RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA
Holíkova 3834/71, 586 01 JIHLAVA
Tel +420 603 891 284
e-mail: ekoex @post.cz

ekologické expertizy, poradenství a služby
IČO 665 37 819

ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ DUBŇANY

KRAJ JIHOMORAVSKÝ,
obec Horní Dubňany, k.ú. Horní Dubňany

Předkladatel:
Obecní úřad Horní Dubňany
Horní Dubňany 41, 671 73 Tulešice



Průhled z místní komunikace s nově vysázenou alejí od jihu na kompaktní zástavbu sídla a plochy s nově navrhovanou zástavbou plochy Z.7-2 a Z.1-8 (Foto M. Macháček, 07/2026)

SEA HODNOCENÍ

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a dle § 40 a Přílohy č. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Zpracoval: **RNDr. Milan MACHÁČEK**

Autorizace: osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993
Autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP čj. MZP/2021/710/5861 ze dne 7. 12. 2021

Jihlava, listopad 2026

ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ DUBŇANY
KRAJ JIHOMORAVSKÝ,
obec Horní Dubňany, k.ú. Horní Dubňany

Předkladatel:
Obecní úřad Horní Dubňany
Horní Dubňany 41, 671 73 Tulešice

SEA HODNOCENÍ

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a dle § 40 a Přílohy č. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Předložené Vyhodnocení bylo zpracováno:

RNDr. Milan MACHÁČEK
- ***autorizovaná osoba ke zpracování dokumentací, posudků a vyhodnocení dle § 19 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (ZPV); původní osvědčení č. 6333/246/OPV/93 ze dne 15.4.1993, autorizace dle § 19 ZPV prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. MZP/2021/710/5861 ze dne 7.12.2021;***
- *autorizovaná osoba k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, rozhodnutí o autorizaci čj. 2396/630/06 ze dne 30.1.2007; autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. MZP 2022/630/76 ze dne 11.1.2022*;
- *autorizovaná osoba k provádění hodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění ve smyslu § 67 tohoto zákona; rozhodnutí MŽP o udělení autorizace č. j. MZP/2018/610/3550 ze dne 14.12.2018, rozhodnutí MŽP o prodloužení autorizace č. j. MZP/2023/610/4042, sp. zn. ZN/MZP/2023/610/523 ze dne 14.12.2023*

Spolupráce:

Ing. Lukáš Petr
- *architekt projekčního ateliéru (střediska), konzultace urbanistického pojetí Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany*

Jihlava, listopad 2026



Podpis zpracovatele: **……**

Obsah:

ÚVODEM 5
ÚDAJE O PŘEDKLADATELI 6
1. STRUČNÉ SHRNUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM 7
Důvody pořízení koncepce 7
Řešené území 7
Obsah koncepce 7
Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití 7
Koncepce veřejné infrastruktury 10
Koncepce uspořádání krajiny 11
2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA MEZISTÁTNÍ, UNIJNÍ A VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI 12
3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE 22
Současný stav 22
Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář) 25
4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY 26
5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A JEJICH OCHRANNÁ PÁSMA, EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI ... 29
6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO JEJÍHO INVARIANTNÍHO NÁVRHU 29
Vstupní analýza 29
Konkrétní zhodnocení vybraných lokalit a ploch 34
Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 42
7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH KLADNÝCH A ZÁPORNÝCH VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ NEBO PODLE INVARIANTNÍHO ŘEŠENÍ VE SROVNÁNÍ SE SOUČASNÝM STAVEM A JEJICH ZHODNOCENÍ. SROZUMITELNÝ POPIS POUŽITÝCH MEDTOD VYHODNOCENÍ, VČETNĚ JEJICH OMEZENÍ 42
Postupy vyhodnocení 43
Problémy při shromažďování požadovaných údajů 43
8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH VÝZNAMNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 43
9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝCH NA MEZINÁRODNÍ, UNIJNÍ NEBO NÁRODNÍ ÚROVNI DO POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU ŘEŠENÍ, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY 46
10. VYHODNOCENÍ MOŽNÝCH PŘESHRANIČNÍCH VLIVŮ POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 46

11. SOUHRNNÉ VYPOŘÁDÁNÍ POŽADAVKŮ UPLATNĚNÝCH VE STANOVISKU PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU K NÁVRHU ZADÁNÍ NEBO K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO STANOVISKU PODLE § 71A ODST. 2, § 71D ODST. 4 PÍSM. C) NEBO § 71E ODST. 5 PÍSM. E) 48
12. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 48
13. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 49
14. NETECHNICKÉ SHRNUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ 50
ZÁVĚRY A VÝSTUPY 53
NÁVRH STANOVISKA 56
POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ 60
ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA 61
PŘÍLOHA 61

Seznam hlavních použitých zkratek:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
BC (N, R, L)	biocentrum (nadregionální, regionální, lokální)
BK (N, R, L)	biokoridor (nadregionální, regionální, lokální)
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EIA	Environmental Impact Assesment - posuzování vlivů na životní prostředí
EO	ekvivalentní obyvatelé (pro výpočty parametrů ČOV)
EVL	Evropsky významná lokalita dle NV č. 73/2016 Sb. (lokalita soustavy Natura 2000)
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	interakční prvek
KHS	Krajská hygienická stanice
KÚ	krajský úřad
MěÚ	městský úřad
MŽP ČR	ministerstvo životního prostředí České republiky
OkÚ	okresní úřad
OP	ochranné pásmo (bez specifikace)
OÚ	obecní úřad
PO	ptačí oblast (lokalita soustavy Natura 2000)
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa (bývalý LPF)
SEA	Strategic Environmental Assesment - posuzování vlivů na životním prostředí koncepcí
STL	středotlaký (plynovod)
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZOPK	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ZPV	zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje

ÚVODEM

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 21.11.2025 pod č.j. JMK 169975/2025, sp. zn. S-JMK 164892/2025 OŽP/Dah přípis se stanovisky Krajského úřadu k Návrhu zadání **Změny č. 1 územního plánu Horní Dubňany** dle § 89 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.).
Podle platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen ZPV nebo cit. zákon) je součástí citovaného přípisu v bodě 2 postoj příslušného úřadu ve smyslu, že **uplatňuje požadavek** na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Horní Dubňany na životní prostředí. Dále příslušný úřad konstatuje, že vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Dubňany" a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na:

- ochranu ZPF
- ochranu krajinného rázu
- adaptaci na klimatické změny (krajinné prvky v zemědělsky využívané krajině, klimatická opatření, hospodaření s vodou),
- ochranu přírody a krajiny a ochranu veřejného zdraví (s ohledem na velký rozmach výstavby bydlení, sociálních zařízení a výroby a skladování je vhodné zvážit s ohledem na předpoklad vysokého počtu nově přistěhovaných obyvatel, výstavbu nejen domu pro seniory a domu s pečovatelskou službou i případnou výstavbu školských zařízení – např. mateřské školky; dle demografického předpokladu nově přistěhovaných rodin).

Návrhové plochy **Změny č. 1 územního plánu Horní Dubňany** budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých dílčích změn a schválení změny č. 1 územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Stanovisko je mj. odůvodněno s tím, že

„Návrh změny č. 1 územního plánu Horní Dubňany" obsahuje mimo jiné změny:

1. *Prověřit rozšíření stávajících ploch výroby v podobě navazujících ploch výroby a skladování o celkové rozloze 115 705 m^2 na pozemcích p. č. 622/1 (14 316 m^2), 622/27 (9 419 m^2), 627/1 (19 875 m^2), 627/2 (9 606 m^2), 627/3 (3 834 m^2), 627/4 (5 817 m^2), 627/5 (3 969 m^2), 634/1 (48 869 m^2), k. ú. Horní Dubňany.*
2. *Prověřit rozšíření původní zastavitelné plochy bydlení B8 na pozemky p. č. 906/3 (8 965 m^2), 906/4 (3 438 m^2), 906/6 (4 955 m^2), 906/7 (2 017 m^2), 909 (2 094 m^2) v k. ú. Horní Dubňany, celková výměra plochy bude cca 25 500 m^2.*
3. *Prověřit změnu využití původní zastavitelné plochy bydlení B10 o výměře cca 8 100 m^2 na plochu veřejného občanského vybavení a zároveň prověřit rozšíření této plochy na části pozemků p. č. 889/6 (4 096 m^2), 889/7 (2 577 m^2), 889/8 (5 397 m^2), 889/9 (17 318 m^2), 889/10 (17 279 m^2), k. ú. Horní Dubňany (záměr domu pro seniory, domu s pečovatelskou službou). Celá výměra plochy bude 54 700 m^2.*
4. *Prověřit návrh zastavitelné plochy pro bydlení a související komunikace na pozemcích p. č. 333/1 (4 152 m^2), 336/6 (2 842 m^2), 346/4 (3 983 m^2), 346/5 (3 295 m^2), 352/1 (1 845 m^2), 353/1 (7 486 m^2), 353/3 (2 683 m^2), 353/4 (4 799 m^2), 353/5 (6 539 m^2), 353/6 (8 692 m^2), 353/8 (4 320 m^2), 353/9 (5 139 m^2), 942 (940 m^2) v k. ú. Horní Dubňany na západním okraji obce (bydlení v rodinných domech). Celá výměra plochy bude 56 715 m^2.*

Dílčí změna č. 1 stanovuje rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1, kategorie II, bod č. 105 – „Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od

stanoveného limitu 10 tis. m^2. Dílčí změny č. 3 a 4 stanovují každá sama o sobě rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1, kategorie II, bod č. 108 – „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha.
Změna č. 1 územního plánu Dubňany je tedy koncepcí ve smyslu § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí.“

V bodě 1 citovaného přípisu příslušný orgán ochrany přírody KÚ Jihomoravského kraje vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanovisko ve smyslu, že daná koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Významný vliv je možné vyloučit s ohledem na skutečnosti, že jednotlivé změny zadání či jeho obsahový záměr jsou lokalizovány mimo prvky soustavy Natura 2000 nebo je nemohou ovlivnit a svou věcnou povahou nemají potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na předměty ochrany nebo celistvost prvků soustavy Natura 2000.

Citovaný přípis Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska požadavků na SEA hodnocení neuplatňuje požadavky na řešení variant pro Koncepcí řešené území.

Vstupní práce na řešení SEA vyhodnocení byly zahájeny v únoru 2026, včetně konzultace na obecním úřadě Horní Dubňany a vstupního terénního šetření. V dalším období byla na základě průběžných konzultací se zpracovatelem územně plánovací dokumentace, ateliérem DIS projekt, s.r.o., Třebíč byla postupně podoba Koncepce upřesňována, dne 30.7.2026 bylo provedeno komplexní terénní šetření ohledně všech ploch a koridor, které jsou Změnou č. 1 ÚP předkládány. V období srpen – říjen došlo k dalším upřesněním obsahu a rozsahu Změny č. 1 ÚP, takže v říjnu t.r. byla vypracována aktuální verze ÚPD (Grygar M., Petr L. a kol., 10/2026), která již reagovala na předběžné pracovní výstupy řešeného SEA vyhodnocení.

ÚDAJE O PŘEDKLADATELI

1. Název organizace
Obecní úřad Horní Dubňany (pořizovatel ÚP) prostřednictvím zástupce pořizovatele Mgr. Zdeňka Kundery

2. IČ (bylo-li přiděleno)
IČ: 00292800; DIČ CZ 00292800

3. Sídlo
Horní Dubňany 41, 671 73 Tulešice

4. Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail kvalifikovaného zástupce předkladatele
Mgr. Zdeněk Kundera
Husova 544, 675 71 Náměšť nad Oslavou
IČ 17483492; DIČ CZ17483492
Telefon: +420 777 612 344
e-mail: kundera.porizovatel@seznam.cz

5. Řešená obec

Obec Horní Dubňany
Horní Dubňany 41, 671 73 Tulešice
IČ: 00292800; DIČ CZ 00292800
Pan Michal Zbirovský, starosta obce jako pověřený zastupitel (do ustanovení nového zastupitelstva obce)
e-mail: podatelna@hornidubnany.cz ; obec@hornidubnany.cz
www.hornidubnany.cz
tel.: +420 515 338 136
IDDS: zp5b3yn

6. Projektant ÚP

Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr a kol..
DISprojekt s.r.o.,
Havlíčkovo nábřeží 131/37, 674 01 Třebíč
Tel: +420 603 522 531
e-mail: disprojekt@volny.cz ; petr@disprojekt.cz
www.disprojekt.cz

1. STRUČNÉ SHRNUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM

Důvody pořízení koncepce

Změna č. 1 územní plánu Horní Dubňany je pořizována na základě usnesení zastupitelstva obce a schváleném Zadání ÚP (18.2. 2026).

Řešené území

Územně plánovací dokumentace řeší celé správní území obce Horní Dubňany (kód obce 594083) s jediným katastrálním územím Horní Dubňany (642843) o výměře 670 ha.

Zastavěné území je vymezeno k datu 30. 9. 2026 v jediném katastrálním území Horní Dubňany.

Obsah koncepce

Základní koncepce rozvoje území

Změna č. 1 ÚP konkretizuje koncepci územního rozvoje obce. Jsou doplněny nové rozvojové plochy v rámci řešeného území v návaznosti na platný územní plán.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

Pro SEA vyhodnocení byl poskytnut vstupní soubor rozvojových ploch (listopad 2023) s tím, že v roce 2026 byla provedena aktualizace všech územních požadavků (únor 2026).

Plochy bydlení

*Stabilizované **plochy bydlení** jsou respektovány. **Bydlení hromadné-BH –** jediná zastavitelná plocha **Z.2-1** je navrhována ve východní části sídla při silnici na D. Dubňany, jediná malá transformační plocha **T.1-1** uvnitř zastavěného území sídla . Dále je aktuálně vymezeno 11 zastavitelných ploch **smíšených obytných venkovských – SV: Z.1-1, TZ.1-2, Z.1-4a, Z.1-4b, Z.1-6, Z.1-7, Z.1-8, Z.1-9, Z.1-10, Z.1-11** a **Z.1-12** podél stávajících okrajů sídla. Plocha **Z.1-3** na SV řešeného území není součástí aktuální verze Změny č. 1 ÚP.*

Plochy občanského vybavení

*Stávající plochy **občanské vybavení veřejné OV**, **občanské vybavení sport OS** jsou respektovány a stabilizovány. Je vymezena jediná malá plocha **Z.3-1 (OS)** u stávající požární nádrže, dále dvě nové plochy **OV**: **Z.7-1** u stávajícího hřiště a **Z.7-2** ve dvou dílčích plochách v západní části sídla.*

Plochy veřejných prostranství

*Stávající plochy **veřejných prostranství** jsou respektovány. Je navrhována jediná malá plocha **Z.8-1 veřejných prostranství jiných** ve východní části sídla, oddělující plochy bydlení Z.1-4a a Z.1-4b.*

Plochy výroby a skladování

*Stabilizované plochy **výrobní** jsou respektovány a stabilizovány (stabilizovaná plocha HU stávajícího areálu jižně od kompaktní zástavby). V návaznosti na stávající areál jsou navrhovány další plochy **smíšené výrobní všeobecné (HU**): dvě nové plochy **Z.6-1** a **Z.6-2** východně od areálu a východně místní komunikace, nahrazující původní výrobní plochy Vv (nezemědělská výroba), dále celkem 3 další plochy: **Z.6-3** jižně od stávajícího areálu mezi silnicí na Rešice a místní komunikací k vodnímu toku, plocha **Z.6-4** jihovýchodně od stávajícího areálu a východně od místní komunikace v návaznosti na plochu Z.6-2 jižně k silnici II/392 na Tulešice a novou plochu **Z.6-3** při silnici na Rešice jižně od strouhy..*

Plochy zeleně

*Jsou respektovány stabilizované plochy zeleně (**zeleň zahradní a sadová - ZZ,** je zrušena plocha pro bydlení B11/Bh a územní studie U2 ve prospěch stabilizované plochy zeleně ZZ při západní části sídla). Změna č. 1 ÚP navrhuje celkem 3 plochy **zeleně ochranné a izolační (ZO**): plochu **Z.9-1** podél toku a jižní strany plochy Z.6-3 pro zachování doprovodného porostu toku a pro doprovodnou zeleň podél silnice na Rešice, plochu **Z.9-2** podél západní strany plochy Z.6-5 a silnice na Rešice a místní komunikace a jižní strany plochy Z.6-5 podél místní komunikace. Poslední plocha Z.8-3, jedinou zastavitelnou plochu zeleně zahradní a sadové **Z.9-3** řeší plochu pro pás vnějších výsadeb podél nové plochy občanského vybavení veřejného Z.7-2 v západní části sídla.*

Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční

*Stávající plochy dopravní infrastruktury silniční (**doprava silniční DS, doprava jiná DX)** jsou respektovány a stabilizovány. Je navrhována jediná malá plocha při západním okraji sídla **Z.4-1 (DS)** na hranici zastavitelných ploch Z.1-10 a Z.1-11. Není řešen žádný koridor dopravní infrastruktury silniční sítě.*

Doprava železniční

V SV části řešeného území prochází stávající železniční trať jako stabilizovaný koridor dopravy drážní.

