití k přeformulování 1. a 2. odrážky následujícím způsobem:
 - *oplocení a ohrazení pozemků;*
 - *silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace;*
 jedná se úpravu, která byla učiněna na základě upozornění obsaženého v připomínce uplatněné ke Změně č. 5 ze strany veřejnosti, a jejímž účelem je zajištění vyšší ochrany funkce *Plochy přírodní – NP*. Jedná se tedy o odchylku zcela odůvodněnou.
- v regulativu funkce *NSs* došlo v přípustném využití k přeformulování poslední odrážky následujícím způsobem:
 - *obvodové ohrazení areálu;*
 jedná se úpravu, která byla učiněna na základě upozornění obsaženého v připomínce uplatněné ke Změně č. 5 ze strany veřejnosti, a jejímž účelem je zajištění prostupnosti krajiny bez možnosti prostorové fragmentace golfového areálu. Jedná se tedy o odchylku zcela odůvodněnou.

Výše uvedené úpravy byly konzultovány se zpracovatelem SEA hodnocení RNDr. Milanem Macháčkem.

Podmínky pro využití řešených ploch obsažené v bodě C. a D. *Stanoviska* nejsou ve Změně č. 5 řešeny, neboť se jedná o podrobnosti, které budou řešeny v navazujících dokumentacích (v souladu s § 43, odst. 1 stavebního zákona), v souladu s bodem č. 4 uvedeným v **kap. A. stanoviska – Základní opatření:**

4. Jednotlivé plochy Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč pokládat za akceptovatelné na základě individuálních regulativů a podmínek pro navazující řízení, rozvedených níže v rámci návrhu opatření v částí B a C.

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změnou nejsou takové prvky řešeny.

m) Vyhodnocení připomínek

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona byla podána níže uvedené připomínka:

Renata Čadová, Dolní Dobrouč 419 - připomínka doručená dne 26.3.2014 pod č.j. 10210/2014:

K návrhu změny č. 5 ÚP podávám tyto připomínky týkající se golfu:

1. schválení změny č. 5 podmínit zpracováním aktualizace zastavovací studie na Havlově palouku, a to zejména s ohledem na vyřešení budoucí dopravní obslužnosti po záboru části území nyní určeného k bytové zástavbě
2. jednoznačně vymezit místní/účelové/jiné komunikace od skautské klubovny k ploše 5.1.a, po jižní straně kolem zástavby (od Chládkových k ploše 5.1d) a po západní straně plochy 5.1 (cesta od Rajnetova obrázku k vodárně) tak, aby zůstaly zachovány jako komunikace veřejně přístupné (z grafického návrhu ani textu není zejména jednoznačně nezahrnutí stávající cesty od Rajnetova obrázku k vodárně do plochy 5.1.)
3. Upravit limity pro Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní – NSs.
 - a) Zcela vypustit ohrazení pozemků z přípustného využití a zařadit ho mezi nepřípustné.
4. Upravit limity pro Plochy přírodní – NP

Do nepřípustného využití zahrnout:

 - a) oplocení a ohrazení pozemků
 - b) jakékoliv komunikace s výjimkou nezpevněných stezek pro pěší
 - c) jakékoliv stavby s výjimkou drobného mobiliáře či informačních tabulí (pak by nemusely být definovány podmínky prostorového uspořádání)
5. Bylo by vhodné definovat také přípustné a nepřípustné způsoby zavlažování.

Odůvodnění:

1. Změna územního plánu znamená rovněž změnu plánované bytové zástavby na Havlově palouku. Tyto změny musí jít ruku v ruce společně. Ostatně na podmínku vyřešení zaokružování místních komunikací v souvislosti s plánovanou výstavbou upozorňuje i kapitola g) návrhu změny. Existuje reálné riziko, že pokud nebude provedena aktualizace zastavění Havlova palouku před schválením změny ÚP, zajistí obec dodatečně, že pro propojení komunikací nebo vyřešení dopravní obslužnosti bude muset „oželet“ ještě další stavební parcely nebo vynaložit neúměrné finanční náklady na vyřešení dopravy. Tato skutečnost by byla nežádoucí.
2. Zachování komunikací přístupných veřejnosti je z důvodu prostupnosti krajiny, což by měl být jeden z hlavních cílů urbanistického řešení.
3. Přípustné ohrazení nevidím jako důvodné. Pokud by předkladatel přece jen opodstatněný důvod pro jeho přípustnost měl, je potřeba jasně definovat, co se pod pojmem ohrazení myslí (např. výška, rozsah – pouze mále plochy do výměry..., materiál, lesní oplocenky). Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje množství volně pobíhající zvěře, nesmí být účelem ohrazení zabránění jejího volného pohybu. Bližší definice pojmu ohrazení pak bude závazná i pro stavební úřad při povolování stavby, neboť jinde takovou definici nenajde.
4. Plocha přírodní s významným krajinným prvkem je nejcennější lokalitou, kde by mělo být zabráněno jakýmkoliv úpravám. Není důvod pro jakékoliv ohrazení či oplocení. Nynější stanovený limit také zmatečně definuje možnost komunikací v této lokalitě („silnice I. – III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)“ – v přípustném a podmíněně přípustném využití však jen nezpevněné stezky pro pěší, tedy hovoří o zpevněných komunikacích je zavádějící. Připouští se i stavby technické infrastruktury, případně i jiné nezemědělské, což není v této lokalitě žádoucí.
5. Je pravděpodobné, že k zavlažování bude muset docházet. V krajině však nejsou pravděpodobně pro tento účel dostatečné zdroje vody. Pokud by vodu bylo potřeba přivádět – přivážet, není řešeno.

