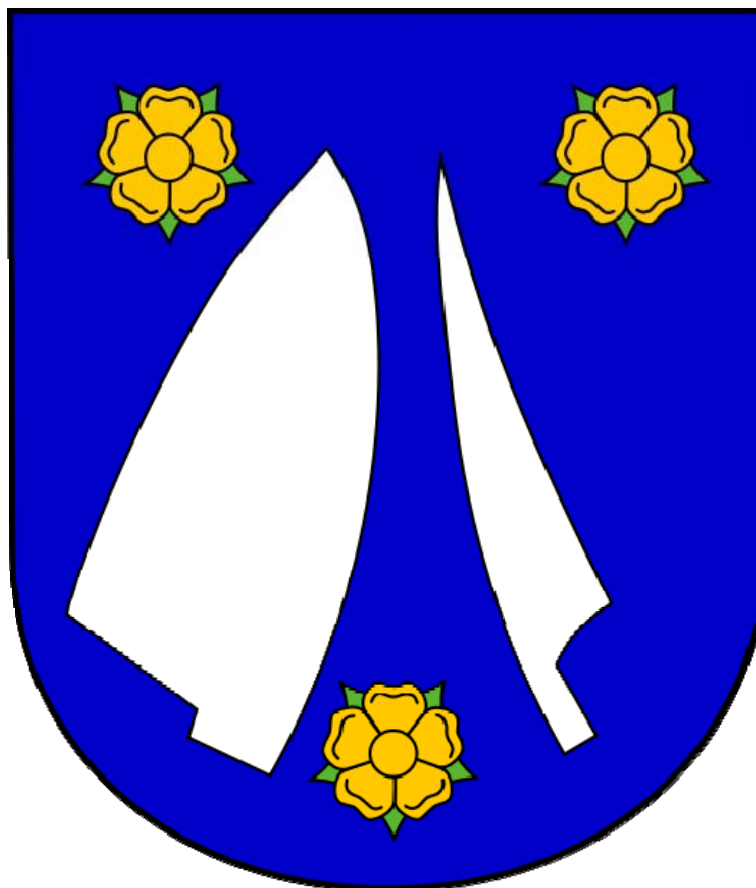


Obec Dolní Dobrouč

Dolní Dobrouč čp. 380
561 02 Dolní Dobrouč



Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 Územního plánu obce Dolní Dobrouč na udržitelný rozvoj území

Zpracovatel

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, Lucie Hostáková, Jan Harčarik,
Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

říjen 2013

OBSAH

- 1) Vyhodnocení vlivů územního plánu zpracované podle přílohy stavebního zákona str. 2
- 2) Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv nevyloučil str. 2
- 3) Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech str. 2
- 4) Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech str. 3
- 5) Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování schválených v ZÚR str. 3
- 6) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad str. 7

1) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA

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:

- vymezení zastavitelné plochy pro golf naplňující ustanovení přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí
- vliv lokalit 5.1 a 5.2 na ZPF a PUPFL včetně OP
- vliv lokality 5.1.a 5.2 na LBC 23

Pozn. v rámci zpracování Změny č. 5 došlo k úpravě číslování lokalit Změny z důvodu zajištění konkrétního urbanistického řešení. Vlastní golfové hřiště je vymezeno pod označením 5.1, kde je rovněž vymezena lokalita 5.1a určená k zalesnění. Lokality 5.1a – 5.1d jsou vymezené zastavitelné plochy určené k realizaci provozního a technického zázemí areálu včetně parkování a případných doprovodných služeb. Označení 5.2 bylo v návrhu Změny přiřazeno koridoru přeložky silnice II/360, která nebyla v zadání číselně označena.

Změna č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí (dále jen SEA) zpracovatelem fi. Ekoex Jihlava RNDr. Milan Macháček, Holčikova 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. Závěry vyhodnocení vlivů na ŽP:

Vyhodnocení vlivů Změny č.5 ÚPO Dolní Dobrouč na životní prostředí zpracované dle přílohy stavebního zákona RNDr. Milanem Macháčkem je samostatnou přílohou této dokumentace.

2) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NEVYLOUČIL

OŽPZ KrÚ Pk vydal dne 10. 4. 2013 pod čj. KrÚ 21573/2013/OŽPZ/Pe stanovisko, že zadání Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč *nemůže* mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č. 81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu).

3) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

ÚAP ORP Ústí nad Orlicí (včetně I. a II. aktualizace) byly pořízeny Městským úřadem Ústí nad Orlicí v letech 2008 – 2012. Z vyjmenovaných sledovaných jevů v ÚAP se Změna pozitivně dotýká jevu *vodní režim* (možnost vybudování nových vodních ploch u nově vymezené plochy smíšené nezastavěného území – sportovní vlastního golfového areálu, *sociodemografické podmínky* (příznivé působení na sledované sociodemografické veličiny vymezením plochy sportu, rekreace), jevu *ochrana přírody a krajiny* (stanovení speciální funkce Plochy přírodní NP pro nejceněnější přírodní partie areálu, ochrana ploch lesa, stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení konkrétních podmínek

prostorového uspořádání a krajinného rázu zastavitelných ploch), jevu *dopravní infrastruktura* (vymezení a zpřesnění přeložky silnice II/360 na území obce převzaté ze ZÚR, resp. umožnění vymezení ploch dopravního vybavení pro obsluhu budoucího golfového areálu), jevu *bydlení, občanské vybavení* (vymezení plochy sportu, rekreace pro obsluhu budoucího golfového areálu jako plochy občanského vybavení), jevu *rekreace, cestovní ruch* (golfový areál jako rozšíření nabídky sportovně rekreačních aktivit v regionu) a jevu *hospodářské podmínky* (předpoklad vytvoření nových pracovních příležitostí v rámci rozvoje podnikatelských aktivit souvisejících s budoucím golfovým areálem, efekt daňové výtežnosti apod.).