Plochy technické infrastruktury

*Stávající plochy a koridory technické infrastruktury jsou respektovány. Je vymezena nová zastavitelná plocha **Z.5-1 (TW)** jako plocha **vodního hospodářství** pro rozšíření a intenzifikaci ČOV.*

*Změna č. 1 ÚP přebírá koridory **technické infrastruktury veřejné** z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje:*

***CNZ.TET01** – koridor pro horkovod JE Dukovany – Brno v samé SV části řešeného území*

***CNZ.TEE02** – koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV (Slavětice-) hranice kraje v jižní a JZ části řešeného území*

***CNZ.TEE28** – koridor pro zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice v severní a SV části řešeného území*

Návrh Změny č. 1 ÚP (Grygar M., Petr L. a kol., 10/2026) vymezil následující seznam rozvojových ploch (plochy zastavitelné a plochy transformační /původně přestavbové/). Podbarvené plochy jsou aktuálně vymezenými rozvojovými plochami (případně novým územním požadavkem), který je podrobněji hodnocen v rámci SEA hodnocení. Navrhovaný soubor rozvojových ploch řešených Změnou č. 1 ÚP Horní Dubňany je uveden v následující tabulce:

Zastavitelné plochy

i.č.	Rozdílný způsob využití plochy	Výměra/ha	Umístění, poznámky
Z.1-1	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,0780	Malá plocha SV od centra uvnitř zastavěného území.
Z.1-2	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,0728	Malá plocha ve východní části sídla SV uvnitř zastavěného území, při silnici na Dolní Dubňany.
Z.1-3	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,1657	mimo kompaktní zastavěné území v SZ části sídla při cestě na PP a EVL Velký kopec
Z.1-4a	Bydlení smíšené venkovské - SV	1,6331	Východní část sídla v návaznosti na zastavěné území do krajiny, jižní plocha
Z.1-4b	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,8294	Východní část sídla v návaznosti na zastavěné území do krajiny, severní plocha
Z.1-5	*neobsazeno*		
Z.1-6	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,1510	Jižní okraj sídla, západně při výjezdu hlavní silnice ze zastavěného území, severně od průchodu ZVN 400 kV
Z.1-7	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,2984	Jihozápadní okraj sídla při odbočení jižní místní cesty do krajiny k západu do polí k lesnímu porostu a křížku, mezi ZVN 400 kV a cestou
Z.1-8	Bydlení smíšené venkovské - SV	1,1316	Poloha lemuje JZ okraj sídla podél cesty lemující ze západu zastavěné území, severně od jižní místní cesty západně do krajiny lesnímu porostu a křížku
Z.1-9	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,3637	Při západním okraji sídla v návaznosti na zastavěné území na části zahrad
Z.1-10	Bydlení smíšené venkovské - SV	1,5852	Severní ze dvou velkých rozvojových ploch do krajiny západně od kompaktní zástavby sídla po severojižně orientovanou polní cestu k Velkému kopci
Z.1-11	Bydlení smíšené venkovské - SV	1,4385	Jižní ze dvou velkých rozvojových ploch do krajiny západně od kompaktní zástavby sídla po severojižně orientovanou polní cestu k Velkému kopci
Z.1-12	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,0799	Ve východní části sídla při okraji zastavěného území jižně od cesty k ČOV na záhumencích.
Z.2-1	Bydlení hromadné - BH	0,3731	Plocha rozšiřující zastavěné území k jihu podél východní strany silnice na Dolní Dubňany.
Z.3-1	Občanské vybavení sport - OS	0,0329	Malá plocha v zastavěném území u západního břehu požární nádrže.
Z.4-1	Doprava silniční - DS	0,2054	Plocha oddělující zastavitelné plochy Z.1-10 a Z.1-11 západně od zastavěného území sídla.
Z.5-1	Vodní hospodářství - TW	0,3804	Poloha v návaznosti na stávající zastavěné území areálem ČOV
Z.6-1	Smíšené výrobní všeobecné - HU	1,1033	Plocha bezprostředně navazující na stávající zemědělský areál z východu po místní cestu k jihu, jižně od vodojemu
Z.6-2	Smíšené výrobní všeobecné - HU	0,8591	Plocha přes cestu navazující na stávající zemědělský areál z východu od místní cesty k jihu k silnici II/392 na Tulešice
Z.6-3	Smíšené výrobní všeobecné - HU	2,0653	Plocha vyplňující prostor v návaznosti na stávající areál k jihu až po strouhu/tok Tulešického potoka mezi polní cestou k jihu a silnicí na Rešice
Z.6-4	Smíšené výrobní všeobecné - HU	3,5303	Plocha východně od stávající cesty k jihu, navazující na plochu Z.6-3 východně a plochu Z.6-2 jižně až k poloze strouhy/toku Tulešického potoka po silnici II/392 na Tulešice
Z.6-5	Smíšené výrobní všeobecné - HU	4,0092	Plocha zcela vně zastavěného území sídla na jihu navazující od jihozápadu na plochu Z.6-3 přes strouhu/tok Tulešického potoka k jihu, podél silnice na Rešice.
Z.7-1	Občanské vybavení veřejné -OV	0,8370	Plocha v severovýchodní části sídla navazující ze severu na areál stávajícího hřiště v návaznosti na stávající zastavěné území
Z.7-2	Občanské vybavení veřejné -OV	1,4595	Plocha navazující na stávající západní okraj sídla podél severní polní cesty k západu do krajiny, jižně od této cesty naproti zahrádkové osadě
Z.8-1	Veřejná prostranství jiná - PX	0,1559	Malá plocha při východním okraji sídla, oddělující plochy Z.1-4a a Z.1-4b
Z.9-1	Zeleň ochranná a izolační - ZO	0,4745	Stěžejní plocha pásu zeleně v jižní části řešeného území s využitím stávajícího doprovodného porostu podél strouhy/toku Tulešického potoka jižně od stávajícího výrobního areálu, podél ploch Z.6-3 a Z.6-4.

i.č.	Rozdílný způsob využití plochy	Výměra/ha	Umístění, poznámky
Z.9-2	Zeleň ochranná a izolační - ZO	0,3009	Plocha pásu zeleně v jižní části řešeného území podél silnice na Rešice a místní komunikace do polí a k lesu, v izolovaném krajinném segmentu jižně od strouhy/toku Tulešického potoka; lemuje ze SZ, západu a jihu plochu Z.6-5.
Z.9-3	Zeleň ochranná a izolační - ZO	0,2063	Plocha pásu zeleně podél západní a jižní strany plochy Z.7-(2 OV)

Transformační plochy

Změna č. 1 ÚP vymezuje transformační plochy:

i.č.	Rozdílný způsob využití plochy	Výměra/ha	Pozn.
T.1-1	Bydlení hromadné - BH	0,1204	Poloha SV od centra obce u křižovatky v zastavěném území

Plochy změn v krajině

Změna č. 1 ÚP vymezuje celkem 37 ploch změn v krajině, vesměs v rozdílném způsobu využití zeleň krajinná (ZK),jako plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny. Těžištěm jsou plochy pro uplatnění skladebných prvků ÚSES lokální úrovně v řešeném území.

Koncepce veřejné infrastruktury:

Z aktuální verze Návrhu Změny č. 1 ÚP (Grygar M., Petr L. a kol., 10/2026) vyplývají následující skutečnosti:

Doprava

V rámci Změny č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné nové návrhy koridorů **pro dopravní infrastrukturu**, stávající síť silniční dopravy je stabilizována. V rámci silniční sítě nejsou navrhovány nové přeložky tras ani obchvaty. Je předpokládáno zachování stávajících tras silnic s možností jejich modernizace a stavebních úprav ve stávajících koridorech, zejména s cílem odstranění bodových dopravních závad a dobudování chybějících pěších tras v průjezdních úsecích. Je zachována stávající síť účelových komunikací a místních cest.
V severovýchodní části řešeného území prochází stávající železniční trať jako stabilizovaný koridor dopravy drážní

Doprava vodní

V řešeném území se nenachází.

Doprava letecká

V řešeném území není zařízení letecké dopravy.

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec je zásobována ze stávajícího vodovodu s využitím vodojemu Dukovany na Velkém kopci v severní části řešeného území, dále je využíváno vodojemu Na jižním okraji řešeného území je u areálu ZD situován druhý vodojem, do kterého je voda přiváděna z VDJ Dukovany. Z tohoto jižního vodojemu vychází několik vodovodních řadů, které zásobují obce Rešice, Tulešice, Dolní Dubňany až Moravský Krumlov. Vlastní zásobování obce Horní Dubňany je zajištěno před vodojemem Rešice přímo z přivaděče Moravské Budějovice – Moravský Krumlov zásobovacím řadem napojeným na místní rozvodnou síť.

Řešení odpadních a dešťových vod

Územně plánovací dokumentace navrhuje zachování stávajícího systému odkanalizování s jeho postupným dobudováním pro obsluhu rozvojových lokalit. V zastavitelných plochách bude odvádění odpadních vod řešeno oddílným způsobem. Z důvodu nutnosti zajištění imisních limitů v málo vodném recipientu Hornodubňanského potoka je nezbytná rekonstrukce

a intenzifikace ČOV. Pro tento účel vymezuje Změna č. 1 ÚP novou rozvojovou plochu vodního hospodářství ***Z.5-1 (TW)*** určenou pro rozšíření a intenzifikaci ČOV.

Plynofikace
Zásobování plynem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále zásobována ze stávajícího STL plynovodu. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu bude využito výkonu stávající regulační stanic. Plynofikace ze středotlaké sítě (STL) je kapacitně stabilizována a bude rozšířena do nových lokalit.

Elektrorozvody
Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena ze stávajících nadzemních vedení 22 kV. V souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou vymezeny překryvné koridory technické infrastruktury energetické (koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV ***CNZ.TEE02***, koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV ***CNZ.TEE28***). Podmínky využití ploch v koridoru ***CNZ.TEE02*** stanovují povinnost koordinace stavebních záměrů ve stávajícím výrobním areálu se správcem přenosové soustavy.

Další technická infrastruktura
V souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje je dále vymezen překryvný koridor pro horkovod JE Dukovany – Brno ***CNZ.TET01***. Podmínky využití ploch v koridoru CNZ.TEE02 stanovují povinnost koordinace stavebních záměrů ve výrobním areálu se správcem přenosové soustavy.

Odpadové hospodářství
Koncepce nakládání s odpady je stabilizována. Územně plánovací dokumentace nevymezuje samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady (plochy pro skládky odpadů, zařízení pro nakládání s odpady, překladiště ani sběrný dvůr). Koncové ukládání a využití odpadů bude i nadále zajištěno mimo správní území obce. Umísťování nádob i sběrných hnízd na tříděný a směsný komunální odpad je přípustné v rámci ploch veřejných prostranství a na pozemcích stavebníků v zastavěném území a zastavitelných plochách. ÚPD nevylučuje jako podmíněně přípustné využití v plochách občanského vybavení veřejného; toto podmíněně přípustné využití je uplatněno pouze pro plochu Z.7-1 (OV), která je vymezena pro provozní zázemí obce (technické a skladovací prostory pro údržbu obce apod.) s tím, že zařízení pro nakládání s komunálním odpadem (sběrná místa/dvory); stavby a zařízení pro skladování jsou podmíněny jako přípustné, jen pokud jsou bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.
Nakládání s odpady z výrobní a podnikatelské činnosti musí být zajištěno původci odpadů na vlastních stavebních parcelách v rámci vnitroareálového hospodaření s odpady s jejich následným předáním oprávněným osobám mimo řešené území.

Koncepce uspořádání krajiny:

V krajině je obecně nepřípustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby mimo kontakt se zastavěným územím, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Hlavním cílovým využitím nezastavěného území je zemědělské a lesní hospodaření v rámci vymezených ploch zemědělských všeobecných (AU) a lesních všeobecných (LU) při zachování a posílení krajinotvorných, protierozních, retenčních a ekologických funkcí všech krajinných prvků.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je Změnou č. 1 aktualizován územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny, pro nově navrhované skladebné prvky ÚSES jde o plochy přírodní všeobecné (ZK).Jsou navržena dvě LBC funkční (LBC.44 Velký kopec, LBC.56 U kóty 376) a jedno k založení (LBC.43 Dubňanské díly). Dále jsou vymezeny celkem 4 lokání biokoridory LBK.44-56, LBK.43-56 a LBK.47-N jako funkční/k založení a zcela nový LBK.44-N k založení., o

ÚPD v této souvislosti koncepčně podporuje a umožňuje obnovu i stabilizaci historické sítě polních a lesních účelových komunikací pro zajištění obsluhy zemědělského a lesního půdního fondu a zlepšení celkové prostupnosti krajiny pro pěší a rekreační pohyb. Podél stávajících i obnovovaných cest a podél vodotečí je preferováno doplňování doprovodné liniové zeleně, uličních alejí, remízků, mezí a rozptýlené vegetace v rámci ploch zeleně krajinné (ZK) a ploch smíšených krajinných všeobecných (MU), které napomáhají rozčlenění rozsáhlých zemědělských půdních celků. V krajině jsou respektovány a chráněny skladebné prvky lokálního územního systému ekologické stability (místní biocentra a biokoridory) a doplňující interakční prvky.

S ohledem na ochranu krajinného rázu přírodní památky Velký kopec, ochranu zemědělského půdního fondu a zachování neporušených horizontů se v nezastavěném území vylučuje umísťování staveb pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů (OZE). V této souvislosti ke zrušena původně navrhovaná plocha V6 pro fotovoltaickou elektrárnu, zasahující do vymezení EVL/PP Velký kopec. Pohledovou exponovanost je dále nutno respektovat zejména pro všechny rozvojové plochy navrhované při okrajích sídla.

Dle Změny č. 1 ÚP jsou za přírodní hodnoty řešeného území j pokládány:

a) přírodní památka Velký kopec;
b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita CZ062226Velký kopec;
c) skladebné prvky lokálního územního systému ekologické stability (místní biocentra a biokoridory);
d) hydrologická síť vodních toků s přirozeným a polopřirozeným charakterem koryt a doprovodnými břehovými porosty;
e) významné krajinné prvky „ze zákona“ (lesní pozemky, vodní toky, rybníky a údolní nivy);
f) solitérní dřeviny a skupiny stromů (zejména náves a areál kostela) a doprovodná stromořadí podél cest a komunikací;
g) reliéf a krajinný ráz Jevišovické pahorkatiny s dominantními horizonty a vyvýšeninami (masiv Velkého kopce) dotvářejícími ráz sídla v otevřené krajině;
h) zemědělská půda zařazená do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

-O-

Návrh Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany je v aktuálně předkládané verzi (Grygar M., Petr L. a kol., 10/2026) řešen jako jednovariantní.

2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA MEZISTÁTNÍ, UNIJNÍ A VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Zhodnocení vztahu požadavků Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany vzhledem k cílům ochrany životního prostředí stanovených na příslušných úrovních je jednou z kapitol vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle aktuálně platné přílohy novely stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen SZ)[1]. Cílem této kapitoly je přiměřená identifikace vazeb, zejména cílů definovaných v návrhu územních plánů k cílům ochrany životního prostředí stanoveným na mezinárodní, národní a krajské úrovni.
Níže je rozvedeno vyhodnocení vztahu Změnou č. 1 ÚP navrhovaných ploch změn k cílům ochrany životního prostředí strategickými dokumenty s důrazem na preferenci vyhodnocení vztahu k nadřazeným koncepcím, regulujícím územní a regionální rozvoj.

[1] Zák. č. 283/2021, § 40 a Příloha č. 4

Z hlediska ***nadnárodních dokumentů*** jde vzhledem k charakteru posuzované Koncepce jen o dílčí aspekty.
Dále jde především o cíle týkající se mezinárodní ochrany biodiverzity a ochrany lokalit soustavy Natura 2000 (Směrnice Rady č. 92/43/EEC z 21.5.1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin ve znění pozdějších předpisů a Směrnice Rady č. 79/409/EEC o ochraně volně žijících ptáků ve znění Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2009/147/ES). Ptačí oblast se v rámci řešeného území ani v obvodu okolních obcí nenachází, v severní části řešeného území je vymezena evropsky významná lokalita CZ 0622226 Velký kopec. Navrhovaná Změna č. 1 ÚP negeneruje žádné plochy či koridory, které by byly v rozporu s uvedenými směrnicemi, naopak ruší platnou ÚPD navrhovanou výrobní plochu V6, která zasahovala do vymezení EVL Velký kopec.

Národní koncepce a strategie

Územní rozvojový plán
Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla vydána usnesením vlády České republiky ze dne 13. 4. 2026 č. 230, účinnosti nabyla dne 18. 7. 2026.
Nejsou navrhovány žádné nové dopravní koridory silniční sítě. V řešeném území se nenacházejí žádné dálniční ani silniční koridory vymezené v ÚRP.
Do Změny č. 1 ÚP jsou promítnuty celkem 3 koridory technické infrastruktury (koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV ***CNZ.TEE02***, koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV ***CNZ.TEE28,*** koridor pro horkovod JE Dukovany – Brno ***CNZ.TET01***.).

Změna č. 2 ÚRP byla schválena usnesením vlády č. 493 ze dne 27. 7. 2026 a nabyla účinnost dne 25.8.2026. Změna č. 2 ÚRP nevymezuje na území obce Horní Dubňany žádnou akcelerační oblast pro rozvoj výroby energie z větrné energie ani z energie slunečního záření.

Vyloučení plošné výstavby volně stojících fotovoltaických a větrných elektráren ve volné krajině Horních Dubňan, které Změna č. 1 stanovuje z důvodu ochrany krajinného rázu Jevišovické pahorkatiny a ochrany evropsky významné lokality Velký kopec, je proto s celostátní koncepcí rozvoje OZE vymezenou v ÚRP v souladu.

Politika územního rozvoje
Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR)[2]. Ta je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.
Dle PÚR ČR není správní území obce Horní Dubňany součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy mezinárodního nebo republikového významu, v nichž existuje zvýšená koncentrace aktivit a zvýšené nároky na změny v území.
Dle PÚR ČR je správní území obce Horní Dubňany zařazeno do specifické oblasti celostátního významu **SOB9**, v níž se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem a zhoršenou hydrologickou bilancí. Dle PÚR ČR je řešené území dále součástí specifických oblastí celostátního významu **SOB10** (rozvoj výroby energie ze slunečního záření) a **SOB11** (rozvoj výroby energie z větrné energie) pro příspěvek České republiky k cílům Evropské unie v oblasti OZE do roku 2030. V platném Územním rozvojovém plánu (ÚRP) není pro správní území obce vymezena žádná akcelerační oblast celostátního významu pro větrnou ani solární energii. Změna č. 1 ÚP vylučuje plošnou výstavbu volně stojících větrných a fotovoltaických elektráren v nezastavěném území, čímž preventivně chrání zemědělský půdní fond, evropsky významnou lokalitu Velký kopec a krajinný ráz, přičemž instalace na budovách v sídle a ve výrobním areálu jsou umožněny.

Politika územního rozvoje ve svých prioritách obsahuje především následující cíle životního prostředí s vazbou na řešený Návrh ÚP (*kursívou poznámky zpracovatele SEA vyhodnocení*):

[2] Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07. 2009 ve znění Aktualizací č. 1 až 8. . Poslední aktualizace č. 9 byla schválena v létě 2025 s účinností od 1.10.2025.