Vyhodnocení připomínek:

1. Zaokružování místních komunikací, které je navrženo ve studii zástavby lokality Havlův Palouk je změnou č. 5 respektováno. Podmínka zajištění dopravní obsluhy v souvislosti se změnou využití části lokality BC 12, která byla určena pro bydlení, na plochy sportu, je již zakotvena v podmínkách využití lokalit 5.1a – 5.1d v bodu 2 výrokové části Změny č. 5. Možnost zachování koncepce dopravní obsluhy plánovaného obytného celku byla v rámci Změny č. 5 zhodnocena a realizaci záměru v rámci navržených ploch sportu nebude ohrožena. Dopravní propojení navržených místních komunikací bude možné podél severní hranice lokality Z5.1d. S ohledem na skutečnost, že je toto popsáno pouze v textové části Změny č. 5, je účelné toto řešení doplnit schematickým zákresem i do grafické části Změny č. 5 – viz. koordinační výkres.
2. Změna územního plánu se zpracovává a vydává v rozsahu měněných částí. Vzhledem k tomu, že v rámci změny č. 5 není navrhována úprava tras stávajících komunikací nejsou kategorie komunikací změnou řešeny. Stávající komunikace, které byly v ÚPO vymezeny, jsou Změnou č. 5 respektovány, nedochází ke změně jejich funkčního využití.
3. Ohrazení lokality je plánováno pouze po jeho obvodu a to zejména z důvodu optického oddělení areálu golfového hřiště od okolní krajiny. Důvodem je zejména zajištění bezpečnosti osob pohybujících se v blízkosti golfového hřiště. V nepřípustném využití je uvedeno oplocení. Oplocením je míněna bariéra, která má zabránit prostupnosti oplocované lokality. Naopak je přípustné ohrazení. Ohrazením je míněno územní vymezení dané lokality, které nebude znemožňovat prostupnost území. Tyto definice budou doplněny do Odůvodnění Změny č. 5, do výrokové části bude možnost realizace ohrazení upřesněna pouze jako vnější obvodové vymezení území. Výška ohrazení a materiálové řešení jsou podrobnosti, které není ÚPD zmocněna řešit, konkretizovány budou v navazujících dokumentacích.
4. Do regulativů pro plochu NP – *plochy přírodní* bude doplněno ohrazení pozemků do nepřípustného využití. Ostatní požadavky jsou v regulativech pro plochy NP obsaženy tj. plochy NP nejsou určeny k umísťování staveb a jejich nezastavitelnost je regulativy uvedenými ve změně č. 5 dostatečně chráněna. Uvedení silnic a zpevněných komunikací v nepřípustném využití je stanoveno v souladu s § 18 stavebního zákona. Pořizovatel

doporučuje pouze vypustit část odrážky: *jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací).*

5. Základní koncepce zásobování vodou je ve změně č. 5 uvedena. Konkrétní požadavky na řešení způsobu zavlažování včetně zajištění dostatečné potřeby vody bude řešen v rámci navazujících dokumentací a rovněž bude předmětem oznámení vlivů na ŽP dle zvláštních předpisů.

V rámci řízení o návrhu Změny dle § 52 stavebního zákona nebyly z řad veřejnosti podány žádné připomínky.

n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu řízení o návrhu Změny dle § 52 stavebního zákona nebyly podány žádné námitky ze strany oprávněných osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona. Rozhodnutí o námitkách nebylo vydáno.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Grafická část odůvodnění Změny obsahuje tyto výkresy:

Koordinační výkres – výřez	M 1 : 5 000 – 4 listy
Výkres vyhodnocení záboru ZPF – výřez	M 1 : 5 000 – 2 listy + legenda
Výkres širších vztahů, situování lokalit Změny	M 1 : 25 000 – 1 list + legenda

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 5

KOORDINAČNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

Upravený návrh:

Červen 2014

Měřítko: 1 : 5 000

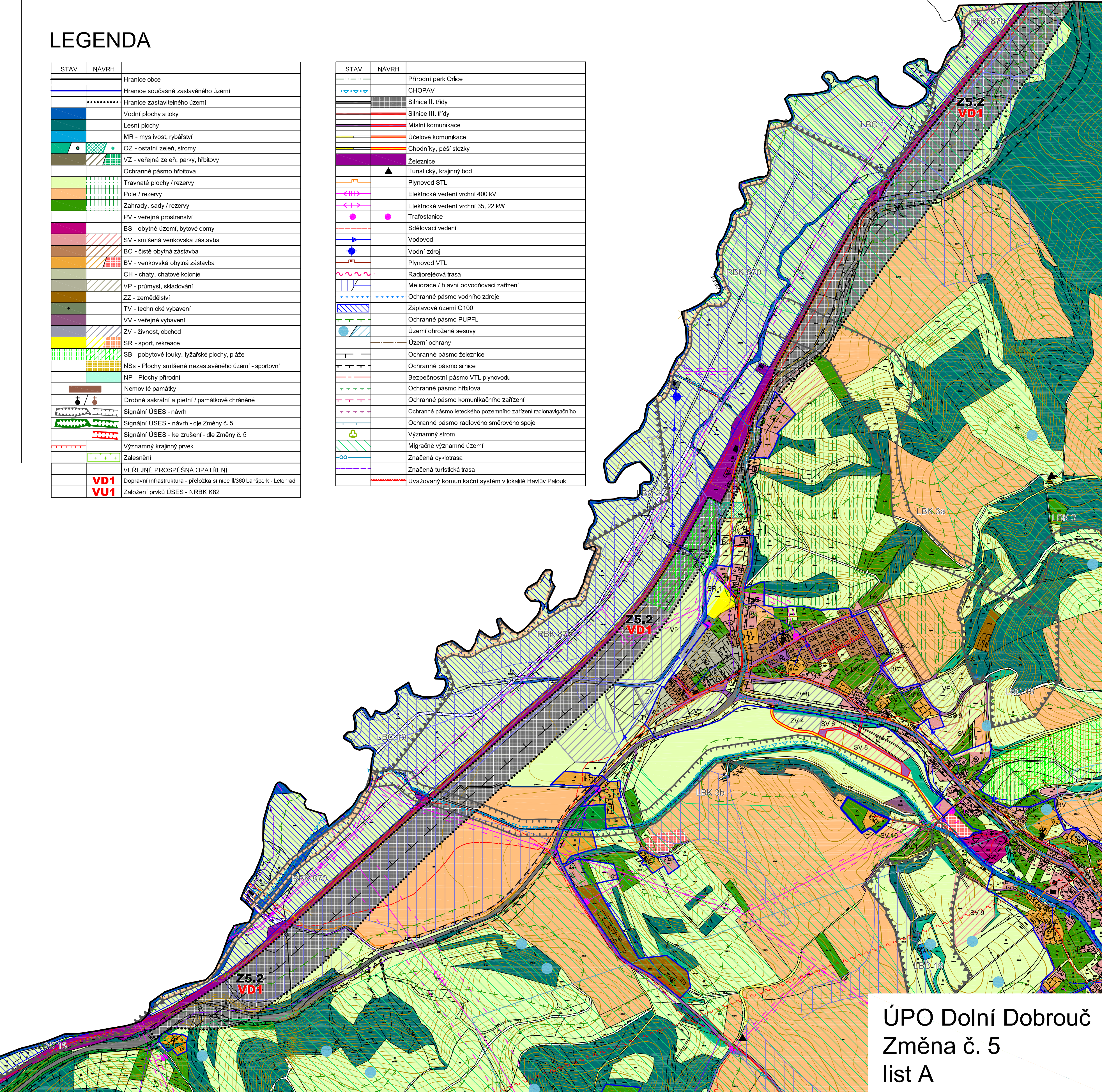
Vydaná Změna č. 5:

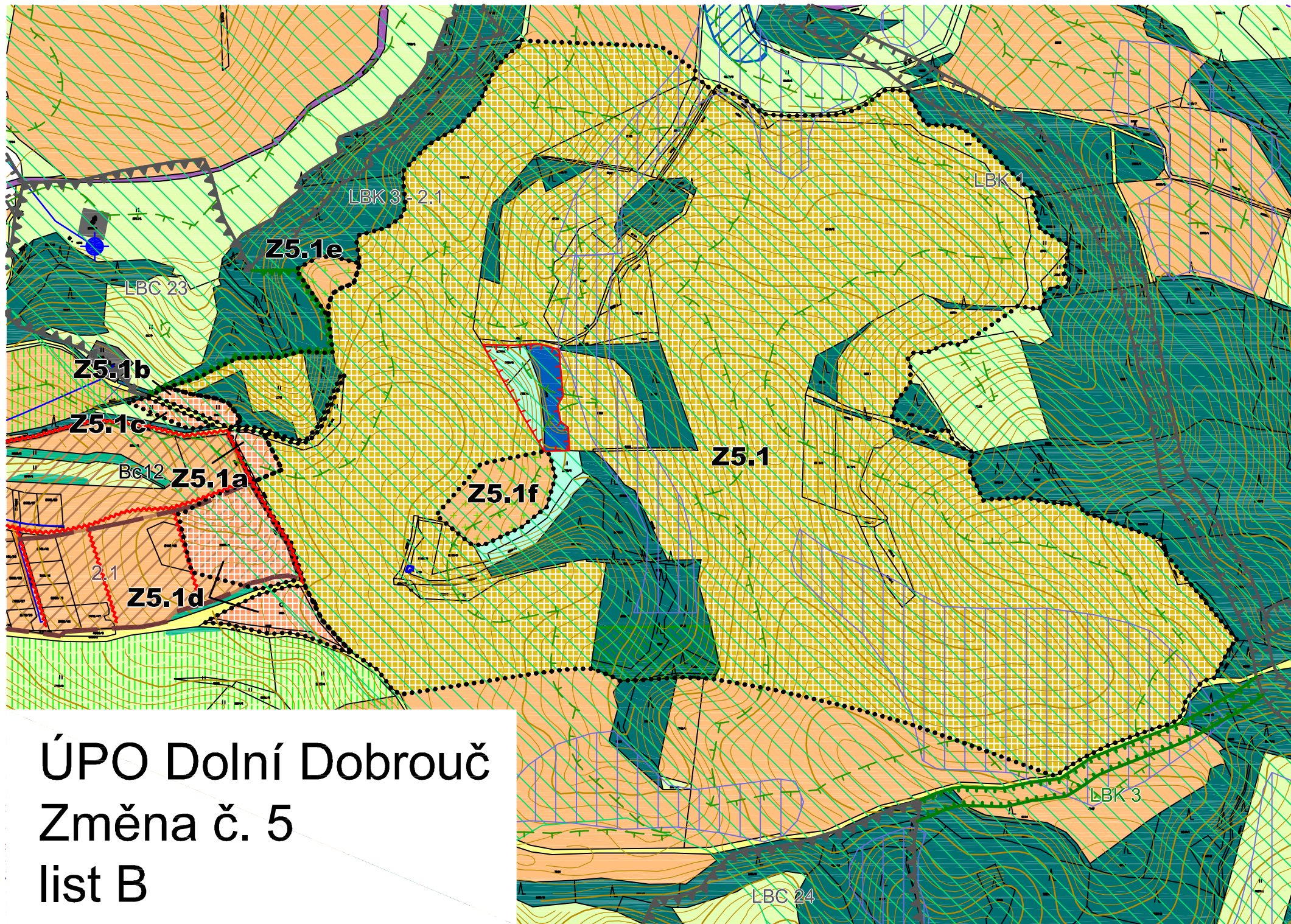
Srpen 2014

LEGENDA

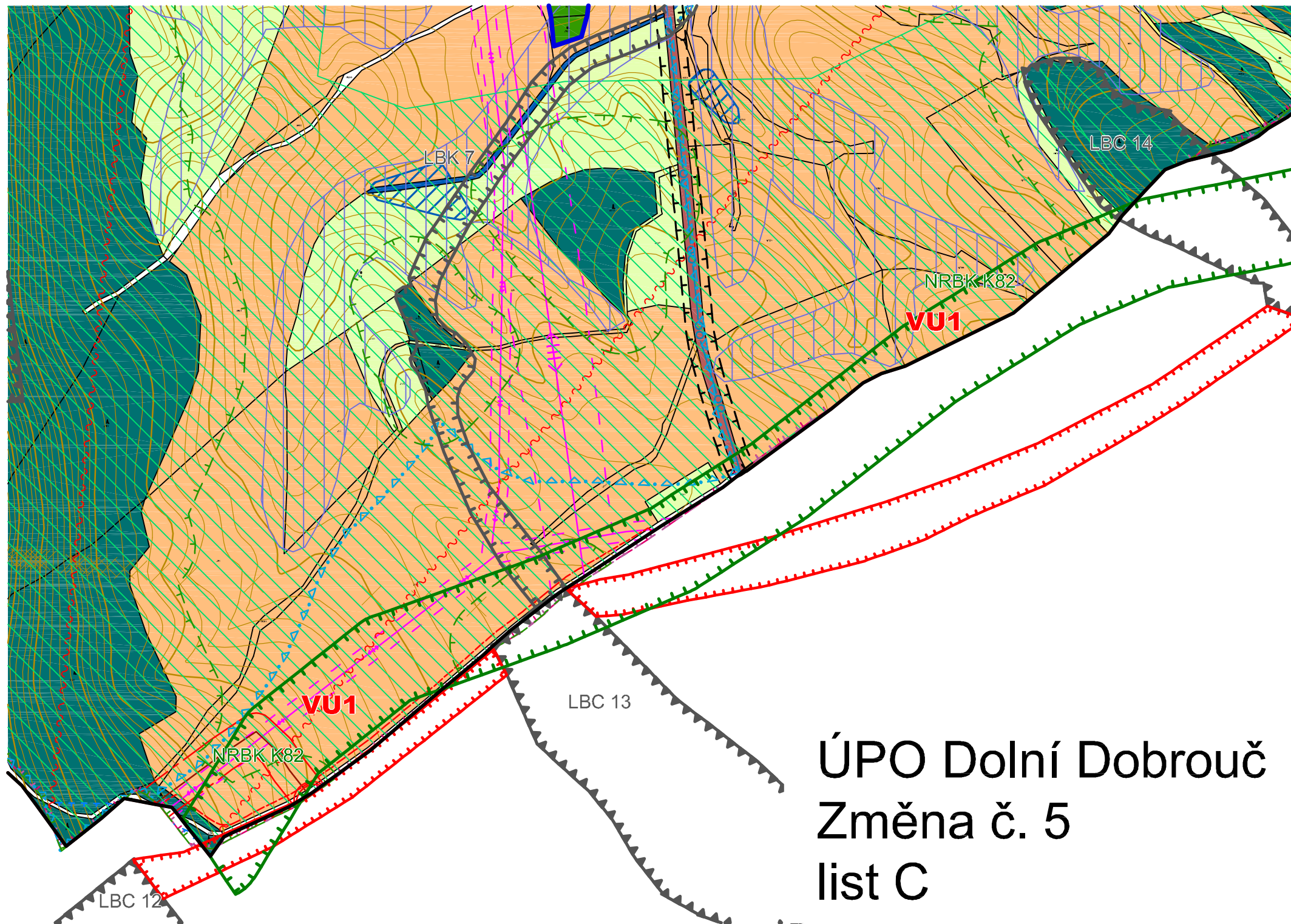
STAV	NÁVRH	
		Hranice obce
		Hranice současné zastavěného území
		Hranice zastavitelného území
		Vodní plochy a toky
		Lesní plochy
		MR - myslivost, rybářství
		OZ - ostatní zeleň, stromy
		VZ - veřejná zeleň, parky, hřbitovy
		Ochranné pásmo hřbitova
		Travnaté plochy / rezervy
		Pole / rezervy
		Zahrady, sady / rezervy
		PV - veřejná prostranství
		BS - obytné území, bytové domy
		SV - smíšená venkovská zástavba
		BC - čistě obytná zástavba
		BV - venkovská obytná zástavba
		CH - chaty, chatové kolonie
		VP - průmysl, skladování
		ZZ - zemědělství
		TV - technické vybavení
		VV - veřejné vybavení
		ZV - živnost, obchod
		SR - sport, rekreace
		SB - pobytové louky, lyžařské plochy, pláže
		NSS - Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní
		NP - Plochy přírodní
		Nemovitě památky
		Drobné sakrální a pietní / památkově chráněné
		Signální ÚSES - návrh
		Signální ÚSES - návrh - dle Změny č. 5
		Signální ÚSES - ke zrušení - dle Změny č. 5
		Významný krajinný prvek
		Zalesnění
		VEREJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
		VD1 Dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/360 Lanšperk - Letohrad
		VU1 Založení prvků ÚSES - NRBK K82

STAV	NÁVRH	
		Přírodní park Orlice
		CHOPAV
		Silnice II. třídy
		Silnice III. třídy
		Místní komunikace
		Účelové komunikace
		Chodníky, pěší stezky
		Železnice
		Turistický, krajinný bod
		Plynovod STL
		Elektrické vedení vrchní 400 kV
		Elektrické vedení vrchní 35, 22 kV
		Trafostanice
		Sdělovací vedení
		Vodovod
		Vodní zdroj
		Plynovod VTL
		Radioreléová trasa
		Meliorace / hlavní odvodňovací zařízení
		Ochranné pásmo vodního zdroje
		Záplavové území Q100
		Ochranné pásmo PUPFL
		Území ohrožené sesuvy
		Území ochrany
		Ochranné pásmo železnice
		Ochranné pásmo silnice
		Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
		Ochranné pásmo hřbitova
		Ochranné pásmo komunikačního zařízení
		Ochranné pásmo leteckého pozemního zařízení radionavigačního
		Ochranné pásmo rádiového směrového spoje
		Významný strom
		Migrační významné území
		Značená cyklotrasa
		Značená turistická trasa
		Uvažovaný komunikační systém v lokalitě Havlův Palouk