Ke střetu dojde s jevy *ZPF a PUPFL* (dočasný zábor ZPF pro golfový areál a zábor ZPF pro ploch zastavitelné, střet s ochranným pásmem lesa, plošně omezený zábor PUPFL, který je však kompenzován plochou vymezenou k zalesnění), zábor ZPF pro plánovanou přeložku silnice II/360 převzatou ze ZÚR) a s jevem *ochrana přírody a krajiny* (posouzení vlivů na životní prostředí dle §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, u lokalit 5.1. plochy smíšené nezastavěného území – sportovní a ploch 5.1.a – 5.1f proces SEA, kdy realizace záměrů na vymezené ploše smíšené nezastavěného území – sportovní a ploše sportu, rekreace u plánovaného golfového areálu v Dolní Dobrouči je možná za splnění podmínek uvedených v návrhu Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč resp. SEA hodnocení).

Jevy *horninové prostředí, hygiena životního prostředí, geologie a technická infrastruktura* nejsou řešeny, neboť nedochází k jejich ovlivnění.

Rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) II. aktualizace ÚAP obsahuje SWOT analýzu pro území ORP, z níž k řešení v územním plánu vyplývá např. *dostatečné rekreační vyžití*. Realizací golfového areálu dojde k rozšíření možností rekreačního vyžití obyvatel nejen obce Dolní Dobrouč, ale i ústeckoorlického regionu.

V rámci RURÚ z II. aktualizace ÚAP došlo také k posouzení vyváženosti vztahu územních podmínek ve specifických územích. Dle tohoto posouzení má obec Dolní Dobrouč slabší, avšak udržovaný environmentální pilíř (nižší dostupnost k veřejné zeleni ale zároveň nízká fragmentace nezastavěného území). Také sociální pilíř je slabší (malá dostupnost MŠ i ZŠ). Hospodářský pilíř je dostačující a sídelní a urbanizační funkce území se rozvíjí průměrně. Dle závěrů RURÚ z II. aktualizace ÚAP v rámci ORP lze doporučit u Dolní Dobrouče posílení všech tří pilířů, zejména environmentálního, což je v rámci Změny řešeno (kromě jiného) i *zpřesněním trasy NRBK K 82 na území obce a stanovením konkrétních podmínek ochrany hodnot území v souvislosti s řešením plochy* .

4) PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

Navrženým řešením jsou eliminovány zejména negativní vlivy na přírodní a krajinné prostředí. Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci areálu golfového hřiště je uvažován zábor PUPFL v rozsahu max. 4000m² za účelem realizace prvků golfového areálu, je Změnou č.5 vymezena konkrétní plocha pro náhradní zalesnění a to v rozsahu 7200 m². Změnou č.5 je dále řešeno dopravní napojení areálu golfu podél severního okraje zastavitelné plochy BC12 vymezené v ÚPO Dolní Dobrouč mimo současně rozestavěnou obytnou zónu v lokalitě Havlův Palouk, která se nachází západně od lokality 5.1d.

5) VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ SCHVÁLENÝCH V ZÚR

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 nabyly 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 eliminujících 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 461Les 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 jejich 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 vymezeny 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 vymežovat.

**6) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUTÍ
VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO ÚZEMNÍHO PLÁNU NA
ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO
HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A
JEJICH SOULAD**

Změnou jsou vymezeny následující lokality:

- a) plocha golfového areálu tvořená:
- lokalitou 5.1 - plocha smíšená nezastavěného území – sportovní – NS – golfové hřiště
 - zastavitelnými plochami sportu, rekreace pro obsluhu plánovaného golfového areálu včetně zajištění parkování a doprovodných služeb (lokality 5.1.a – 5.1d)
 - plochami pro náhradní zalesnění (lokality 5.1e, 5.1f)
- b) koridor přeložky silnice II/360 v Dolní Dobrouči (lokality 5.2)

Po zhodnocení všech aspektů návrhu s přihlédnutím k požadavkům posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) lze konstatovat následující:

ad a) Změnou č.5 je vymežována plocha pro golfový areál v lokalitě Pod Hotmarovým kopcem. V současnosti se jedná o řešení nové rozvojové plochy v současnosti mimo kontakt se stávajícím zastavěným územím sídla ve volné krajině, avšak v návaznosti na zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platnou ÚPD (ÚPO – lokalita BC12 + Změna č.2 ÚPO – lokalita 2.1). Golfové hřiště je vymezeno v části nezastavěného území, krajině, která je tvořena jednak plochami orné půdy, intenzivními loukami a lesními porosty. V centru vymezené lokality se nachází registrovaný významný krajinný prvek.

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 ohrozily 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 LBK 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.**

- ad b) 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.**