- (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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. *Posuzovaná Koncepce prověřila určité doplnění možnosti rozvoje obce z hlediska požadavků nových ploch několik rozdílných způsobů využití především pro bydlení, občanskou vybavenost a plochy výroby (výhradně od obytných částí obce v izolované enklávě na jihu řešeného území). Urbanistická koncepce respektuje historickou návesní strukturu tvořenou dochovanými selskými usedlostmi i architektonickou dominanci farního kostela sv. Petra a sv. Pavla, pro jehož ochranu vymezuje plochu památkové ochrany H.01. Přírodní hodnoty jsou chráněny respektováním přírodní památky a evropsky významné lokality Velký kopec (soustava Natura 2000), skladebných prvků lokálního územního systému ekologické stability a krajinného rázu Jevišovické pahorkatiny. Problémem ve vztahu k environmentálním cílům na úrovni ochrany krajiny je návrh sumárně 5 zastavitelných ploch pro výrobu v návaznosti na stávající areál východně, jižně až JZ; tato realizace ovlivní krajinný ráz v nadlokálním měřítku a zesílí vliv objektů ve stávajícím areálu.*

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. *V řešeném území je problematický prakticky jakýkoli územní rozvoj nad rámec současného zastavěného území, poněvadž v řešeném území výrazně dominují zvláště chráněné půdy v I. třídě ochrany a chráněné půdy ve II. třídě ochrany. Při řešení územního rozvoje se nelze záborům těchto půd vyhnout. Rozvoj sídla je koordinován s požadavky na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu. Zábory zemědělského půdního fondu (včetně pozemků I. a II. třídy ochrany) jsou navrženy v nezbytném rozsahu výhradně v přímé návaznosti na stávající zástavbu a hospodářský areál. Rozšíření zástavby do krajiny plochami Z.1-10 a Z.1-11 představují na druhé straně výraznou urbanizaci, z tohoto důvodu je doporučena etapizace výstavby. Nezbytné nové zábory půdy byly kompenzovány zrušením a redukcí neaktuálních rozvojových ploch z původního územního plánu (zastavitelná plocha bydlení B11, dopravní plocha U2, redukce ploch B4, B5 a U1 a přehodnocení neaktuálních výrobních ploch V3–V5), dále pak v rámci zpracování SEA vyhodnocení došlo k odstranění plochy výroby V6 v severní části, poněvadž zasahovala do vymezení EVL Velký kopec. Změna č. 1 ÚP se svým řešením netýká lesních pozemků, negeneruje totiž žádné zábory lesních pozemků.*

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. *Koncepce vytváří podmínky pro hospodárné a účelné využití zastavěného území, Změna č. 1 vytváří podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území přednostním zapojením proluk a vymezením transformační plochy hromadného bydlení T.1-1 na pozemcích p.č. 92 a 93 v k.ú. Horní Dubňany, která umožňuje nové využití volných pozemků uvnitř sídla bez nároků na novou expanzi do volné krajiny. Významné plochy opuštěných areálů se v řešeném území prakticky nenacházejí.*

- (20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. *Rozvojové záměry jsou umisťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny bez přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou chráněny neporušené horizonty a vyvýšeniny, zejména pohledový masiv Velkého kopce a dálkové průhledy na kostel sv. Petra a sv. Pavla. Výšková hladina obytné zástavby v sídle je regulována na 1–2 nadzemní podlaží s podkrovím. Výjimkou je návrh 5 zastavitelných ploch pro výrobu v ploše, která je na jihu řešeného území izolována od obytné zástavby sídla, poněvadž jejich realizace ovlivní krajinný ráz v nadlokálním měřítku a zesílí vliv objektů stávajícího areálu. Pro tento komplex je vhodné stanovit podrobné regulativy, vhodné je*

uplatnit zástavbu plochy Z.6-5 až o vyčerpání podstatné části ostatních návrhových ploch výroby. Byla vypuštěna plocha Z.1-3 při cestě ze SV části sídla k lokalitě Velký kopec, mj. i ve vazbě na krajinotvorně významný porost lip; tato plocha by mohla mj. iniciovat nežádoucí další urbanizaci volné krajiny při SZ okraji sídla. Ve výstupech požadovaného SEA vyhodnocení i z důvodů ochrany a rozvoje především přírodních hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny i podmínky k ochraně biodiverzity..

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. *Nový ÚP neobsahuje žádný nový koridor dopravní nebo technické infrastruktury který by vedl k další fragmentaci krajiny. Změna č. 1 ÚP prověřuje konkrétní požadavky/záměry, které směřují na okraj zastavěného území a navazují na vymezené zastavitelné plochy. Uvedené aspekty je možno hodnotit jako klady posuzované Koncepce. Průmět koridorů CNZ.TEE02 i CNZ.TEE28 s ohledem na charakter ZVN 400 kV nebude představovat migrační bariéru. Poloha koridoru pro horkovod (převzatá shodně jako oba energetické koridory z nadřazené ÚPD) může generovat dílčí fragmentaci při okraji řešeného území, ale bude na projektové úrovni, jak řešit migrační prostupnost. Jinak migrační prostupnost krajiny a biologická konektivita jsou zajištěny vymezením a stabilizací lokálního územního systému ekologické stability (LBC.44 Velký kopec, LBC.56 U kóty 376, LBC.43 Dubňanské díly a biokoridory LBK.44–56, LBK.43–56, LBK.44-N, LBK.47-N) doplněného o návrh ploch změn v krajině (K.1-1 až K.1-37). V těchto koridorech je zakázáno umísťování pevných oplocení a jiných migračních bariér.*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. *Priorita se prakticky netýká Změny č. 1 ÚP. K prostupnosti krajiny viz odrážka výše. V rámci nového ÚP jsou stanoveny podmínky pro doplnění strukturních prvků silně zorněné krajiny formou návrhu prvků ÚSES na lokální úrovni.*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky…. *Změna č. 1 stabilizuje podmínky pro šetrný, k přírodě ohleduplný cestovní ruch a nepobytovou rekreaci (pěší trasy, cykloturistika, přístup k přírodní památce Velký kopec). Nové plochy pro individuální rekreační chatové osady se nevymezují, rekreační funkce je rozvíjena formou druhého bydlení (chalupaření) ve stávajících usedlostech.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). *Změna č. 1 ÚP tuto prioritu svým rozsahem nijak neovlivňuje. Koncepce dopravní obsluhy sídla je zachována.*
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. *Nového ÚP se tato priorita prakticky nedotýká. Plochy pro bydlení navržené Změnou č. 1 ÚP se nacházejí mimo oblast s výrobními areály. Vhodnou prostorovou organizací území je vyloučen negativní vliv dopravy a výroby na obytné zóny. Výrobní areál je prostorově oddělen jižně od sídla a podmíněn souvislými pásy ochranné a izolační zeleně Z.9-1 až Z.9-3. Pro rozvojové obytné plochy jsou stanoveny regulativy eliminující provozy s nadlimitními emisemi a hlukem.*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování,

vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. *Změna č. 1 ÚP stanovuje preventivní ochranu území před přírodními riziky, zejména suchem a erozí. Na stavebních pozemcích je závazně stanovena povinnost decentralizovaného hospodaření se srážkovými vodami (přednostní vsakování, akumulace a využití dešťových vod na vlastním pozemku stavebníka) podpořená koeficienty zeleně a zastavěnosti. Koryta vodních toků včetně Hornodubňanského potoka a jejich údolní polohy jsou chráněny manipulačními pásmy bez umísťování překážek pro odtok vod. Změna č. 1 vymezuje systém ploch změn v krajině K.1-1 až K.1-37 a veřejně prospěšná opatření VN.1–37 pro revitalizaci vodních toků a posílení retence vody v krajině.*

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika povodňových škod. *V řešeném území není vymezeno záplavové území žádného z drobných vodních toků, které územím protékají. Plochou Z.5-1 pro rozšíření ČOV Z.6- 1(TW) je posílena účinnost stávající ČOV po realizaci náplně plochy..*
- 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu. *Obec má zabezpečenu technickou infrastrukturu včetně odkanalizování. V rámci řešení Změny č. 1 ÚP je navržena plocha Z.5-1 pro rozšíření ČOV. splašková kanalizace. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.6-TW pro kořenovou čistírnu.*

Státní politika životního prostředí

Státní politika životního prostředí ČR je základním referenčním dokumentem z hlediska životního prostředí pro sektorové i regionální politiky a poskytuje rámec pro rozhodování a aktivity na mezinárodní, národní, krajské i místní úrovni. Státní politika životního prostředí obsahuje především následující cíle, které mají vazbu na Návrh ÚP (*kursívou poznámky zpracovatele SEA, podrobně diskutované v rámci prací na návrhu Změny č. 1 ÚP*):

- Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. *V řešeném území je problematický prakticky jakýkoli územní rozvoj nad rámec současného zastavěného území, poněvadž v řešeném území výrazně dominují zvláště chráněné půdy v I. třídě ochrany a chráněné půdy ve II. třídě ochrany. Při řešení územního rozvoje se nelze záborům těchto půd vyhnout. Rozvoj sídla je koordinován s požadavky na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu. Zábory zemědělského půdního fondu (včetně pozemků I. a II. třídy ochrany) jsou navrženy v nezbytném rozsahu výhradně v přímé návaznosti na stávající zástavbu a hospodářský areál. Rozšíření zástavby do krajiny plochami Z.1-10 a Z.1-11 představují na druhé straně výraznou urbanizaci, z tohoto důvodu je doporučena etapizace výstavby. Nezbytné nové zábory půdy byly kompenzovány zrušením a redukcí neaktuálních rozvojových ploch z původního územního plánu (zastavitelná plocha bydlení B11, dopravní plocha U2, redukce ploch B4, B5 a U1 a přehodnocení neaktuálních výrobních ploch V3–V5), dále pak v rámci zpracování SEA vyhodnocení došlo k odstranění plochy výroby V6 v severní části, poněvadž zasahovala do vymezení EVL Velký kopec. Změna č. 1 ÚP se svým řešením netýká lesních pozemků, negeneruje totiž žádné zábory lesních pozemků.*
- Snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity. *Ochrana nezastavěného území je v rámci Změny č. 1 ÚP uplatněna s tím, že zábory nezastavěné krajiny jsou částečně kompenzovány vypuštěním některých ploch, vyplývajících z platné ÚPD (podrobněji viz odrážka výše). ú de zemní rozvoj lze pokládat za přiměřený, rozvojové plochy jsou primárně navázány přímo na zastavěné území (plochy zastavitelné), plocha transformační se nachází uvnitř zastavěného území. V rozporu s uvedenými principy je komplex celkem 5 výrobních ploch v enklávě, navazující na stávající výrobní areál s tím, že plochy Z.6-2, Z.6-4 a Z.6-5 přímo na zastavěné území (plocha stávajícího areálu) samy o sobě přímo nenavazují.*
- Snižování zátěže populace v sídlech z expozice dopravním hlukem a hlukem z průmyslové činnosti. *Příprava Změny č. 1 ÚP respektuje využívání stávající silniční sítě a nové koridory dopravní infrastruktury nenavrhuje. Výrobní plochy jsou lokalizovány do enklávy v jižní části řešeného území, která nenavazuje na obytné plochy sídla, nelze ale vyloučit navýšení obslužné dopravy i po stávajících silnicích v sídle, případně i navýšení imisní zátěže (konkrétní charakter budoucí činnosti na vymezených plochách není znám). Z tohoto důvodu je do výstupů SEA vyhodnocení důsledně požadováno detailní vyhodnocení na projektové úrovni, týkající se hlukové a imisní zátěže včetně, vlivů na veřejné zdraví s tím, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.*
- Realizovat chybějící prvky ÚSES. *Změna č. 1 ÚP vymezuje skladebné prvky ÚSES v celém řešeném území.*

- Snižování emisí skleníkových plynů (GHGs). *Jak je uvedeno o dvě odrážky výše, výrobní plochy jsou lokalizovány do enklávy v jižní části řešeného území, která nenavazuje na obytné plochy sídla. Aktuálně zatím nelze vyloučit navýšení obslužné dopravy i po stávajících silnicích v sídle, případně i navýšení imisní zátěže (konkrétní charakter budoucí činnosti na vymezených plochách není znám). Z tohoto důvodu je nezbytné uplatnit požadavky na další rozhodování ve výrobních plochách, jak je uvedeno o dvě odrážky výše.*

Strategie udržitelného rozvoje ČR

Strategie udržitelného rozvoje ČR je základním koncepčním dokumentem v oblasti udržitelného rozvoje. Tvoří rámec pro strategické rozhodování a pro zpracování dalších materiálů koncepčního charakteru. V oblasti ochrany životního prostředí obsahuje následující cíle, které mají vazbu na řešený Návrh ÚP (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Zajistit ochranu půdy před zbytečnými zábory pro nezemědělské a nelesní účely. *V řešeném území je problematický prakticky jakýkoli územní rozvoj nad rámec současného zastavěného území, poněvadž v řešeném území výrazně dominují zvláště chráněné půdy v I. třídě ochrany a chráněné půdy ve II. třídě ochrany. Při řešení územního rozvoje se nelze záborům těchto půd vyhnout. Rozvoj sídla je koordinován s požadavky na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu. Zábory zemědělského půdního fondu (včetně pozemků I. a II. třídy ochrany) jsou navrženy v nezbytném rozsahu výhradně v přímé návaznosti na stávající zástavbu a hospodářský areál. Rozšíření zástavby do krajiny plochami Z.1-10 a Z.1-11 představují na druhé straně výraznou urbanizaci, z tohoto důvodu je doporučena etapizace výstavby. Nezbytné nové zábory půdy byly kompenzovány zrušením a redukcí neaktuálních rozvojových ploch z původního územního plánu (zastavitelná plocha bydlení B11, dopravní plocha U2, redukce ploch B4, B5 a U1 a přehodnocení neaktuálních výrobních ploch V3–V5), dále pak v rámci zpracování SEA vyhodnocení došlo k odstranění plochy výroby V6 v severní části, poněvadž zasahovala do vymezení EVL Velký kopec. Změna č. 1 ÚP se svým řešením netýká lesních pozemků, negeneruje totiž žádné zábory lesních pozemků.*

- Co nejvíce omezit zejména znečištění ovzduší a hlukovou zátěž. *Příprava Změny č. 1 ÚP respektuje využívání stávající silniční sítě a nové koridory dopravní infrastruktury nenavrhuje. Výrobní plochy jsou lokalizovány do enklávy v jižní části řešeného území, která nenavazuje na obytné plochy sídla, nelze ale vyloučit navýšení obslužné dopravy i po stávajících silnicích v sídle, případně i navýšení imisní zátěže (konkrétní charakter budoucí činnosti na vymezených plochách není znám). Z tohoto důvodu je do výstupů SEA vyhodnocení důsledně požadováno detailní vyhodnocení na projektové úrovni, týkající se hlukové a imisní zátěže včetně vlivů na veřejné zdraví s tím, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.*

- Využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných zastavěných ploch (brownfields). *Koncepce vytváří podmínky pro hospodárné a účelné využití zastavěného území, Změna č. 1 vytváří podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území přednostním zapojením proluk a vymezením transformační plochy hromadného bydlení T.1-1 na pozemcích p.č. 92 a 93 v k.ú. Horní Dubňany, která umožňuje nové využití volných pozemků uvnitř sídla bez nároků na novou expanzi do volné krajiny. Významné plochy opuštěných areálů se v řešeném území prakticky nenacházejí.*

- Podpora a realizace územních systémů ekologické stability (ÚSES). *Změna č. 1 ÚP vymezuje skladebné prvky ÚSES v celém řešeném území.*

- V oblasti péče o urbanizovaná území co nejvíce omezit zejména znečištění ovzduší a hlukovou zátěž i s akcentem na kvalitu vnitřního prostředí budov; k tomu by mělo přispět i usměrňování dopravy. *Viz komentář o tři odrážky výše.*

Akční program zdraví a životního prostředí ČR

Cílem Akčního programu zdraví a životního prostředí ČR je zlepšovat zdraví národa a vyrovnat nežádoucí rozdíly ve zdravotním stavu jednotlivých populačních skupin, minimalizovat rizika vlivu životního prostředí na zdraví obyvatelstva. *Příprava Změny č. 1 ÚP respektuje využívání stávající silniční sítě a nové koridory dopravní infrastruktury nenavrhuje. Výrobní plochy jsou lokalizovány do enklávy v jižní části řešeného území, která nenavazuje na obytné plochy sídla, nelze ale vyloučit navýšení obslužné dopravy i po stávajících silnicích v sídle, případně i navýšení imisní zátěže (konkrétní charakter budoucí činnosti na vymezených plochách není znám). Z tohoto důvodu je do výstupů SEA vyhodnocení důsledně požadováno detailní vyhodnocení na projektové úrovni, týkající se hlukové a imisní zátěže včetně vlivů na veřejné zdraví s tím, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.*

Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR

Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky vznikla těsně po vstupu České republiky do Evropské unie. Jedná se o první dokument, který nastiňuje možnosti dalšího postupu v ochraně biodiverzity v České republice. Vychází z Úmluvy o biologické rozmanitosti je celosvětově hodnocena jako klíčový dokument v ochraně biologické rozmanitosti. Aktuální verze této strategie obsahuje posun k výraznějšímu pojímání ochrany biodiverzity více v dynamickém kontextu a ekologické integrity. *Limitujícím aspektem je především ochrana krajinného rázu v polohách při okraji obou sídla. Rozvojové záměry jsou umisťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Zastavitelné plochy jsou po určité redukci návrhů územních záměrů situovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu, a to v rozsahu plně respektujícím přirozený vývoj obce bez předpokladu dynamického rozvoje obytné funkce.*
Posuzovaná Koncepce prověřila určité doplnění možnosti rozvoje obce z hlediska požadavků nových ploch několik rozdílných způsobů využití především pro bydlení, občanskou vybavenost a plochy výroby (výhradně od obytných částí obce v izolované enklávě na jihu řešeného území). Byly zdůrazněny všechny hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní) a byly nadále v přiměřené míře stanoveny podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot (vymezení příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů a byly stanoveny podmínky jejich využití za účelem ochrany a rozvoje zejména přírodních hodnot, hodnot civilizačních, stanoveny jsou podmínky využití ploch s ochranným režimem ÚSES apod., respektováno je archeologické dědictví, urbanistická struktura, přírodně cenná území apod.). Rozvojové záměry jsou většinově umisťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny bez přímé návaznosti na zastavěné území. Přírodní hodnoty jsou chráněny respektováním přírodní památky a evropsky významné lokality Velký kopec (soustava Natura 2000), přičemž aktuální verze Koncepce vypouští návrh výrobní plochy V6 dle platné ÚPD pro fotovoltaickou elektrárnu, poněvadž plocha zasahovala do vymezení EVL/PP Velký kopec. Prakticky žádná rozvojová plocha není aktuálně navrhována na úkor krajinných enkláv s výskytem kvalitních přírodních stanovišť/kvalitních přírodních biotopů.
Výjimkou z výše uvedených principů je návrh 5 zastavitelných ploch pro výrobu, z nichž 2 přímo navazují na stávající areál v jižní části řešeného území a další tři plochy jsou již navrhovány v návaznosti na obě předchozí, samy o sobě na zastavěné území nenavazují. Bylo nutno stanovit do výstupů SEA vyhodnocení principy ochrany doprovodných porostů podél strouhy (pramenného úseku vodního toku Tulešický potok) jižně od stávávajícího areálu (důsledkem je návrh ploch zeleně ochranné a izolační). Realizace ovlivní krajinný ráz v nadlokálním měřítku a zesílí vliv objektů ve stávajícím areálu, dojde k zásahu do stávajících porostů podél jižní až východní strany areálu. Ve výstupech SEA vyhodnocení jsou uplatněny i z důvodů ochrany a rozvoje především přírodních hodnot území a koncepce uspořádání krajiny podmínky k ochraně biodiverzity. Výše prezentovaných důvodů je do výstupů SEA vyhodnocení jako požadavek na další rozhodování v plochách výroby důsledně požadováno detailní vyhodnocení na projektové úrovni, týkající se rovněž vyhodnocení vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny včetně vlivů na floru, faunu, ekosystémy a krajinný ráz s tím, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva České republiky - Zdraví 21

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva České republiky (Zdraví pro všechny v 21. století, Zdraví 21) představuje model komplexní péče společnosti o zdraví a jeho rozvoj, vypracovaný týmy předních světových odborníků z medicínských oborů a odborníků pro zdravotní politiku a ekonomiku. Jeho hlavními cíli je ochrana a rozvoj zdraví lidí po jejich celý život a snížení výskytu nemocí i úrazů a omezení strádání, které lidem přinášejí. *Příprava Změny č. 1 ÚP respektuje využívání stávající silniční sítě a nové koridory dopravní infrastruktury nenavrhuje. Výrobní plochy jsou lokalizovány do enklávy v jižní části řešeného území, která nenavazuje na obytné plochy sídla, nelze ale vyloučit navýšení obslužné dopravy i po stávajících silnicích v sídle, případně i navýšení imisní zátěže (konkrétní charakter budoucí činnosti na vymezených plochách není znám). Z tohoto důvodu je do výstupů SEA vyhodnocení důsledně požadováno detailní vyhodnocení na projektové úrovni, týkající se hlukové a imisní zátěže včetně vlivů na veřejné zdraví s tím, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.*

Koncepce Jihomoravského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Odkanalizování dle PRVK PK– řešit odkanalizování obce včetně likvidace odpadních vod na vlastní ČOV. *PRVK OLK je Návrhem ÚP respektován s tím, že je navržena nová zastavitelná plocha Z.5-1 pro rozšíření stávající ČOV z důvodu navýšení její kapacity a účinnosti, mj. z důvodu snížení potenciální zátěže málo vodného toku Hornodubňanského potoka.*

Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje

Obec Horní Dubňany prakticky vytváří podmínky pro naplňování plánu, komunální odpad je pravidelně svážen na určenou lokalitu (realizace mimo území obce). *Koncepce zachovává stávající systém odpadového hospodářství. Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními. Plochy pro tříděný odpad, včetně biologicky rozložitelného komunálního odpadu (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) lze připustit v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura. Umísťování nádob i sběrných hnízd na tříděný a směsný komunální odpad je přípustné v rámci ploch veřejných prostranství a na pozemcích stavebníků v zastavěném území a zastavitelných plochách. ÚPD nevylučuje jako podmíněně přípustné využití v plochách občanského vybavení veřejného; toto podmíněně přípustné využití je uplatněno pouze pro plochu Z.7-1 (OV), která je vymezena pro provozní zázemí obce (technické a skladovací prostory pro údržbu obce apod.) s tím, že zařízení pro nakládání s komunálním odpadem (sběrná místa/dvory); stavby a zařízení pro skladování jsou podmíněny jako přípustné, jen pokud jsou bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.*
Nakládání s odpady z výrobní a podnikatelské činnosti musí být zajištěno původci odpadů na vlastních stavebních parcelách v rámci vnitroareálového hospodaření s odpady s jejich následným předáním oprávněným osobám mimo řešené území.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Změna č. 1 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b, 4 a rozsudku Krajského soudu v Brně 63 A 6/2021-159 ze 5. 4. 2022 (ZÚR JMK) a vyhodnocuje s nimi soulad.