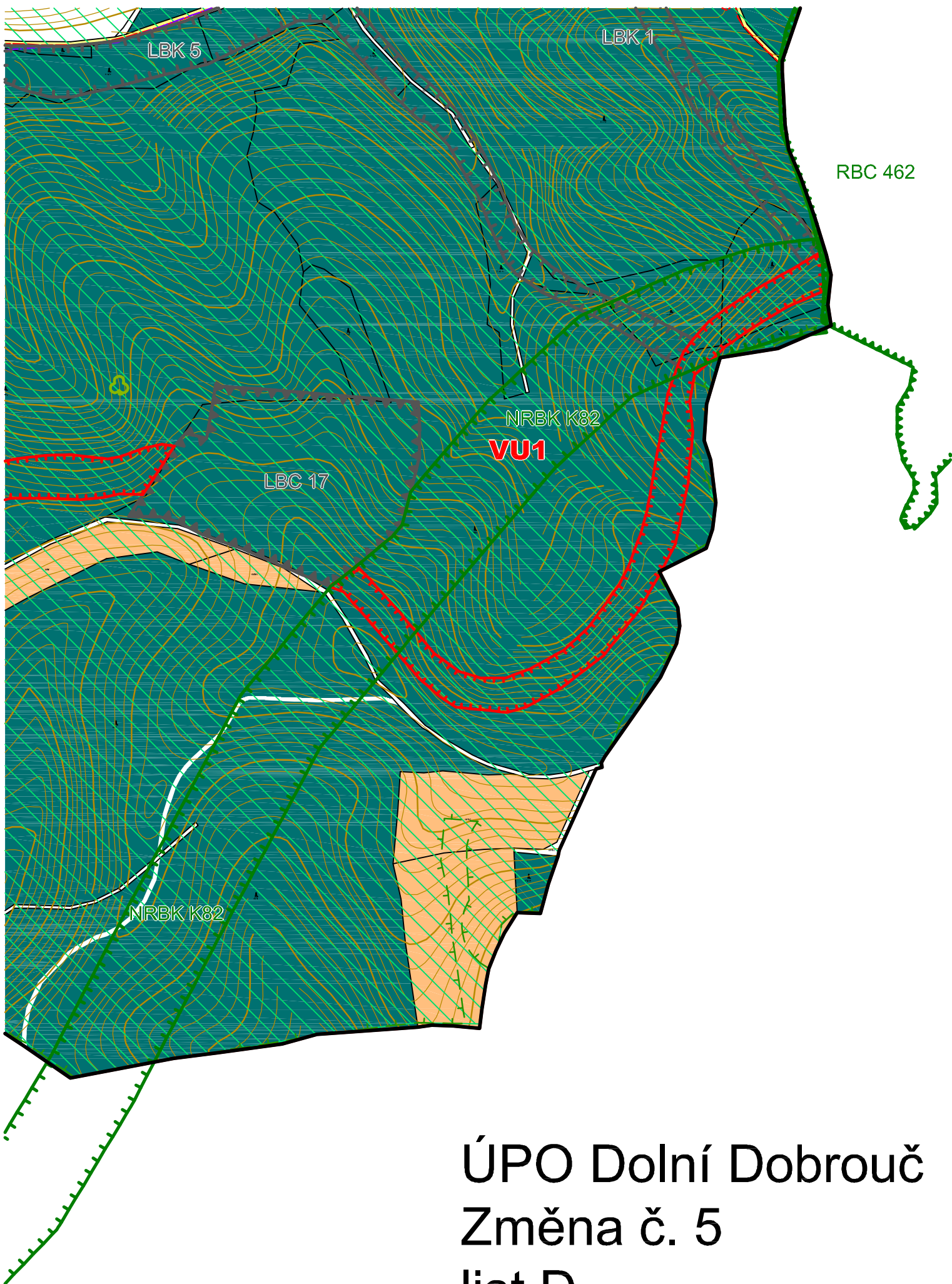




ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 5
list B



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 5
list C



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území
		Hranice zastavitelných ploch a ploch změn v krajině dle změny č. 5
		ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
		Hranice BPEJ
31300		Kód BPEJ
III.		Třída ochrany BPEJ
		Plocha s možností záboru PUPFL

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 5

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

Upravený návrh:

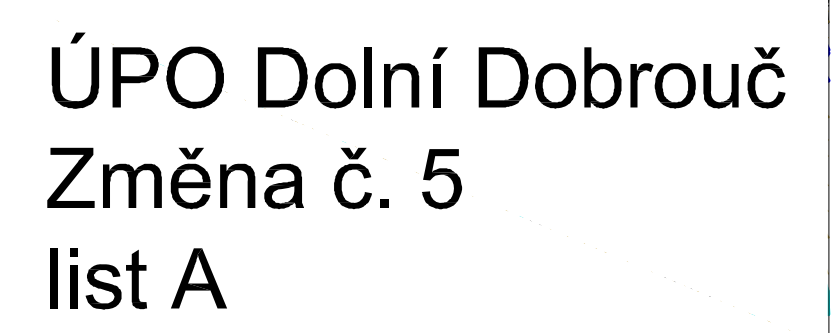
Červen 2014

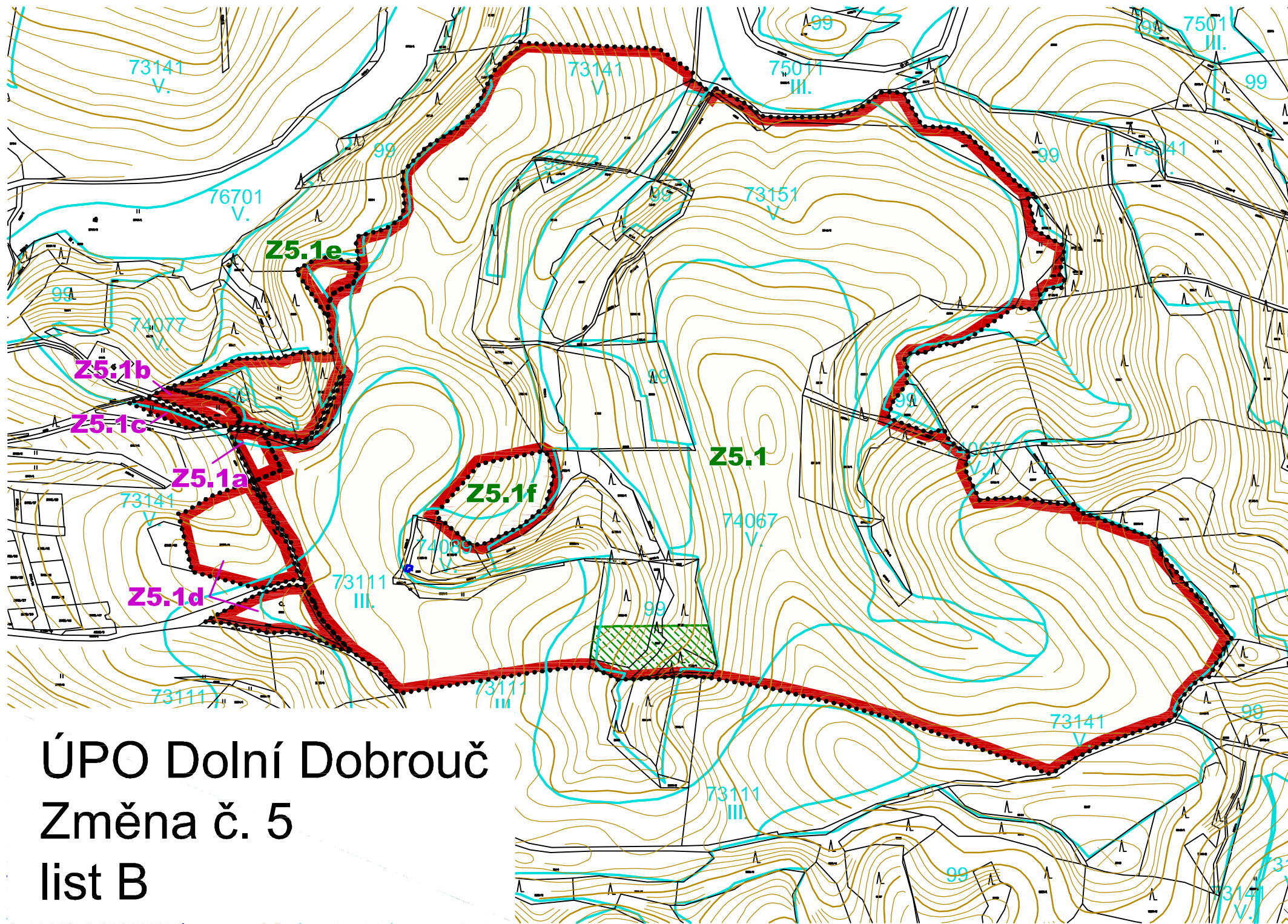
Měřítko:

1 : 5 000

Vydaná Změna č. 5:

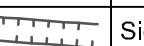
Srpen 2014





ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 5
list B

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území
		Hranice zastavitelných ploch a ploch změn v krajině dle změny č. 5
		PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ
		SR - sport, rekreace
		NSs - Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní
		NP - Plochy přírodní
		Silnice II. třídy
		Zalesnění
		Plocha s možností záboru PUPFL
		ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
		Signální ÚSES - návrh
		Signální ÚSES - návrh - dle Změny č. 5
		Signální ÚSES - ke zrušení - dle Změny č. 5

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 5

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - SITUOVÁNÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT 4

Projektant:

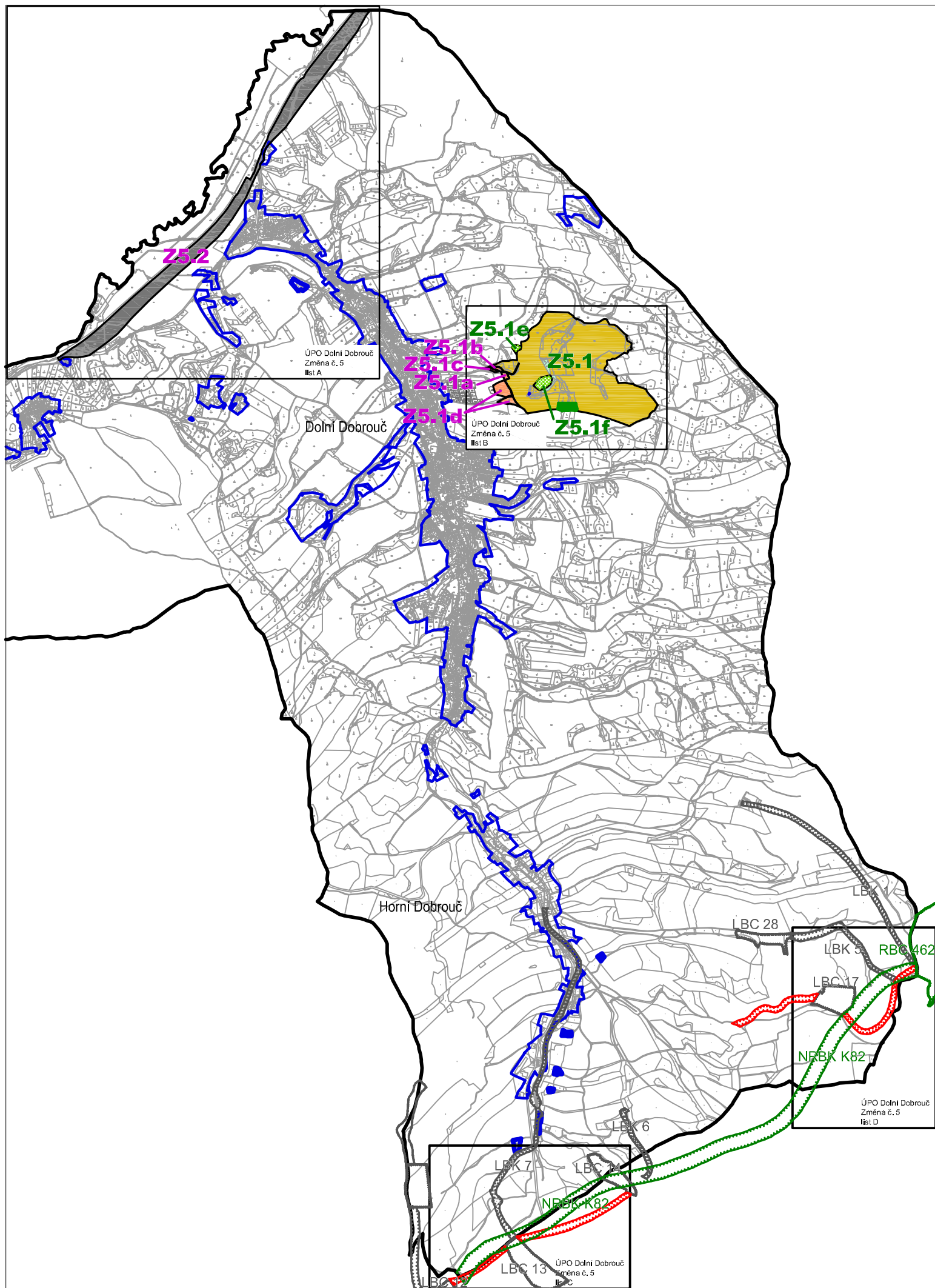
REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč Upravený návrh: Červen 2014

Měřítko: 1 : 25 000 Vydaná Změna č. 5: Srpen 2014



POUČENÍ

Proti změně č. 5 územního plánu obce Dolní Dobrouč vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

V Dolní Dobrouči dne 27.8.2014

Pavel Šisler
starosta obce

Ing. Vlastimil Vacek
místostarosta obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy tj. 16.9.2014.