Dle ZÚR JMK se správní území obce Horní Dubňany nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose mezinárodního, republikového ani nadmístního významu. Metropolitní rozvojová oblast OB3 Brno i nadmístní rozvojové osy N-OS1 (Znojemská) a OS5 leží vně správního území obce. Z hlediska sídelní struktury a kategorizace center osídlení dle ZÚR JMK je obec Horní Dubňany stabilizovaným venkovským sídlem začleněným do spádového obvodu města Moravský Krumlov, které je zařazeno do kategorie E – nižší centrum významné. Změna č. 1 respektuje tuto hierarchii sídel, nevymezuje nadmístní komerční či obytné celky a navrhuje rozvojové plochy v rozsahu odpovídajícím stabilizaci sídla a investičním impulzům v zázemí JE Dukovany.

Dle ZÚR JMK je správní území obce Horní Dubňany začleněno do dvou specifických oblastí. Dle čl. (60) a (60a) ZÚR JMK je celé území kraje součástí specifické oblasti celostátního významu **SOB9 (ohrožení suchem)**. Změna č. 1 naplňuje stanovené požadavky a úkoly pro územní plánování následovně:

- Podporuje přirozený vodní režim vymezením plochy vodní a vodních toků (WT) na Hornodubňanském potoce včetně nezastavitelného manipulačního pruhu.
- Vymezuje plochy změn v krajině K.1-1 až K.1-37 a veřejně prospěšná opatření VN.1–37 určená k revitalizaci vodních toků, zatravnění a výsadbě dřevin v trasách lokálního ÚSES.
- Vytváří územní podmínky pro realizaci organizačních, agrotechnických i biotechnických protierozních opatření členících velké půdní bloky orné půdy.
- Stanovuje závazné koeficienty zastavění (0,20–0,65) a zeleně (0,20–0,25) s povinností decentralizovaného vsakování a retence srážkových vod přímo na stavebních parcelách.
- Vymezuje plochu Z.5-1 pro rozšíření a intenzifikaci čistírny odpadních vod k zabezpečení účinného čištění vod odváděných do málo vodného recipientu Hornodubňanského potoka.

Ze ZÚR JMK nevyplývají pro řešení změny č. 1 žádné nové konkrétní požadavky, úkoly stanovené pro územní plánování byly řešeny v platné ÚPD a jsou změnou č. 1 respektovány. Priority územního plánování Jihomoravského kraje byly řešeny již v platné ÚPD obce a jsou respektovány, se změnou č. 1 ÚP jsou ve vztahu zejména následující články (*dále hodnoceny jen cíle environmentálního charakteru*):

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel. *Koncepce jako dílčí změna platné ÚPD návrhem nových ploch dílčím způsobem reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje. Urbanistické zásady rozvoje vycházejí z přírodních podmínek a historického vývoje, přihlížejí k environmetálním limitům. Posuzovaná*

Koncepce prověřila určité doplnění možnosti rozvoje obce z hlediska požadavků nových ploch několik rozdílných způsobů využití především pro bydlení, občanskou vybavenost a plochy výroby (výhradně od obytných částí obce v izolované enklávě na jihu řešeného území). Byly zdůrazněny všechny hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní) a byly nadále v přiměřené míře stanoveny podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot (vymezení příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů a byly stanoveny podmínky jejich využití za účelem ochrany a rozvoje zejména přírodních hodnot, hodnot civilizačních, stanoveny jsou podmínky využití ploch s ochranným režimem ÚSES apod., respektováno je archeologické dědictví, urbanistická struktura, přírodně cenná území apod.). Rozvojové záměry jsou většinově umisťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny bez přímé návaznosti na zastavěné území. Přírodní hodnoty jsou chráněny respektováním přírodní památky a evropsky významné lokality Velký kopec (soustava Natura 2000), přičemž aktuální verze Koncepce vypouští návrh výrobní plochy V6 dle platné ÚPD pro fotovoltaickou elektrárnu, poněvadž plocha zasahovala do vymezení EVL/PP Velký kopec. Prakticky žádná rozvojová plocha není aktuálně navrhována na úkor krajinných enkláv s výskytem kvalitních přírodních stanovišť/kvalitních přírodních biotopů. Výjimkou z výše uvedených principů je návrh 5 zastavitelných ploch pro výrobu, z nichž 2 přímo navazují na stávající areál v jižní části řešeného území a další tři plochy jsou již navrhovány v návaznosti na obě předchozí, samy o sobě na zastavěné území nenavazují. Realizace především ovlivní krajinný ráz v nadlokálním měřítku a zesílí vliv objektů ve stávajícím areálu, dojde k zásahu do stávajících porostů podél jižní až východní strany areálu. Lze dále předpokládat dílčí dopady do imisní a akustické zátěže. Ve výstupech SEA vyhodnocení jsou jak z důvodu ochrany obyvatelstva a ovzduší, tak i z důvodů ochrany a rozvoje především přírodních hodnot území a koncepce uspořádání krajiny promítnuty příslušné podmínky pro projektovou úroveň. Základem pro další rozhodování v uvedených plochách je, že do výstupů SEA pro plochy výroby je důsledně požadováno detailní vyhodnocení na projektové úrovni s tím, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny. *Přístupnost a prostupnost krajiny je podpořena údržbou polních a lesních cest a vymezením skladebných prvků lokálního ÚSES, přičemž ve volné krajině je vyloučeno zřizování neprůchozích oplocení. Koncepce nezahrnuje žádný nový liniový koridor dopravní infrastruktury, který by mohl generovat fragmentaci krajiny. Uvedený aspekt je možno hodnotit jako klad posuzované Koncepce. Průmět koridorů CNZ.TEE02 i CNZ.TEE28 s ohledem na charakter ZVN 400 kV nebude představovat migrační bariéru. Poloha koridoru pro horkovod (převzatá shodně jako oba energetické koridory z nadřazené ÚPD) může generovat dílčí fragmentaci při okraji řešeného území, ale bude na projektové úrovni, jak řešit migrační prostupnost. Jinak migrační prostupnost krajiny a biologická konektivita jsou zajištěny vymezením a stabilizací lokálního územního systému ekologické stability (LBC.44 Velký kopec, LBC.56 U kóty 376, LBC.43 Dubňanské díly a biokoridory LBK.44–56, LBK.43–56, LBK.44-N, LBK.47-N) doplněného o návrh ploch změn v krajině (K.1-1 až K.1-37).*
- (12) (13) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. *Příprava Změny č. 1 ÚP respektuje využívání stávající silniční sítě a nové koridory dopravní infrastruktury nenavrhuje. Vhodným uspořádáním ploch je minimalizován vliv dopravy a výroby na bydlení. Jižní hospodářsko-výrobní areál (plochy smíšené výrobní Z.6-1 až Z.6-5) je od obytné zástavby prostorově oddělen a jeho rozvoj je podmíněn realizací obvodové ochranné a izolační zeleně Z.9-1 až Z.9-3. Výrobní plochy jsou lokalizovány do enklávy v jižní části řešeného území, která nenavazuje na obytné plochy sídla, nelze ale vyloučit navýšení obslužné dopravy i po stávajících silnicích v sídle, případně i navýšení imisní zátěže (konkrétní charakter budoucí činnosti na vymezených plochách není znám). Z tohoto důvodu je do výstupů SEA vyhodnocení důsledně požadováno detailní vyhodnocení na projektové úrovni, týkající se hlukové a imisní zátěže včetně vlivů na veřejné zdraví s tím, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.*
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje. *Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území, byly vymezeny v platné ÚPD, Změnou č. 1 ÚP je tato koncepce respektována.*

Z vyhodnocení vazeb Změnou č. 1 ÚP Horní Dubňany navrhovaných ploch vzhledem k cílům ochrany životního prostředí deklarovanými koncepčními dokumenty lze konstatovat, že navržené plochy jsou po ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí.

Potenciální dílčí nesoulad mohou představovat zejména některé navržené rozvojové plochy vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy. Ve Změně č. 1 ÚP jde o návrhové plochy, zasahující do území s výskytem zvláště chráněných půd v I. třídě ochrany V řešeném území je totiž problematický prakticky jakýkoli územní rozvoj nad rámec současného zastavěného území, poněvadž v řešeném území výrazně dominují zvláště chráněné půdy v I. třídě ochrany a chráněné půdy ve II. třídě ochrany. Při řešení územního rozvoje se nelze záborům těchto půd vyhnout. Rozvoj sídla je koordinován s požadavky na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu. Zábory zemědělského půdního fondu (včetně pozemků I. a II. třídy ochrany) jsou navrženy v nezbytném rozsahu výhradně v přímé návaznosti na stávající zástavbu a hospodářský areál. Rozšíření zástavby do krajiny plochami Z.1-10 a Z.1-11 představuje na druhé straně výraznou urbanizaci, z tohoto důvodu je doporučena etapizace výstavby, výraznějším zásahem na úkor nejkvalitnějších půd je i návrh plochy občanského vybavení veřejného Z.7-2. Nezbytné nové zábory půdy byly kompenzovány zrušením a redukcí neaktuálních rozvojových ploch z původního územního plánu (zastavitelná plocha bydlení B11, dopravní plocha U2, redukce ploch B4, B5 a U1 a přehodnocení neaktuálních výrobních ploch V3–V5), dále pak v rámci zpracování SEA vyhodnocení došlo k odstranění plochy výroby V6 v severní části, poněvadž zasahovala do vymezení EVL Velký kopec. Změna č. 1 ÚP se svým řešením netýká lesních pozemků, negeneruje totiž žádné zábory lesních pozemků.

Specifickými plochami Návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany je návrh 5 zastavitelných ploch pro výrobu, z nichž dvě z nich přímo navazují na stávající areál v jižní části řešeného území a další tři plochy jsou již navrhovány v návaznosti na obě předchozí, samy o sobě na zastavěné území nenavazují. Jde o nejvýraznější urbanizaci v rámci navrhované Změny č. 1 ÚP. Realizace především ovlivní krajinný ráz v nadlokálním měřítku a zesílí vliv objektů ve stávajícím areálu, dojde k zásahu do stávajících porostů podél jižní až východní strany areálu. Lze dále předpokládat dílčí dopady do imisní a akustické zátěže, nárůst obslužné dopravy. Ve výstupech SEA vyhodnocení jsou jak z důvodu ochrany obyvatelstva a ovzduší, tak i z důvodů ochrany a rozvoje především přírodních hodnot území a koncepce uspořádání krajiny promítnuty příslušné podmínky pro projektovou úroveň. Základem pro další rozhodování v uvedených plochách je, že do výstupů SEA pro plochy výroby je důsledně požadováno detailní vyhodnocení na projektové úrovni s tím, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu i s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.

Koncepce nezahrnuje žádný nový liniový koridor dopravní infrastruktury, který by mohl generovat fragmentaci krajiny. Uvedený aspekt je možno hodnotit jako klad posuzované Koncepce. Průmět koridorů CNZ.TEE02 i CNZ.TEE28 s ohledem na charakter ZVN 400 kV nebude představovat migrační bariéru. Poloha koridoru pro horkovod (převzatá shodně jako oba energetické koridory z nadřazené ÚPD) může generovat dílčí fragmentaci při okraji řešeného území, ale bude na projektové úrovni, jak řešit migrační prostupnost. Dalším kladem Koncepce je rovněž okolnost, že je zrušena původní výrobní plocha V6 pro fotovoltaickou elektrárnu, zasahující do vymezení EVL Velký kopec a PP Velký kopec a plocha je navrácena do ploch zeleně krajinné ZK.

Lze tak konstatovat většinový soulad s vytčenými koncepčními cíli v oblasti ochrany životního prostředí s tím, že výše deklarované rozpory je navrženo zmírnit návrhem příslušných regulativů a podmínek.

3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Obec Horní Dubňany je součástí Jihomoravského kraje, okresu Znojmo, spadá pod ORP Moravský Krumlov.

Současný stav

Vstupní informace

Jedná se o správní území obce Horní Dubňany (kód obce 594083) s jediným katastrálním územím Horní Dubňany (642843) o výměře 670 ha. Zastavěné území je vymezeno k datu 30. 9. 2026 v jediném katastrálním území Horní Dubňany.

Ovzduší a klima

Území obce Horní Dubňany dle klimatického členění (Quitt E., 1971) je lokalizováno do mírně teplé oblasti MT 11:

MT11 – jaro je mírně teplé a krátké, léto je dlouhé, teplé a suché, podzim je mírně teplý a krátký, zima je mírně teplá, velmi suchá a krátká s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Základní klimatické faktory oblasti jsou uvedeny v tabulce níže:

Klimatické ukazatele	**Průměrné hodnoty za rok**
Počet letních dní	40-50
Počet dní s prům. teplotou 10 °C a více	140-160
Počet dní s mrazem	110-130
Počet ledových dní	30-40
Prům. lednová teplota	-2 až -3
Prům. červencová teplota	17-18
Prům. dubnová teplota	7-8
Prům. říjnová teplota	7-8
Prům. počet dní se srážkami 1 mm a více	90-100
Suma srážek ve vegetačním období	350-400
Suma srážek v zimním období	200-250
Suma srážek celkem	550-650
Počet dní se sněhovou pokrývkou	50-60
Počet zatažených dní	120-150

Území obce je relativně otevřené, dobře provětrávané, polohy se vznikem inverzních situací se prakticky nenacházejí.
Emise v řešeném území jsou produkovány především dopravou a v zimním období lokálními topeništi.

Voda

Celé řešené území je součástí povodí toku Rokytná (číslo hydrogeologického pořadí 4-16-03-049/0)s tím, že řešené území odvodňují pouze drobné vodoteče jako levostranné přítoky toku Rokytná, vesměs v pramenných úsecích. Jde o následující vodoteče:

- Úzkou SV částí řešeného území severně od železniční trati prochází Dobřínský potok od Dukovan a pokračuje k Dolnodubňanské nádrži severně od Dolních Dubňan. V řešeném území jde o upravený vodní tok, *není kontaktován žádnou rozvojovou plochou..*

- Dolnodubňanský potok protéká SV od okraje sídla JV směrem do Dolních Dubňan jako technicky upravený vodní tok, za hranicí řešeného území vtéká do malého rybníka U sadu v k.ú. Dolní Dubňany. *Není kontaktován žádnou rozvojovou plochou..*
- Východní část řešeného území odvodňuje Hornodubňanský potok pět jako technicky upravená vodoteč, protéká kolem stávající ČOV jako příjmový recipient čištěných vod k JV do zastavěného území obce Dolní Dubňany. *S vodním tokem je v kontaktu plocha Z.5-1 (TW) pro rozšíření ČOV a plocha Z.1-12 (SV).*
- Jižní část řešeného území odvodňuje vysychající strouha, vedená jako Tulešický potok. Jde o upravenou vodoteč, v daném případě doprovázenou kompaktním břehovým porostem, která odtéká k JV do zastavěného území Tulešic. Na samé jižní hranici řešeného území zprava přibírá drobnou vysychající strouhu. *Tok je ze severu kontaktován zastavitelnou plochou Z.6-3 (/HU) jižně od stávajícího areálu a zastavitelnou plochou Z.6-4 (HU) JV od areálu za místní komunikací. V počátečním úseku u propustu silnice na Rešice je z jihu kontaktován zastavitelnou plochou Z,.6-5 (HU).*
- Ve zcela krátkém úseku tvoří hranici k.ú. Horní Dubňany upravená vodoteč Rešického potoka. *Není kontaktován žádnou rozvojovou plochou.*

Vodní plochy jsou v řešeném území zastoupeny minoritně (prakticky jedinou vodní plochou je malý rybníček v samém JV cípu katastru na Tulešickém potoce.

Hydrogeologicky je podle Vraného (2016) území součástí hydrogeologického rajónu 6550 Krystalinikum v povodí Jihlavy na horninách krystalinika, proterozoika a paleozoika. Z hydrogeologického hlediska vymezovány dvě zvodně: mělký připovrchový kolektor a hlubší zvodeň kolektoru ve skalním masivu.

Katastrální území Horní Dubňany a jeho širší okolí jsou zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu ve znění pozdějších přepisů. Území není součástí žádné CHOPAV.

Geologie, geomorfologie, pedologie

Geomorfologicky se řešené území nachází v provincii Česká Vysočina, subprovincii Česko-moravská soustava, oblasti Česko-moravská vrchovina, celku Jevišovická pahorkatina, podcelku Znojemská pahorkatina a okrsku Hrotovická plošina. Jevišovická pahorkatina má poměrně plochý reliéf, jehož základním rysem je výskyt rozsáhlých plošin, oddělených často výraznými svahy a prořezaných hlubokými údolími řek Dyje, Jevišovky, Rokytné, Jihlavy a Oslavy spolu s údolími některých jejich menších přítoků. Tato členitá pahorkatina se střídá s kotlinami na krystalinických horninách. Vlastní řešené území je ukloněné k JV, nejvyšším bodem je vrcholová část terénní elevace Velkého kopce (392 m n. m.)

Geologicky je podloží tvořeno horninami krystalinika (ruly, ortoruly), v elevacích se nacházejí převážně granulity s granátem a biotitem moravského moldanubika.

Z hlediska půdních poměrů v širším území převažují rozličné typy půd v závislosti na geomorfologii, horninovém podloží, expozici, sklonitosti. Dle BPEJ (2. a 3. číslice kódu) prezentovaných v rámci podkladů k ZPF pro účely odůvodnění (Grygar M., Petr L. a kol., 10/2026) jsou z hlavních půdních jednotek (HPJ) v řešeném území dle návrhu Změny č. 1 ÚP zastoupeny:

- 02 Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem
- 08 Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- 10 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší
- 12 Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením
- 26 Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

- 29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
- 32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
- 37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- 38 Půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností
- 58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

Již z výše uvedeného přehledu vyplývá podíl půd s vysokou produkční kvalitou, která se následně odráží v zařazení do tříd ochrany.

Kulturní památky

V Koncepcí řešeném území se dle Odůvodnění (Grygar M., Petr L. a kol., 10/2026) nacházejí následující památky:

Na katastrálním území obce se nacházejí:

- Nemovitá kulturní památka Kostel sv. Petra a sv. Pavla v centrální části obce; založen pravděpodobně již ve 12. stol. Z románských prvků se dochoval kamenný vstupní portál ze 2. poloviny 12. stol. Ve věži kostela zvony z let 1653 a 1706.
- Dále jsou chráněny památky a objekty místního významu (areál historické fary, kamenné a litinové kříže, boží muka a pomník obětem válek).

Celé území (řešené území) je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů („památkový zákon“). Pro území s archeologickými nálezy stanoví památkový zákon v § 22, odst. 2 povinnost stavebníka ohlásit stavební činnost již ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci k provádění výzkumu na dotčeném území provést archeologický výzkum.

Příroda a krajina

Řešené území se nachází v biogeografické provincii hercynské. Dle biogeografického členění ČR (Culek M a kol., 1995) je řešené území lokalizováno v bioregionu 1.23 Jevišovickém, z hlediska fytogeografického se jedná o Moravské podhůří Vysočiny. Podle novějšího členění (Culek M. a kol., 2005) jde v západní a severní části o biochoru 2RE Plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně, severní část náleží k biochoře 2BS Erodované plošiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 2. veg. stupně. Z hlediska potenciální přirozené vegetace jde o dubohabrové háje a acidofilní doubravy, v jižní až JV části minoritně o luhy a olšiny.

Pro řešené území obce Horní Dubňany lze konstatovat existenci zejména následujících zájmů ochrany přírody (jde často i o limity pro využití území):

- Lokality soustavy Natura 2000: V severní části řešeného území je vymezena Evropsky významná lokalita CZ0622226 Velký kopec s předmětem ochrany koniklec velkokvětý (*Pulsatilla grandis*).
- Zvláště chráněná území přírody: V částečném překryvu s EVL se nachází přírodní památka Velký kopec.
- Jsou přítomny významné krajinné prvky dané ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky; jezera a rašeliniště nikoli). *K vodnímu toku Tulešického potoka zasahují plochy Z.6-3 a Z.6-4 (obě HU) k levému břehu, k pravému břehu plocha Z.6-5 (HU). K toku Hornodubňanského potoka zasahuje plocha Z.5-21 (TW) pro rozšíření ČOV a u východního okraje zastavěného území z jihu malá plocha bydlení Z.1-12 (SV).*

- V řešeném území se nenachází žádný registrovaný VKP).
- V řešeném území se nenacházejí žádné památné stromy:
- Jsou přítomny prvky systému ekologické stability (skladebné prvky biocenter a biokoridorů lokální úrovně). *S vymezením skladebných prvků ÚSES nejsou v kontaktu žádné rozvojové plochy.*
- Do řešeného území nezasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
- Do řešeného území nezasahují přírodní parky.
- Na řadě lokalit se nacházejí prvky či enklávy mimolesních porostů dřevin.
- Na řadě lokalit lze předpokládat místa výskytu zvláště chráněných druhů živočichů, výskyt zvláště chráněných druhů rostlin na přímo řešených plochách je nepravděpodobný.

Bližší popis stavu přírodního prostředí je stručně prezentován u vybraných rozvojových ploch v kapitole týkající se popisu charakteristik životního prostředí.

Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář)

Významným pozitivním důsledkem nerealizace Koncepce je absence ploch pro výstavbu dalších pěti výrobních ploch v návaznosti na stávající výrobní areál v jižní části řešeného území.

Nerealizace Koncepce znamená především zachování struktury využívání krajiny, na druhé straně by přinesla absenci podpory dalších strukturních prvků krajiny v rámci komplexně řešeného/navrhovaného systému ekologické stability a vytvoření územního rámce pro navrhované plochy změn v krajině K.11.

Nerealizací Koncepce by dále nedošlo k další urbanizaci krajiny především na úkor kvalitní zemědělské půdy c I. a II. třídě ochrany všemi zastavitelnými plochami, které rozšiřují stávající zastavěné území do volné krajiny.

Nerealizací Koncepce by zůstala nadále výrobní plocha V6 zasahující do vymezení EVL/PP Velký kopec.

Pojetí Koncepce je v aktuální verzi podmíněně akceptovatelné ve smyslu výstupů SEA vyhodnocení.

V důsledku nerealizace územního plánu by na druhou stranu nedošlo k potřebnému posílení rozvoje zejména obytných funkcí obce a přiměřenému ekonomickému rozvoji za předpokladu respektování stěžejních environmentálních, přírodních, historických a kulturních hodnot.

4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Níže uvedený text jen stručně popisuje určující charakteristiky řešeného území souboru navrhovaných rozvojových ploch Změny č. 1 ÚP, přičemž jsou dále uvedeny jen určité specifikace nad rámec předchozí kapitoly pro soubor ploch změn dle Obsahu Koncepce v rámci kapitoly 1, které mohou mít význam pro hodnocení vlivů Koncepce jako celku a výhledovou realizaci náplně řešených ploch. Na základě provedeného popisu a hodnocení dle kapitoly 2 je proveden výběr podrobnějšího vyhodnocení jen u podrobněji vyhodnocovaných rozvojových ploch.

Zastavitelné plochy

Zastavitelná plocha Z.1-3 (SV)
Je lokalizována mimo kompaktní zastavěné území v SZ části sídla při cestě na PP a EVL Velký kopec pohledově exponovaná. Ruderální lada biotopu X1, lokálně prvky ruderalizovaných stepních lad biotopu T3.5B Acidofilních suchých trávníků. Přesah urbanizovaného území biotopu X1, na části deponie materiálů. Hodnotné lípy, nálety keřů. Plocha navazuje od východu přímo na vymezení EVL Velký kopec a do blízkosti PP Velký kopec. Výměra 0,1657 ha, mimo ZPF.

Zastavitelná plocha Z.1-4a (SV)
Je lokalizována ve východní část sídla v návaznosti na zastavěné území do krajiny, představuje jižní plochu podél východního okraje zastavěného území, pohledově méně exponovaná plocha. Většinově bez porostů dřevin, v jižní části záhumenky biotopu X3, jinak na orné půdě (biotop X2). Severně solitérní stavení. Výměra 1,6331ha, z toho na ZPF jen 0,2685 ha, I. třída ochrany.

Zastavitelná plocha Z.1-4b (SV)
Je lokalizována ve východní část sídla v návaznosti na zastavěné území do krajiny, představuje severní plochu podél východního okraje zastavěného území, pohledově exponovaná plocha. Bez porostů dřevin, na orné půdě (biotop X2). Jižně solitérní stavení. Výměra 0,8294 ha, z toho na ZPF 0,2686 ha, I. třída ochrany.

Zastavitelná plocha Z.1-7 (SV)
Jihozápadní okraj sídla při odbočení jižní místní cesty do krajiny k západu do polí k lesnímu porostu a křížku, mezi ZVN 400 kV a cestou. Pohledově exponovaná plocha při okraji zástavby. Na orné půdě biotopu X2, podél cesty výsadba mladých dřevin. Výměra 0,2984 ha, dle Koncepce aktuálně již mimo ZPF.

Zastavitelná plocha Z.1-8 (SV)
Poloha lemuje JZ okraj sídla podél cesty lemující ze západu zastavěné území, severně od jižní místní cesty západně do krajiny lesnímu porostu a křížku. Pohledově exponovaná plocha při kraji sídla. Na pozemku místně dřeviny u cesty (ořešáky, akát, javor jasanolistý aj., biotop X13 – výsadby mimo sídla), při okraji ruderální lada biotopu X7A, přesah do polí biotopu X2. Výměra 1,1316 ha, z toho na ZPF jen 0,3686 ha v I. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha Z.1-9 (SV)
Poloha při západním okraji sídla v návaznosti na zastavěné území ve větší proluce zástavby. Pohledově mírně exponované od západu. Na okraji bloků orné půdy biotopu X2, bez porostů dřevin. Výměra 0,3637 ha, dle Koncepce aktuálně již mimo ZPF.

Zastavitelná plocha Z.1-10 (SV)
Severní ze dvou velkých rozvojových ploch do krajiny západně od kompaktní zástavby sídla po severojižně orientovanou polní cestu k Velkému kopci. Pohledově výrazně exponovaná plocha od západu a severu bez porostů dřevin na orné půdě biotopu X2. Výměra 1,5852 ha, prakticky vše ZPF (1,5850 ha), I. třída ochrany.

Zastavitelná plocha Z.1-11 (SV)
Jižní ze dvou velkých rozvojových ploch do krajiny západně od kompaktní zástavby sídla po severojižně orientovanou polní cestu k Velkému kopci. Pohledově výrazně exponovaná plocha od západu a severu bez porostů dřevin na orné půdě biotopu X2. Výměra 1,4385 ha, vše ZPF, I. třída ochrany.

Zastavitelná plocha Z.1-12 (SV)
Malá rozvojová plocha při východním okraji zastavěného území sídla jižně od cesty k ČOV a od Hornodubňanského potoka. Pohledově mírně exponovaná plocha od jihu, na záhumenku s několika stromy, biotop X3, podél toku přechod vedení VN 22kV. Výměra 0.0799 ha, vše ZPF, I. třída ochrany.

Zastavitelná plocha Z.2-1 (BH)
Plocha rozšiřující zastavěné území k jihu podél východní strany silnice na Dolní Dubňany. Pohledově silně exponovaná při konci stávající řady domů podél silnice. Na orné půdě biotopu X2, bez porostů dřevin. Výměra 0,3731 ha, vše na ZPF v I. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha Z.5.-1 (TW)
Poloha v návaznosti na stávající zastavěné území areálem ČOV při cestě podél levého břehu Dolnodubňanského potoka. Urbanizované území biotopu X1, intenzivně kosené trávníky, u SV okraje ČOV 2 ovocné stromy. Podél břehu ruderální lada biotopu X7B. Výměra 0,3804 ha, evidenčně na ZPF v I. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha Z.6-1 (HU)
Plocha bezprostředně navazující na stávající zemědělský areál z východu po místní cestu k jihu, jižně od vodojemu, přiléhající přímo k areálu. Aktuálně probíhají na části plochy terénní úpravy, skrývky, navážky, jsou přítomny různé deponie. Plocha je částečně exponovaná. Urbanizované území biotopu X1, plochy nezapojené vegetace biotopu X6, ruderální lada biotopu X7B, místně nálety křovin, podél cesty i kompaktnější (biotopy X8 ruderální křoviny s prvky mezofilních křovin biotopu K3). Výměra 1,1033 ha, aktuálně mimo ZPF.

Zastavitelná plocha Z.6-2 (HU)
Plocha bezprostředně navazující na předchozí (tedy mimo kontakt se zastavěným územím), lokalizována východně od areálu mezi cestou a silnicí II/392. Pohledově exponovaná v otevřeném prostoru. Na orné půdě biotopu X2, bez porostů dřevin, pouze podél cesty kompaktnější nálety křovin i stromů (bez černý, trnka, mirabelka, hloh, akát aj.). Výměra 0,8591 ha, aktuálně mimo ZPF.

Zastavitelná plocha Z.6-3 (HU)
Plocha bezprostředně navazující na stávající areál z jihu, mezi areálem a tokem Tulešického potoka s jeho doprovodným porostem mezi polní cestou k jihu a silnicí na Rešice. Pohledově částečně exponovaná. Ve východní části ruderální lada a plochy bez vegetace (kombinace biotopu X7B a X6) Nálety dřevin (bez černý, trnka, růže šípková aj.). Podél cesty východně místy kompaktní nálety dřevin, opět kombinace biotopů X8 a prvků biotopu K3 (bez černý, mirabelka, trnka aj.). K západu přechází v intenzivní louku biotopu X5. Podél toku při jižní hranici kompaktní doprovodný porost – ořešák, mirabelka, třešeň, bez černý, akát. Výměra 2,0653 ha, vše na ZPF, III. a V. třída ochrany.

Zastavitelná plocha Z.6-4 (HU)
Plocha bezprostředně navazující na předchozí (tedy mimo kontakt se zastavěným územím) je lokalizována východně od areálu mezi cestou a silnicí II/392. Pohledově silně exponovaná v otevřeném prostoru. Na části velkého bloku orné půdy biotopu X2, bez porostů dřevin, pouze podél cesty kompaktnější nálety křovin i stromů (bez černý, trnka, mirabelka, hloh, akát aj.), místy nespojitě. Podél JZ strany tok Tulešického potoka s doprovodným porostem (ořešáky, akát, třešeň aj.). Výměra 3,53903 ha, vše na ZPF, kombinace III., IV. a V. třídy ochrany.

Zastavitelná plocha Z.6-5 (HU)
Plocha zcela mimo stávající zastavěné území při silnici na Rešice, jižně od Tulešického potoka až po polní cestu odbočující ze silnice k jihu a následně k východu. Pohledově silně exponovaná od východu až jihozápadu v otevřeném krajinném segmentu v západní části velkého bloku orné půdy biotopu X2, bez porostů dřevin, podél silnice ojediněle ovocné stromy. Ze severu je lemována tokem Tulešického potoka s doprovodným porostem (opět převládá ořešák, mirabelka, třešeň, akát, bez černý). Plocha se

svým JV okrajem dostává do ochranného pásma lesa. Výměra 4,0092 ha, vše na ZPF, na III., IV. a V. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha Z.7-1 (OV)

Poloha v SV části sídla severně od hřiště, v pohledově exponované poloze. Na orné půdě biotopu X2, existence meliorací na části plochy, bez porostů dřevin. Západně kompaktní porost listnatých dřevin. Podél jižní strany k hřišti ruderální lem biotopu X7B. Výměra 0,8370 ha, vše na ZPF ve III. a V. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha Z.7-2 (OV)

Poloha v západní části sídla jižně od cesty naproti malé zahrádkové osadě v pohledově silně exponované poloze od jihu a JZ a dále od SZ a severu v otevřeném krajinném segmentu. Na orné půdě biotopu X2 bez porostů dřevin. Výměra 1,4795 ha, vše na ZPF v I. třídě ochrany.

Transformační plochy

Jediná transformační plocha T.1-1 pro bydlení hromadné uvnitř zastavěného území města není s ohledem na polohu a charakter podrobněji posuzována.

Koridory dopravní infrastruktury

Změna č. 1 ÚP neřeší žádný nový koridor dopravní infrastruktury silniční ani žádný průmět dopravního koridoru z nadřazené ÚPD.

Koridory technické infrastruktury

Změna č. 1 ÚP Horní Dubňany řeší průmět několika koridorů z nadřazené ÚPD ZUR Jihomoravského kraje:

- **CNZ.TEE02** pro nadzemní vedení ZVN 400 kV (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice. Prochází od SZ od Dukovan v trase stávajícího vedení ZVN přes polní celky do prostoru přes levobřežní zdrojnici Rešického potoka, kde se od trasy ZVN (ta pokračuje do proluky mezi zástavbou obce a areálem jižně) odklání v novém pojetí k JV do prostoru jižně od stávajícího areálu, přičemž kříží silnici na Rešice a pás doprovodného porostu Tulešického potoka. Po křížení v bloku orné půdy jižně od toku se láme k východu a JV od areálu znovu přechází Tulešický potok přes celky orné půdy a silnici II/392 a dále přes celky agrocenóz a mírnou terénní depresi k východu, kde řešené území opouští. Prochází tak pohledově exponovaným územím a jen minimálně zasahuje do kvalitnějších porostů dřevin.
- **CNZ.TEE28** pro zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice. Je orientován podél osy stávajícího vedení ZVN 400 kV. Vchází do řešeného území od SV přes SV výběžek řešeného území severně od železniční trati přes mozaiku agrocenóz a malých lesíků s dominancí borovice, kříží upravený tok Dobříňského potoka s úsekem včetně doprovodných porostů) západním směrem přes železniční trať a celky orné půdy k silnici II/392 na Dukovany a západně od křížení silnice vstupuje do území EVL/PP Velký kopec, kde přechází přes mozaiku xerofytních biotopů T3.5B acidofilních suchých trávníků bez přítomnosti vstavačovitých, K3 vysokých mezofilních křovin a pestrých ruderálních lad biotopu X7A. Dále k západu pokračuje přes otevřené celky agrocenóz a opouští řešené území.
- **CNZ.TET01** pro horkovod JE Dukovany-Brno vstupuje do řešeného území podél severní hranice východně od silnice od Dukovan přes polní celky k VJV až po železniční trať, podél které je trasován až po opuštění řešeného území.

5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A JEJICH OCHRANNÁ PÁSMA, EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI

Soubor navrhovaných ploch dle aktuálního návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany (Grygar M., Petr L. a kol., 10/2026) nevytváří žádnou interakci s těmito uvedenými zájmy. Plocha výroby V6 pro fotovoltaickou elektrárnu, navrhovaná platnou územně plánovací dokumentací na úkor části EVL a PP Velký kopec, je Změnou č. 1 ÚP vypuštěna.

Ve vlastním řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast.

Do řešeného území nezasahuje žádná CHOPAV, památková rezervace ani jiné zvláště chráněné území podle dalších předpisů.

6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO JEJÍHO INVARIANTNÍHO NÁVRHU

(*včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení).*

Vstupní analýza

Posouzení navrhované Koncepce – Změna č. 1 Územního plánu Horní Dubňany bylo provedeno vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického pomocí slovního hodnocení. Při hodnocení se vychází z popisu stavu životního prostředí zejména ze stavu jednotlivých lokalit, který byl zpracován na základě podrobných podkladů zpracovatele ÚPD a několika terénních šetření zpracovatele SEA hodnocení. Jedním z důležitých aspektů hodnocení je soulad s cíli ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovenými na vnitrostátní, případně i krajské úrovni.

Finální podoba Návrhu Změny č. 1 ÚP byla řešena v těsné součinnosti zpracovatele Koncepce a zpracovatele SEA hodnocení, včetně konzultací na úrovni obce.

Těžiště hodnocení vlivů je řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí s tím, že pro některé klíčové rozvojové lokality je provedeno stručné samostatné hodnocení. Jednotlivé lokality ÚP jsou vyhodnoceny samostatně, s případným upozorněním na možnou kumulaci vlivů ve vztahu k obyvatelstvu a jednotlivým složkám životního/přírodního prostředí.

Vlivy na obyvatelstvo

Podle předložené Koncepce (Grygar M., Petr L. a kol., 10/2026) je navrhován soubor nových pěti výrobních ploch v návaznosti na stávající výrobní areál cca 240 m jižně od nejbližší obytné zástavby obce, jižně od vodojemu u křižovatky silnice II/392 na Tulešice se silnicí na Rešice. Uvedený aspekt povede k navýšení obslužné dopravy do lokalit budoucí zástavby nad rámec obslužné dopravy

stávajícího areálu, která bude s ohledem na lokalizaci jednotlivých komunikací stávající silniční sítě nutně být řešena přes zastavěná území sídla Horní Dubňany i okolních sídel. Lze dále předpokládat technické emise znečišťujících látek do ovzduší a dopady i do akustické zátěže okolí budoucích výrobních objektů. Zatím není známa konkrétní náplň výhledové výrobní činnosti.
Ostatní navrhované rozvojové plochy negenerují podstatné změny, které by mohly patrným způsobem ovlivňovat kvalitu ovzduší nebo akustickou situaci v obci. Koncepce neobsahuje žádný nový koridor silniční nebo železniční dopravy s analogickými účinky, koridory technické infrastruktury jsou v rámci provozu v zásadě bezemisní z hlediska imisní nebo hlukové zátěže.
Potenciální realizace postupné zástavby výrobních areálů bude znamenat nejvýznamnější urbanizační změnu řešené Koncepce. Poloha navrhovaných ploch pro výrobní záměry se nenachází v bezprostřední blízkosti ploch navrhované nebo stávající obytné zástavby (prevence zdrojů znečištění ovzduší a hlukových emisí, včetně vlivů na obyvatelstvo), tudíž nebylo nutno řešit žádné přímé územní koincidence polohy ploch výroby a ploch bydlení. S ohledem na výše uvedené je nezbytné konstatovat potenciální nenulové vlivy na obyvatelstvo či veřejné zdraví, které v rámci podrobností ÚPD nelze přímo řešit konkrétními podmínkami.
Ve výstupech SEA vyhodnocení jsou z důvodu ochrany obyvatelstva a ovzduší promítnuty příslušné podmínky pro projektovou úroveň, v rámci kterého mohou být stanoveny i konkrétní podmínky ochrany veřejného zdraví, na základě rozptylových studií, hlukových studií, případně i vlivů na veřejné zdraví. Základem pro další rozhodování v uvedených plochách dále je, že do výstupů SEA pro plochy výroby je důsledně požadováno detailní vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, ovzduší a akustickou zátěž na projektové úrovni s tím, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu i s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.

Vlivy na ovzduší

Z předchozí kapitoly vyplývá, že Změna č. 1 prakticky kromě pěti výrobních ploch navázaných v jižní části řešeného území na stávající výrobní areál nenavrhuje územní rámec pro žádné aktivity, generující významnější imisní zátěž (komerce charakteru obchodních a skladových center), negativně ovlivňující okolí s případným dosahem do obytných zón obou sídel.
Pro plochy výroby je požadováno projektové vyhodnocení vlivů, v rámci kterého mohou být stanoveny i konkrétní podmínky ochrany ovzduší zahrnuty. Základem pro další rozhodování v uvedených plochách dále je, že do výstupů SEA pro plochy výroby je důsledně požadováno detailní vyhodnocení vlivů mj. i na ovzduší na projektové úrovni s tím, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu i s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.

Vlivy na vodu

Návrh Změny č. 1 ÚP nemění systém zásobování vodou, je naopak navrženo rozšířit kapacitu a účinnost stávající ČOV v rámci plochy Z.5-1 (TW). Na území sídla není vyhlášeno záplavové území.
Kromě plochy Z.5-1 je v blízkosti břehové hrany Hornodubňanského potoka navrhována malá plocha smíšeného bydlení venkovského Z.1-12 (SV). V obou případech je doporučeno zachovat prostor podél břehové linie.
Realizace Koncepce generuje možnost vzniku změn odtokových poměrů zejména návrhem pěti výrobních ploch v návaznosti na stávající areál, kdy je předpokládáno výrazné zpevnění stávajícího rostlého terénu a tím i zvýšení odtoku. Plochy Z.6-3, Z.6-4 a Z.6-5 se zároveň nacházejí v kontaktu s pramenným úsekem Tulešického potoka. Ve všech případech je doporučeno zachovat prostor podél toku i požadavkem na ochranu doprovodného porostu, dále je nutno detailně řešit prevenci kontaminace vodního toku případnými technologickými vodami nebo znečištěnými dešťovými vodami. Kontext uvedených ploch bude řešen na projektové úrovni transformací potenciálního odtoku a nakládání s odpadními vodami.
Do bezprostředního okolí vodního toku Hornodubňanského potoka jsou navrhovány dvě plochy Z.5-1 (TW) pro rozšíření ČOV (pozitivní synergický kontext ochrany kvality vod) a Z.1-12 (SV), u kterých nehrozí zvýšení odtoku. V případě zvýšení kapacity a účinnosti stávající ČOV jde u plochy Z.5-1 o pozitivní vliv na kvalitu vody , na projektové úrovni je ale nezbytné řešit příslušná opatření pro případy vzniku havarijních situací (podrobnost nad rámec ÚPD). Plochy pro výrobu Z.6-1 až Z.6-5 mohou generovat potenciálně kontaminované dešťové vody, které je nutno dořešit rovněž na projektové úrovni; jde zejména o blízkost ploch Z.6-3 , Z.6-4 a Z.6-5 v bezprostřední blízkost pramenného úseku

Tulešického potoka. Stěžejním problémem je návrh na soubor pěti výrobních ploch v jižní části řešeného území, poněvadž lze předpokládat sumární zpevnění ploch na cca 70 – 75% jejich výměry (při odhadu zpevněných manipulačních ploch nad rámec 60 -65% maximální hodnoty koeficientu zastavění. Lze tak předpokládat patrné zvýšení odtoku z výměry každé plochy v závislosti na zrušení podílu rostlého terénu. Z tohoto důvodu je podmínkou jejich realizace důsledné řešení transformace potenciálního odtoku dešťových vod na stávající úroveň. V této souvislosti je oproti původnímu návrhu koeficientu zastavění max. 65% výměry pro plochu Z.6-5, vybíhající zcela mimo zastavěné území do krajiny jižně od polohy pramenného úseku Tulešického potoka snížen koeficient zastavění na 60% a zvýšen podíl zeleně minimálně na 0,30. Logickým požadavkem na plochy zeleně je jejich poloha do jižních částí u ploch Z.6-2, Z.6-3 a Z.6-4; u plochy Z.6-5 je navrhované zvýšení podílu zeleně uplatnit i podél severní části směrem k Tulešickému potoku. Dílčí změny odtokových poměrů mohou vyvolat i větší zastavitelné plochy pro smíšené venkovské bydlení (Z.1-4a + Z.1-4b, Z.1-10 + Z.1-11),
V rámci kterých je nutno dodržet maximální navrhovaný koeficient zastavění z důvodu zachování maximálně možného podílu ploch zeleně na jednotlivých pozemcích.
Koncepcí předpokládané ovlivnění vod s výjimkou změny odtokových poměrů realizací výrobních ploch lze pokládat za nevýznamné bez nároku na konkrétní ochranná opatření, návrh na posílení kapacity ČOV je výrazným pozitivním aspektem Koncepce.

Vlivy na půdu

Realizace koncepce představuje lokálně patrný zásah do zemědělského půdního fondu ve formě záborů půdy (pozemků) rozvojovými plochami. Koncepce byla v rámci jejího zpracování předběžně zpracovatelem ÚPD vyhodnocena ve dvou variantách přístupu k rozvoji obce Horní Dubňany:

- **Varianta 1 –** Navrhované řešení Změny č. 1 (návrh s optimalizací a kompenzačním rušením ploch): Tato varianta navrhuje nové a upravené zastavitelné a transformační plochy o celkové výměře záboru ZPF ve výši 17,5938 ha. Z této celkové výměry připadá na I. třídu ochrany ZPF 6,6446 ha, na II. třídu 0,0031 ha, na III. třídu 5,0787 ha, na IV. třídu 2,9400 ha a na V. třídu 2,9274 ha. Současně Změna č. 1 v celém rozsahu ruší neaktuální či urbanisticky nevhodné zastavitelné plochy z původního územního plánu o souhrnné výměře 8,5049 ha, z čehož 5,9952 ha představují vysoce kvalitní půdy I. třídy ochrany ZPF (zrušení plochy bydlení B11, B3, části B2, redukce B4, B8, B10, zrušení dopravních ploch U2, U3 a redukce U1, a zejména zrušení původních ploch výroby V3, V4, V5 a plochy V6 v lokalitě EVL Velký kopec). Původní plocha bydlení B5 o výměře 2,2413 ha (z toho 1,9968 ha v I. třídě a 0,2445 ha ve II. třídě) byla převedena do územní rezervy R.1, čímž se předchází jejímu předčasnému záboru. Čistý přírůstek záborů ZPF v obci tak činí 9,0889 ha, přičemž čistý zábor nejkvalitnější I. třídy ochrany ZPF byl díky kompenzačnímu mechanismu minimalizován na pouhých 0,6494 ha. Záměry bezprostředně navazují na stávající zástavbu a jižní výrobní areál, respektují nadřazenou infrastrukturu a nezasahují do zvláště chráněných území.
- **Varianta 2 –** Srovnávací varianta (návrh bez kompenzačního rušení ploch z původního územního plánu): Představovala by vymezení nových rozvojových záměrů vyvolaných rozvojem regionu a JE Dukovany při současném ponechání všech původních zastavitelných ploch bydlení, dopravy a výroby v platnosti. V této variantě by kumulativní zábor ZPF v obci vzrostl o dalších 8,5049 ha na celkových více než 26,0 ha a nárok na nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany ZPF by dosáhl enormních 12,6398 ha. Navíc by v platnosti zůstala původní plocha výroby V6 situovaná v chráněné lokalitě EVL a PP Velký kopec a plocha bydlení B11 tvořící nekoncepční klín do volné krajiny.

Srovnání prokázalo, že Varianta 1 (přijaté řešení s kompenzací a optimalizací) je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnějším a jediným udržitelným řešením. Důsledným uplatněním kompenzačního mechanismu a zrušením neaktuálních ploch dochází k efektivní ochraně půdního fondu, předchází se neopodstatněné expanzi sídla do volné krajiny a je beze zbytku naplněna zásada hospodárného využívání území dle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.

Charakter záborů půd dokládá souhrnná tabulky z Odůvodnění Změny č. 1 ÚP v následujícím rozsahu:

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

ZASTAVITELNÉ A TRANSFORMAČNÍ PLOCHY PRO BYDLENÍ

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zemědělský půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.1-4a	smíšené obytné venkovské	0,2685	0,2685									
	Z.1-4b	smíšené obytné venkovské	0,1242	0,1211	0,0031								
	Z.1-8	smíšené obytné venkovské	0,3585	0,3585									
	Z.1-10	smíšené obytné venkovské	1,5650	1,5650									
	Z.1-11	smíšené obytné venkovské	1,4385	1,4385									
	Z.1-12	smíšené obytné venkovské	0,0799	0,0799									
	Z.2-1	bydlení hromadné	0,3731	0,3731									
	T.1-1	bydlení hromadné	0,0420	0,0420									
celkem			4,2497	4,2406	0,0031								

OSTATNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zemědělský půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.4-1	doprava silniční	0,1948	0,1948									
	Z.5-1	vodní hospodářství	0,3854	0,3854									
	Z.6-3	smíšené výrobní všeobecné	1,8382			1,1258		0,7124					
	Z.6-4	smíšené výrobní všeobecné	3,5303			1,5887	1,8778	0,0638					
	Z.6-5	smíšené výrobní všeobecné	4,0092			1,5689	1,0085	1,4478					
	Z.7-1	občanské vybavení všeobecné	0,8370	0,0391		0,1670		0,6309					
	Z.7-2	občanské vybavení všeobecné	1,4595	1,4595									
	Z.8-1	veřejná prostranství jiná	0,1329	0,1329									
	Z.9-1	zeleň ochranná a izolační	0,4698			0,4698							
	Z.9-2	zeleň ochranná a izolační	0,3009			0,1667	0,0617	0,0725					
	Z.9-3	zeleň ochranná a izolační	0,2083	0,2083									
celkem			13,3441	2,3980		5,0787	2,9400	2,9274					

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Některé zastavitelné plochy nejsou navrhovány na ZPF a nejsou tudíž ve výše uvedené tabulce vyhodnoceny. Sumárně jsou výměry rozvojových ploch a podíl ZPF na jejich výměře dokladovány v tabulce, poskytnuté zpracovatelem ÚPD pro účely SEA vyhodnocení:

Souhrn celkových výměr rozvojových ploch:

Kód	Označení	Způsob využití	Celková výměra plochy (ha)	Zábor ZPF ve Změně č. 1 (ha)
Z.1-1	SV	smíšené obytné venkovské	0,0780	–
Z.1-2	SV	smíšené obytné venkovské	0,0728	–
Z.1-4a	SV	smíšené obytné venkovské	1,6331	0,2685
Z.1-4b	SV	smíšené obytné venkovské	0,8294	0,1242
Z.1-6	SV	smíšené obytné venkovské	0,1510	–
Z.1-7	SV	smíšené obytné venkovské	0,2984	–
Z.1-8	SV	smíšené obytné venkovské	1,1316	0,3585
Z.1-9	SV	smíšené obytné venkovské	0,3637	–
Z.1-10	SV	smíšené obytné venkovské	1,5852	1,5650
Z.1-11	SV	smíšené obytné venkovské	1,4385	1,4385
Z.1-12	SV	smíšené obytné venkovské	0,0799	0,0799

Kód	Označení	Způsob využití	Celková výměra plochy (ha)	Zábor ZPF ve Změně č. 1 (ha)
Z.2-1	BH	bydlení hromadné	0,3731	0,3731
Z.3-1	OS	občanské vybavení sport	0,0329	–
Z.4-1	DS	doprava silniční	0,2054	0,1948
Z.5-1	TW	vodní hospodářství	0,3804	0,3654
Z.6-1	HU	smíšené výrobní všeobecné	1,1033	–
Z.6-2	HU	smíšené výrobní všeobecné	0,8591	–
Z.6-3	HU	smíšené výrobní všeobecné	2,0653	1,8382
Z.6-4	HU	smíšené výrobní všeobecné	3,5303	3,5303
Z.6-5	HU	smíšené výrobní všeobecné	4,0092	4,0092
Z.7-1	OV	občanské vybavení veřejné	0,8370	0,8370
Z.7-2	OV	občanské vybavení veřejné	1,4595	1,4595
Z.8-1	PX	veřejná prostranství jiná	0,1559	0,1329
Z.9-1	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,4745	0,4696
Z.9-2	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,3009	0,3009
Z.9-3	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,2063	0,2063
T.1-1	BH	bydlení hromadné	0,1204	0,0420

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Stávající plochy lesů/lesních pozemků jsou návrhem Změny č. 1 ÚP plně respektovány, Koncepce negeneruje zábor PUPFL ani žádné plochy pro zalesnění, plocha Z.6-5 v JV části zasahuje do ochranného pásma lesa.

Aspekty záborů půd jsou podrobněji komentovány v rámci hodnocení konkrétních ploch, v aktuální podobě Návrhu Změny č. 1 ÚP jde v některých případech o změny místně významné.

Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu

Kontext dopadů na přírodu a krajinu představuje významný stěžejní aspekt posuzované Koncepce, poněvadž při okraji zástavby sídla jsou některé větší rozvojové lokality navrhovány v pohledově exponovaném krajinném prostoru.

Soubor aktivních ploch Změny č. 1 ÚP je na základě provedených jednání a konzultací předložen v podobě, která může být projednána v rámci akceptovatelnosti, případně podmíněné akceptovatelnosti jednotlivých ploch za použití standardních regulativů pro jednotlivé typy rozdílného způsobu využití. Výrazná většina rozvojových ploch je přímo navázána na zastavěné území obce (všechny plochy bydlení a na stávající výrobní areál přímo navázané výrobní plochy), přičemž plochy Z.6-2 a Z.6-5 samy o sobě již na zastavěné území sídla přímo nenavazují a jejich preferenční zástavba by znamenala především zvýšení významnosti vlivů na krajinný ráz a obraz sídla. Některé územní záměry bylo na základě výstupů úvodních prací na SEA vyhodnocení (kontext biodiverzity a ochrany EVL Velký kopec) vypustit (Z1-3; SV). Všechny návrhy k úpravě ploch/záměrů byly uplatněny z důvodu ochrany zájmů přírody a krajiny.

Kladem Koncepce je, že další rozvojové plochy prakticky již nezasahují polohu výskytu přírodních biotopů; významným kladem Koncepce je vypuštění plochy výroby V6 dle platné ÚPD pro fotovoltaickou elektrárnu, která zasahovala do vymezení EVL/PP Velký kopec. Přechod koridoru CNZ.TEE28 přes severní část EVL Velký kopec je již na základě vyhodnocení vlivů na lokality

soustavy Natura 2000 v rámci Změny č. 5 ZÚR JMK proveditelný bez zásahů do ploch s výskytem předmětů ochrany.

Ve vztahu k ochraně krajiny je limitujícím aspektem je především ochrana krajinného rázu v polohách při okrajích sídla. V tomto kontextu představují významnější urbanizaci některé rozvojové plochy; plochy pro bydlení smíšené venkovské Z.1-4a + Z.1-4b na východě, Z.1-10+ Z.1-11 na západě, přičemž je jednak důsledně navrhováno zástavbu orientovat ke komunikacím (nebo směrem ke stávajícímu osídlení) a zahrady do krajiny.
Specifikou navrhované Změny č. 1 ÚP ve výše uvedeném smyslu je návrh na umístění celkem pěti větších výrobních ploch v jižní části řešeného území v návaznosti na stávající výrobní areál. Za plochy, které vytvářejí územní rámec pro záměry, které se mohou negativně projevit výrazně nad rámec vymezení územním plánem řešeného území především z hlediska ochrany krajinného rázu, je nutno pokládat návrh umístění zastavitelných ploch Z.6-1 (HU) až Z.6-5 ((HU). Ovlivnění krajinného rázu je dáno především okolností, že s ohledem na parametry budou představovat velkoplošnou změnu charakteru řešeného území s tím, že dojde k zesílení hmotové dominance objektů stávajícího areálu. Charakter jižní části řešeného území je již přitom negativně dotčen stávajícím areálem. Tato okolnost poněkud snižuje přímý nadlokální negativní vliv budoucích areálů na znaky a hodnoty krajinného rázu jižně od zástavby obce. Přes výše uvedené bylo nutno do výstupů SEA vyhodnocení promítnout některé další požadavky na další rozhodování k uvedeným plochám pro vlastní projektovou úroveň, včetně komplexního vyhodnocení z hlediska vlivů na krajinu a biotu.

Ve vztahu k výše uvedenému jsou do výstupů SEA vyhodnocení promítnuty i výškové regulativy, požadavky na ochranu dřevin, minimální podíl zeleně apod.
Kladem posuzované Koncepce naopak je, že negeneruje žádnou fragmentaci volné krajiny, poněvadž nejsou navrhovány žádné nové koridory dopravní infrastruktury, oba koridory pro ZVN 400 kV fragmentaci krajiny nepředstavují. .

Ve vztahu k ochraně krajiny je limitujícím aspektem je především ochrana biodiverzity a ochrana krajinného rázu v polohách při okrajích sídla a minimalizace zásahů do porostů dřevin. Aspekty vlivů na přírodu a krajinu jsou podrobněji komentovány v rámci hodnocení konkrétních ploch, v jednotlivých případech mohou být vlivy na přírodu a krajinu lokálně významnější. Problematika ploch pro řešení výrobních ploch je v následující kapitole řešena společně již s odkazem na výše uvedený text.

Vlivy na horninové prostředí

Z hlediska zvláštních zájmů ochrany horninového prostředí nejsou realizací Koncepce předpokládány žádné územní ani jiné střety s územními limity ochrany horninového prostředí.

Vlivy z hlediska ochrany památek

Zásadním limitem pro řešení Změny č. 1 ÚP z hlediska památkové péče je zajištění prevence pohledové či jiné koincidence s polohou nemovitých kulturních památek. Navrhované rozvojové plochy pohledovou koincidenci s nemovitou kulturní památkou Kostel sv. Petra a sv. Pavla v zásadě nevytvářejí.

Potenciální rizika nelze vyloučit ve vztahu k dotčení archeologických nálezů ve vztahu ke kategorizaci území z hlediska archeologické památkové péče prakticky v celém řešeném území.

Konkrétní zhodnocení vybraných lokalit a ploch

Dále jsou nad rámec vstupní analýzy konkretizovány dopady vybraných lokalit a ploch, které podle názoru zpracovatele SEA hodnocení jsou z hlediska možného ovlivnění dochovaného stavu životního, zejména pak přírodního prostředí klíčové nebo specifické. Výběr podrobněji posuzovaných rozvojových ploch je proveden v rámci kapitoly 1, plochy dále neposuzované nejsou již obsahem této kapitoly. Další text dále vychází z analýzy v kapitole 4 předkládaného SEA vyhodnocení.

Zastavitelné plochy

Zastavitelná plocha Z.1-3 (SV)

Je lokalizována mimo kompaktní zastavěné území v SZ části sídla při cestě na PP a EVL Velký kopec pohledově exponovaná. Zasahuje do mozaiky pestřejších lad a prvků stepních trávníků v bezprostřední

blízkosti EVL Velký kopec, představuje ohrožení kvalitních lip. Plocha generuje mírnou změnu krajinného rázu na výměře 0,1657 ha, je mimo ZPF.
Plocha představuje lokální rozšíření urbanizace do krajiny v nežádoucím přímém kontaktu s vymezením EVL Velký kopec mimo kompaktní zastavěné území, částečně i na úkor prvků přírodních biotopů a ohrožuje kvalitní lípy. Plochu je požadováno z dalšího projednávání Změny č. 1 ÚP vypustit.

Zastavitelná plocha Z.1-4a (SV)
Je lokalizována ve východní část sídla v návaznosti na zastavěné území do krajiny, představuje jižní plochu podél východního okraje zastavěného území v pohledově mírně exponované poloze. Společně s plochou Z.1-4b představuje patrnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny, což klade požadavky na uspořádání zástavby ke komunikaci a orientaci zahrad do krajiny. Generuje mírně nepříznivé vlivy na porosty dřevin na záhumencích jižně, mimo přírodní biotopy. S ohledem na vypořádání záboru ZPF na většině plochy je dopad zbytkového odnětí ZPF v I. třídě ochrany nevýznamný.
Plocha společně s plochou Z.1-4b představuje patrnou urbanizaci při východním okraji sídla, s ohledem na orientaci plochy souběžně s okrajem sídla je účelné uplatit zahrady do krajiny. Je uplatněn společný výškový regulativ pro obytné plochy SV při okrajích sídla 1NP +P. Dále představuje nevýznamný doplňující zábor ZPF a nevýznamný dopad na porosty dřevin. Z výše uvedených důvodů jsou uplatněny regulativy:

- *Hlavní objekty budou situovány v přední části stavebních pozemků podél obslužné komunikace s dodržením jednotné stavební čáry.*
- *Koeficient zastavění 0,3.*

Zastavitelná plocha Z.1-4b (SV)
Je lokalizována ve východní část sídla v návaznosti na zastavěné území do krajiny, představuje severní plochu podél východního okraje zastavěného území v pohledově mírně exponované poloze. Společně s plochou Z.1-4a představuje patrnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny, což klade požadavky na uspořádání zástavby ke komunikaci a orientaci zahrad do krajiny. Generuje mírně nepříznivé vlivy na porosty dřevin na záhumencích jižně, mimo přírodní biotopy. S ohledem na vypořádání záboru ZPF na většině plochy je dopad zbytkového odnětí ZPF v I. třídě ochrany nevýznamný.
Plocha společně s plochou Z.1-4a představuje patrnou urbanizaci při východním okraji sídla, s ohledem na orientaci plochy souběžně s okrajem sídla je účelné uplatit zahrady do krajiny. Je uplatněn společný výškový regulativ pro obytné plochy SV při okrajích sídla 1NP +P. Dále představuje nevýznamný doplňující zábor ZPF a nevýznamný dopad na porosty dřevin. Z výše uvedených důvodů jsou uplatněny regulativy:

- *Hlavní objekty budou situovány v přední části stavebních pozemků podél obslužné komunikace s dodržením jednotné stavební čáry.*
- *Koeficient zastavění 0,3.*

Zastavitelná plocha Z.1-7 (SV)
Jihozápadní okraj sídla při odbočení jižní místní cesty do krajiny k západu do polí k lesnímu porostu a křížku, mezi ZVN 400 kV a cestou, je pohledově exponovaná. Nezasahuje přírodní biotopy, hraničí s novou alejí podél cesty. Na výměře 0,2984 ha již nevyžaduje zábor ZPF.
Plocha sama o sobě představuje jen dílčí změnu krajinného rázu při okraji sídla a nezasahuje do krajinotvorně významných porostů dřevin. Je uplatněn společný výškový regulativ pro obytné plochy SV při okrajích sídla 1NP +P. Dále jsou uplatněny regulativy:

- *Koeficient zastavění 0,4.*

Zastavitelná plocha Z.1-8 (SV)
Poloha lemuje JZ okraj sídla podél cesty lemující ze západu zastavěné území, severně od jižní místní cesty západně do krajiny lesnímu porostu a křížku. Pohledově exponovaná plocha při kraji sídla. Může generovat zásahy do porostů dřevin u cesty. Půjde o dílčí urbanizaci souběžně s okrajem sídla v rozsahu 1,1316 ha, z toho zábor ZPF jen v rozsahu 0,3686 ha v I. třídě ochrany.
Jde o místní urbanizaci s lokálním dopadem do krajinného rázu, částečně na úkor porostů dřevin u cesty . s ohledem na orientaci plochy souběžně s okrajem sídla je účelné uplatit zahrady do krajiny. Je uplatněn společný výškový regulativ pro obytné plochy SV při okrajích sídla 1NP +P. Dále představuje nevýznamný doplňující zábor ZPF a nevýznamný dopad na porosty dřevin. Z výše uvedených důvodů jsou uplatněny regulativy:

- *Koeficient zastavění 0,4.*

Podmínkou realizace je dále provedení dendrologického průzkumu.

Zastavitelná plocha Z.1.- 9 (SV)

Poloha při západním okraji sídla v návaznosti na zastavěné území ve větší proluce zástavby. Pohledově mírně exponované od západu. Na okraji bloků orné půdy biotopu X2, bez porostů dřevin. Výměra 0,3637 ha, dle Koncepce aktuálně již mimo ZPF.

Plocha představuje dílčí urbanizaci do krajiny k západu, účelně využívá podélné proluky podél okraje sídla. Povede k méně významné dílčí změně krajinného rázu, je uplatněn společný výškový regulativ pro obytné plochy SV při okrajích sídla 1NP +P. Plocha nezasahuje přírodní biotopy ani krajinotvorně významné porosty dřevin. Z výše uvedených důvodů jsou uplatněny regulativy:

- *Hlavní objekty budou situovány v přední části stavebních pozemků podél obslužné komunikace s dodržením jednotné stavební čáry.*
- *Koeficient zastavění 0,4.*

Zastavitelná plocha Z.1-10 (SV)

Severní ze dvou velkých rozvojových ploch do krajiny západně od kompaktní zástavby sídla po severojižně orientovanou polní cestu k Velkému kopci. Společně s jižní plochou budou generovat významnou urbanizaci volné nezastavěné krajiny a patrnou změnu krajinného rázu v území západně od okraje sídla. Řešeno na úkor ZPF v rozsahu 1,5850 ha v I. třídě ochrany.

Plocha současně s jižní plochou znamenají ve vazbě na rozvoj bydlení nejvýznamnější změnu z hlediska urbanizace doposud nezastavěného území, navíc v pohledově exponované poloze a na úkor zvláště chráněných půd. Nezasahuje do přírodních biotopů ani porostů dřevin. Lokálně nepříznivým vlivem je zábor pozemků v I. třídě ochrany. Na základě výše uvedeného je společně i pro jižní plochu Z.1-11 požadována dvoustupňová etapizace zástavby od sídla do krajiny s tím, že případná 2. etapa zástavby může být řešena až při naplnění urbanistického požadavku možného využití částí zastavitelných ploch zařazených do 2. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 75 % celkové výměry zastavitelných ploch zařazených do I. etapy prokazatelně využito. Dále je uplatněn společný výškový regulativ pro obytné plochy SV při okrajích sídla 1NP +P. Nad rámec výše uvedeného jsou uplatněny následující regulativy.

- *Dopravní obsluha a napojení stavebních pozemků na komunikační síť obce jsou podmíněny vymezením a vybudováním navazujícího veřejného prostranství s pozemní komunikací o normových parametrech.*
- *Hlavní objekty budou situovány k pozemní komunikaci.*
- *Koeficient zastavění 0,4.*

Zastavitelná plocha Z.1-11 (SV)

Jižní ze dvou velkých rozvojových ploch do krajiny západně od kompaktní zástavby sídla po severojižně orientovanou polní cestu k Velkému kopci. Společně se severní plochou budou generovat významnou urbanizaci volné nezastavěné krajiny a patrnou změnu krajinného rázu v území západně od okraje sídla. Řešeno na úkor ZPF v rozsahu 1,4385 ha v I. třídě ochrany.

Plocha současně s jižní plochou znamenají ve vazbě na rozvoj bydlení nejvýznamnější změnu z hlediska urbanizace doposud nezastavěného území, navíc v pohledově exponované poloze a na úkor zvláště chráněných půd. Nezasahuje do přírodních biotopů ani porostů dřevin. Lokálně nepříznivým vlivem je zábor pozemků v I. třídě ochrany. Na základě výše uvedeného je společně i pro severní plochu Z.1-10 požadována dvoustupňová etapizace zástavby od sídla do krajiny s tím, že případná 2. etapa zástavby může být řešena až při naplnění urbanistického požadavku možného využití částí zastavitelných ploch zařazených do 2. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 75 % celkové výměry zastavitelných ploch zařazených do I. etapy prokazatelně využito. Dále je uplatněn společný výškový regulativ pro obytné plochy SV při okrajích sídla 1NP +P. Nad rámec výše uvedeného jsou uplatněny následující regulativy.

- *Dopravní obsluha a napojení stavebních pozemků na komunikační síť obce jsou podmíněny vymezením a vybudováním navazujícího veřejného prostranství s pozemní komunikací o normových parametrech.*
- *Hlavní objekty budou situovány k pozemní komunikaci.*
- *Koeficient zastavění 0,4.*

Zastavitelná plocha Z.1-12 (BV)

Malá rozvojová plocha při východním okraji zastavěného území sídla jižně od cesty k ČOV a od Hornodubňanského potoka. Bude generovat málo významnou změnu krajinného rázu, může generovat požadavek na kácení. Lokálně mírně nepříznivý vliv z důvodu záboru ZPF v rozsahu 0.0799 v I. třídě ochrany.

Plocha sama o sobě s ohledem na výměru prakticky nepředstavuje významnější urbanizaci nezastavěné krajiny při samém okraji sídla; je však umístěna v blízkosti vodního toku a vedení VN. Může ale představovat základ další urbanizace podél východního okraje sídla k jihu. Je uplatněn společný výškový regulativ pro obytné plochy SV při okrajích sídla 1NP +P. Dále jsou uplatněny následující regulativy:

- *Hlavní objekt bude situován v přední části pozemku v návaznosti na zavedenou stavební čáru podél silnice, při respektování jejího ochranného pásma.*
- *Respektovat stávající nadzemní vedení VN včetně jeho ochranného pásma.*
- *Respektovat koryto Hornodubňanského potoka včetně nezastavitelného manipulačního pruhu podél břehové linie.*
- *Koeficient zastavění 0,4.*

Zastavitelná plocha Z.2-1 (BH)

Plocha rozšiřující zastavěné území k jihu podél východní strany silnice na Dolní Dubňany. Pohledově silně exponovaná při konci stávající řady domů podél silnice. Nezasahuje přírodní biotopy, generuje zábor ZPF na výměře 0,3731 ha v I. třídě ochrany.

Plocha představuje dílčí urbanizaci v pohledově silně exponované poloze při okraji sídla a v jednořadé zástavbě podél silnice jakožto koncová plocha územního rozvoje, realizace tak může mít lokálně významnější dopad do krajinného rázu. V této souvislosti stoupá význam výškové regulace, poněvadž navazující zástavba venkovského typu je charakteristická 1 NP a sedlovými střechami. Z tohoto důvodu je doporučeno řešit výškový regulativ 1NP + P, ale je zřejmé, že v případě bytového domu tento regulativ nemusí zcela vyhovovat, takže pro případ výškové regulace 2NP je potřeba charakter zástavby na projektové úrovni architektonizovat (nelze řešit 2NP + P s ohledem na koncové převyšování stávající zástavby na konci sídla). Lokálně nepříznivý vliv představuje zábor zvláště chráněných půd. Na základě výše uvedeného jsou navrhovány následující regulativy:

- *Hlavní objekt bude situován v přední části pozemku v návaznosti na zavedenou stavební čáru podél silnice, při respektování jejího ochranného pásma, do krajiny bude orientována zahrada.*
- *Výškový regulativ 1NP+P; případně 2NP s tím, že bude řešena architektonizace objektu.*
- *Koeficient zastavění 0,5*

Zastavitelná plocha Z.5.-1 (TW)

Poloha v návaznosti na stávající zastavěné území areálem ČOV při cestě podél levého břehu Dolnodubňanského potoka. Nezasahuje přírodní biotopy, bude generovat kácení 2 stromů. Představuje zábor ZPF v rozsahu 0,3804 ha, evidenčně na ZPF v I. třídě ochrany, přestože stav v terénu neodpovídá charakteru intenzivně obdělávané půdy.

Představuje nevýznamnou urbanizaci, která je kompenzována pozitivním aspektem ochrany vod posílením kapacity a účinnosti stávající ČOV. Dílčí negativní zásah bude představovat úprava vyústění odtoku čištěných odpadních vod do průtočného profilu. Řešení plochy je podmíněno charakterem využití, přesto je uplatněn následující regulativ:

- *Respektovat koryto Hornodubňanského potoka včetně nezastavitelného manipulačního pruhu podél břehové linie (s výjimkou výústního objektu do recipientu).+*

Zastavitelná plocha Z.6-1 (HU)

Plocha bezprostředně navazující na stávající zemědělský areál z východu po místní cestu k jihu, jižně od vodojemu, přiléhající přímo k areálu, která společně s dalšími 4 plochami představuje postupnou významnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny. Tato plocha bezprostředně navazuje z východu na areál, přičemž již probíhají delší dobu terénní úpravy a navážky materiálu. Realizace plochy mírně zesílí pohledový dopad stávajícího areálu. Plocha bude generovat lokální zvýšení odtoku povrchových vod, nelze vyloučit produkci vod technologických, přispěje k navýšení obslužné dopravy a případně i imisní a akustické zátěže. Nelze vyloučit požadavky na kácení dřevin. S ohledem na již proběhlé vypořádání záboru ZPF v rozsahu 1,1033 ha a stavu plochy nedochází k zásahu do zemědělsky využívaných pozemků.

Jak je výše uvedeno, plocha společně s dalšími 4 plochami představuje postupnou významnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny a přispěje k zesílení vlivů stávajícího výrobního areálu na krajinný ráz v jižní části řešeného území, v polohách mezi areálem, polohou Tulešického potoka a silnicí II/392 na Tulešice. Na rozdíl od navazujících ploch již nezasahuje do zemědělsky využívaných pozemků a nelze vyloučit zásahy do porostů dřevin podél hranic areálu a podél cesty k jihu. Z výše uvedených důvodů je na projektové úrovni požadováno provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na imisní a akustickou situaci, veřejné zdraví, odtokové poměry a vlivů na kvalitu vod, nakládání s odpady, vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu). A to za podmínky, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu i s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby. Další podmínkou realizace každé ze souboru výrobních ploch T.6-1 až T.6-5 je zajištění transformace odtoku dešťových vod na stávající úroveň a zajištění účinných technických opatření z hlediska likvidace případných odpadních vod technologických a případně kontaminovaných dešťových vod. Nad rámec výše uvedeného jsou uplatněny následující regulativy:

- *Výšková regulace zástavby max. 15 m od rostlého terénu.*
- *Koeficient zastavění 0,65, koeficient zeleně min. 0,25.*

Zastavitelná plocha Z.6-2 (HU)

Plocha bezprostředně navazující na předchozí (tedy mimo kontakt se zastavěným územím), lokalizována východně od areálu mezi cestou a silnicí II/392. Společně s dalšími 4 plochami představuje postupnou významnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny, a to v pohledově exponovaném otevřeném prostoru. Plocha bude generovat lokální zvýšení odtoku povrchových vod, nelze vyloučit produkci vod technologických, přispěje k navýšení obslužné dopravy a případně i imisní a akustické zátěže. Zasahuje do bloku orné půdy v rozsahu 0,8591 ha, zábor ZPF je aktuálně vyřešen přes existenci funkční plochy rostlinné výroby (funkční intenzivní agrocenózy).

Jak je výše uvedeno, plocha společně s dalšími 4 plochami představuje postupnou významnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny a přispěje k zesílení vlivů stávajícího výrobního areálu na krajinný ráz v jižní části řešeného území, v polohách mezi areálem, polohou Tulešického potoka a silnicí II/392 na Tulešice. I přes vyřešený zábor ZPF zasahuje do zemědělsky využívaných pozemků a nelze vyloučit zásahy do porostů dřevin podél cesty k jihu (plocha sama o sobě na areál nenavazuje). Z výše uvedených důvodů je na projektové úrovni požadováno provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na imisní a akustickou situaci, veřejné zdraví, odtokové poměry a vlivů na kvalitu vod, nakládání s odpady, vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu). A to za podmínky, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu i s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby. Další podmínkou realizace každé ze souboru výrobních ploch T.6-1 až T.6-5 je zajištění transformace odtoku dešťových vod na stávající úroveň a zajištění účinných technických opatření z hlediska likvidace případných odpadních vod technologických a případně kontaminovaných dešťových vod. Nad rámec výše uvedeného jsou uplatněny následující regulativy:

- *Výšková regulace zástavby max. 15 m od rostlého terénu.*
- *Koeficient zastavění 0,65, koeficient zeleně min. 0,25*
- *Respektovat stávající nadzemní vedení VN i trasu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče včetně zajištění jeho přístupnosti pro údržbu a opravy.*

Zastavitelná plocha Z.6-3 (HU)

Plocha bezprostředně navazující na stávající areál z jihu, mezi areálem a tokem Tulešického potoka s jeho doprovodným porostem mezi polní cestou k jihu a silnicí na Rešice. Společně s dalšími 4 plochami představuje postupnou významnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny. Plocha bude generovat lokální zvýšení odtoku povrchových vod, nelze vyloučit produkci vod technologických, přispěje k navýšení obslužné dopravy a případně i imisní a akustické zátěže. Na rozdíl od předchozích ploch sama o sobě není pohledově příliš exponovaná (tlumící efekt stávajících porostů), ale bude generovat analogické vlivy. Specifikou je potenciální ohrožení Tulešického potoka a doprovodného porostu. Představuje zábor ZPF na celkové výměře 2,0653 ha, na ZPF III. a V. třídy ochrany.

Jak je výše uvedeno, plocha společně s dalšími 4 plochami představuje postupnou významnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny a přispěje k zesílení vlivů stávajícího výrobního areálu na krajinný ráz v jižní části řešeného území, v polohách mezi areálem, polohou Tulešického potoka a silnicí II/392 na Tulešice. Aktuálně významně zasahuje do zemědělsky využívaných pozemků jižně od areálu, na východní části plochy jsou ale uplatněny terénní úpravy a navážky. Dle nelze vyloučit zásahy do porostů dřevin podél cesty a na navážkách, těžištěm minimalizace potenciálních vlivů je důsledná ochrana doprovodného porostu Tulešického potoka podél jižního okraje ploch. Z výše uvedených důvodů je na projektové úrovni požadováno provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na imisní a akustickou situaci, veřejné zdraví, odtokové poměry a vlivů na kvalitu vod, nakládání s odpady, vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu). A to za podmínky, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu i s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby. Další podmínkou realizace každé ze souboru výrobních ploch T.6-1 až T.6-5 je zajištění transformace odtoku dešťových vod na stávající úroveň a zajištění účinných technických opatření z hlediska likvidace případných odpadních vod technologických a případně kontaminovaných dešťových vod. Nad rámec výše uvedeného jsou uplatněny následující regulativy:

- *Respektovat vymezený koridor CNZ.TEE02 a neznemožnit budoucí realizaci záměru.*
- *Respektovat stávající trasu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče včetně zajištění jeho přístupnosti pro údržbu a opravy.*
- *Respektovat polohu vodního toku Tulešického potoka a jeho doprovodného porostu*
- *Výšková regulace zástavby max. 15 m od rostlého terénu.*
- *Koeficient zastavění 0,65, koeficient zeleně min. 0,25.*
- *Na vnějším okraji plochy vůči volné krajině realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně.*

Zastavitelná plocha Z.6-4 (HU)

Plocha bezprostředně navazující na předchozí (tedy mimo kontakt se zastavěným územím) je lokalizována východně od areálu mezi cestou a silnicí II/392. Společně s dalšími 4 plochami představuje postupnou významnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny, v daném případě tato plocha je pohledově silně exponovaná, takže bude výrazněji zesilovat působení objektů ve stávajícím areálu (kontext polohy plochy na okraji komplexu výrobních ploch). Plocha bude generovat lokální zvýšení odtoku povrchových vod, nelze vyloučit produkci vod technologických, přispěje k navýšení obslužné dopravy a případně i imisní a akustické zátěže. Specifikou je opět potenciální ohrožení Tulešického potoka a doprovodného porostu. Představuje významný zábor ZPF na celkové výměře 3,5303 ha, v kombinaci III., IV. a V. třídy ochrany.

Jak je výše uvedeno, plocha společně s dalšími 4 plochami představuje postupnou významnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny a přispěje k zesílení vlivů stávajícího výrobního areálu na krajinný ráz v jižní části řešeného území, v polohách mezi areálem, polohou Tulešického potoka a silnicí II/392 na Tulešice. Tato plocha s ohledem na její umístění zcela mimo kontakt s areálem a do pohledově silně exponovaného JV segmentu výhledového souboru výrobních ploch v jižní části řešeného území přispívá nejvýrazněji k zesílení stávajícího areálu na krajinný ráz, zejména vizuální a estetické poměry. Plocha rovněž aktuálně významně zasahuje do intenzivně zemědělsky využívaných pozemků. Dále nelze vyloučit zásahy do porostů dřevin podél cesty; těžištěm minimalizace potenciálních vlivů je důsledná ochrana doprovodného porostu Tulešického potoka podél jihozápadního okraje plochy. Z výše uvedených důvodů je na projektové úrovni požadováno provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na imisní a akustickou situaci, veřejné zdraví, odtokové poměry a vlivů na kvalitu vod, nakládání s odpady, vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu). A to za podmínky, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu i s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby. Další podmínkou realizace každé ze souboru výrobních ploch T.6-1 až T.6-5 je zajištění transformace odtoku dešťových vod na stávající úroveň a zajištění účinných technických opatření z hlediska likvidace případných odpadních vod technologických a případně kontaminovaných dešťových vod. Nad rámec výše uvedeného jsou uplatněny následující regulativy:

- *Respektovat vymezený koridor CNZ.TEE02 a neznemožnit budoucí realizaci záměru.*
- *Respektovat stávající trasu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče včetně zajištění jeho přístupnosti pro údržbu a opravy.*
- *Respektovat polohu vodního toku Tulešického potoka a jeho doprovodného porostu*
- *Výšková regulace zástavby max. 15 m od rostlého terénu.*
- *Koeficient zastavění 0,65, koeficient zeleně min. 0,25.*
- *Na vnějším okraji plochy vůči volné krajině realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně.*

Zastavitelná plocha Z.6-5 (HU)

Plocha zcela mimo stávající zastavěné území při silnici na Rešice, jižně od Tulešického potoka až po polní cestu odbočující ze silnice k jihu a následně k východu. Společně s dalšími 4 plochami představuje postupnou významnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny; specifikou této plochy je, že sama o sobě jako jediná je navrhována do volné krajiny jižně od Tulešického potoka, tedy bez přímé návaznosti na plochy kolem areálu. V daném případě tato plocha navíc pohledově silně exponovaná, takže bude generovat výrazné dotčení doposud nezastavěného území od jihu bez přímé vizuální návaznosti na areál (oddělení doprovodným porostem Tulešického potoka), ale bude výrazněji zesilovat působení objektů ve stávajícím areálu od západu a severozápadu. Plocha bude generovat lokální zvýšení odtoku povrchových vod, nelze vyloučit produkci vod technologických, přispěje k navýšení obslužné dopravy a případně i imisní a akustické zátěže. Specifikou je opět potenciální ohrožení Tulešického potoka a doprovodného porostu, tentokráte od jihu. Na rozdíl od ostatních ploch se svým JV okrajem dostává do ochranného pásma lesa. Představuje zcela nový významný zábor ZPF v rozsahu 4,0092 ha, vše na ZPF, III., IV. a V. třída ochrany.

Jak je výše uvedeno, plocha společně s dalšími 4 plochami představuje postupnou významnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny a přispěje k zesílení vlivů stávajícího výrobního areálu na krajinný ráz v jižní části řešeného území. Plocha Z.6-5 je jako jediná umístěna mimo uskupení souboru navrhovaných výrobních ploch kolem areálu do výrazně otevřeného a pohledově silně exponovaného prostoru jižně od Tulešického potoka, takže její příspěvek k vizuální charakteristice dotčeného krajinného prostoru bude výrazný a představuje potenciální jádro další výhledové urbanizace do nového dotčeného krajinného prostoru jižně od polohy Tulešického potoka. Z těchto důvodů je nezbytné oproti ostatním plochám snížit koeficient zastavění a navýšit koeficient zeleně, dále oproti ostatním plochám snížit přípustnou výšku budoucích objektů. Plocha rovněž aktuálně významně zasahuje do zemědělsky využívaných pozemků zcela mimo kontakt se současně zastavěným územím v tomto nově dotčeném krajinném segmentu. Těžištěm prevence a minimalizace potenciálních vlivů na porosty dřevin je důsledná ochrana doprovodného porostu Tulešického potoka) podél severního okraje plochy. Z výše uvedených důvodů je na projektové úrovni požadováno provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na imisní a akustickou situaci, veřejné zdraví, odtokové poměry a vlivů na kvalitu vod, nakládání s odpady, vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu). A to za podmínky, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu i s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby. Další podmínkou realizace každé ze souboru výrobních ploch T.6-1 až T.6-5 je zajištění transformace odtoku dešťových vod na stávající úroveň a zajištění účinných technických opatření z hlediska likvidace případných odpadních vod technologických a případně kontaminovaných dešťových vod. Nad rámec výše uvedeného jsou uplatněny následující regulativy:

- *Respektovat stávající trasu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče včetně zajištění jeho přístupnosti pro údržbu a opravy.*
- *Respektovat polohu vodního toku Tulešického potoka a jeho doprovodného porostu.*
- *Respektovat ochranné pásmo lesa v jihovýchodní části plochy.*
- *Výšková regulace zástavby max. 12 m od rostlého terénu.*
- *Koeficient zastavění 0,60, koeficient zeleně min. 0,30.*
- *Na vnějším okraji plochy vůči volné krajině realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně.*

Zastavitelná plocha Z.7-1 (OV)

Poloha v SV části sídla severně od hřiště, v pohledově exponované poloze. Plocha bude generovat lokální změnu krajinného rázu, velikost vlivu bude záviset na charakteru budoucího využití. Nezasahuje do porostů dřevin, bude generovat zábor ZPF v rozsahu 0,8370 ha, na ZPF ve III. a V. třídě ochrany.

Jde o lokální urbanizaci v návaznosti na hřiště s předpokládaným mírně nepříznivým dopadem na krajinný ráz v návaznosti na zastavěné území, zábor ZPF se částečně týká i meliorované části pozemků. Poněvadž jde o území, navrhované pro technické zázemí obce, kdy zatím není známo bližší využití, jsou navrhovány specifické regulativy:

- *Koeficient zastavění 0,1*
- *Koeficient zeleně 0,4.*

Zastavitelná plocha Z.7-2 (OV)

Poloha v západní části sídla jižně od cesty naproti malé zahrádkové osadě v pohledově silně exponované poloze od jihu a JZ a dále od SZ a severu v otevřeném krajinném segmentu. Plocha bude generovat patrnou změnu krajinného rázu v pohledově exponovaném území a s hledem na rozsah bude představovat poměrně patrnou urbanizaci, bez zásahů do porostů dřevin. Zábor ZPF v rozsahu 1,4795 ha v I. třídě ochrany.

Plocha bude představovat patrnou urbanizaci v pohledově exponovaném prostoru s patrným dopadem do změny krajinného rázu, a to i s ohledem na navrhované výškové parametry. Z tohoto důvodu bylo nutno v rámci SEA vyhodnocení přistoupit na výraznou regulaci podmínek. Lokálně významný je i zábor ZPF v I. třídě ochrany. Na základě výše uvedeného jsou navrhovány následující regulativy:

- *Hlavní objekty budou situovány ke komunikaci*
- *Výstavba je podmíněna souběžnou realizací ochranné a izolační zeleně v rámci plochy Z.9-3.*
- *Výšková regulace 2NP + P, případně 3NP s tím, že bude řešena architektonizace objektu.*
- *Koeficient zastavění 0,2.*

Transformační plochy

Jediná transformační plocha T.1-1 (SV) uvnitř zastavěného území obce s ohledem na minimální rozlohu a navrhovaný způsob využití nebyla blíže posuzována.

Koridory technické infrastruktury

Změna č. 1 ÚP Horní Dubňany řeší průmět několika koridorů z nadřazené ÚPD ZUR Jihomoravského kraje:

CNZ.TEE02 pro nadzemní vedení ZVN 400 kV (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice. Prochází od SZ od Dukovan v trase stávajícího vedení ZVN přes polní celky do prostoru přes levobřežní zdrojnici Rešického potoka, kde se od trasy ZVN (ta pokračuje do proluky mezi zástavbou obce a areálem jižně) odklání v novém pojetí k JV do prostoru jižně od stávajícího areálu, přičemž kříží silnici na Rešice a pás doprovodného porostu Tulešického potoka. Po křížení v bloku orné půdy jižně od toku se láme k východu a JV od areálu znovu přechází Tulešický potok přes celky orné půdy a silnici II/392 a dále přes celky agrocenóz a mírnou terénní depresi k východu, kde řešené území opouští. Prochází tak pohledově exponovaným územím a jen minimálně zasahuje do kvalitnějších porostů dřevin. *Z výše uvedeného vyplývá, že nejvýraznějším dopadem bude dvojí průklest doprovodnými porosty Tulešického potoka a poměrně významný dopad do krajinného rázu s ohledem na parametry ZVN, poněvadž tento charakter vedení nelze do krajiny výrazněji zakomponovat. Z tohoto důvodu je nutno požadovat na projektové úrovni provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu*).

CNZ.TEE28 pro zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice. Je orientován podél osy stávajícího vedení ZVN 400 kV. Vchází do řešeného území od SV přes SV výběžek řešeného území severně od železniční trati přes mozaiku agrocenóz a malých lesíků s dominancí borovice, kříží upravený tok Dobříňského potoka s úsekem včetně doprovodných porostů) západním směrem přes železniční trať a celky orné půdy k silnici II/392 na Dukovany a západně od křížení silnice vstupuje do území EVL/PP Velký kopec, kde přechází přes mozaiku xerofytních biotopů T3.5B acidofilních suchých trávníků bez přítomnosti vstavačovitých, K3 vysokých mezofilních křovin a pestrých ruderálních lad biotopu X7A. Dále k západu pokračuje přes otevřené celky agrocenóz a opouští řešené území. *Z výše uvedeného vyplývá, že nejvýraznějším dopadem bude přechod EVL Velký kopec s ohledem na mozaiku přírodních a nepřírodních biotopů v severní části EVL. Již na úrovni Změny č. 5 ZÚR JMK bylo provedeno naturové hodnocení, které prokázalo možnost řešení průchodu bez zásadního zásahu do ploch s výskytem předmětu ochrany EVL. Zásadnějším vlivem bude významný dopad do krajinného rázu s ohledem na parametry ZVN, poněvadž tento charakter vedení nelze do*

krajiny výrazněji zakomponovat. Z výše uvedených důvodů je nutno požadovat na projektové úrovni provedení projektového vyhodnocení vlivů na předmět ochrany a celistvost EVL Velký kopec dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ve vztahu k výstupům naturového hodnocení Změny č. 5 ZÚR Jihomoravského kraje pro křížení EVL Velký kopec preferovat umístění stožárových míst mimo vymezení EVL. Pokud z technickobezpečnostních důvodů nebude možné pro souběh vedení zajistit nové stožárové místo mimo EVL, tak územně zajistit, že pro nové stožárové místo bude využita plocha ruderálních lad v sousedství stávajícího stožárového místa; dále provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického průzkumu).

CNZ.TET01 pro horkovod JE Dukovany-Brno vstupuje do řešeného území podél severní hranice východně od silnice od Dukovan přes polní celky k VJV až po železniční trať, podél které je trasován až po opuštění řešeného území. *Z výše uvedeného vyplývá především potenciální dočasně významné ovlivnění územní skrývkami pro realizaci příslušného vedení horkovodu; koridor v zásadě nezasahuje kvalitní přírodní biotopy a enklávy. Přesto je účelné na projektové úrovni zajistit provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu).*

Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 21.11.2025 pod č.j. JMK 169975/2025, sp. zn. S-JMK 164892/2025 OŽP/Dah přípis se stanovisky Krajského úřadu k Návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Horní Dubňany s tím, že součástí přípisu je i stanovisko dle § 45i platného znění ZOPK. Příslušný orgán ochrany přírody konstatuje, že daná koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V rámci Koncepcí řešeného území je vymezena Evropsky významná lokalita CZ0622226 Velký kopec s předmětem ochrany koniklec velkokvětý. Změna č. 1 promítá ze ZÚR Jihomoravského kraje do řešeného území koridor ZVN 400 kV CNZ.TEE28, který kříží severní část této EVL. V rámci aktuální Změny č. 5 ZÚR JMK bylo provedeno naturové hodnocení (Macháček M., 01/2026) s tím, že pro křížení EVL Velký kopec je možno preferovat umístění stožárových míst mimo vymezení EVL. Pokud z technickobezpečnostních důvodů nebude možné pro souběh vedení zajistit nové stožárové místo mimo EVL, tak územně zajistit, že pro nové stožárové místo bude využita plocha ruderálních lad v sousedství stávajícího stožárového místa. Tím jsou vytvořeny předpoklady územního rámce pro křížení EVL zdvojeným vedením ZVN. Uvedená okolnost územní dispozice plochy EVL pro takové řešení byla potvrzena i aktuálním terénním šetřením zpracovatele SEA vyhodnocení.

V rámci prací na Změně č. 1 ÚP bylo dohodnuto, že bude vypuštěna výrobní plocha V6 pro fotovoltaickou elektrárnu, kterou do prostoru části EVL/PP Velký kopec navrhovala platná územně plánovací dokumentace Aktuální verze Koncepce již tuto plochu neobsahuje a tím došlo k pozitivnímu dopadu Změny č. 1 na EVL Velký kopec.
Shora uvedené konstatování KÚ JMK bylo v rámci prací na SEA vyhodnocení potvrzeno a nebylo tak nutno řešit samostatné naturové hodnocení Koncepce.

7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH KLADNÝCH A ZÁPORNÝCH VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ NEBO PODLE INVARIANTNÍHO ŘEŠENÍ VE SROVNÁNÍ SE SOUČASNÝM STAVEM A JEJICH ZHODNOCENÍ. SROZUMITELNÝ POPIS POUŽITÝCH MEDTOD VYHODNOCENÍ, VČETNĚ JEJICH OMEZENÍ

Předkládaná verze Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany již varianty nepředkládá. Na základě výstupů vyhodnocení variant záborů ZPF je respektováno doporučení zpracovatele ÚPD na preferenci varianty 1, jak je podrobněji rozvedeno v rámci vstupní analýzy v rámci kapitoly 6.

Postupy vyhodnocení

Posouzení je provedeno verbálním způsobem a v kapitole, shrnutí netechnického charakteru pro vybrané plochy částečně i tabulkovým vyhodnocením. Jednotlivé navržené rozvojové plochy jsou hodnoceny vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí, zejména z podrobného popisu stavu životního prostředí jednotlivých ploch, který byl zpracován na základě terénního šetření. Důležitým aspektem hodnocení je soulad s cíli ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovenými na vnitrostátní úrovni, tedy na úrovni národní a Středočeského kraje. Na základě identifikovaných potenciálních vlivů SEA zpracovatel nenavrhuje žádné patrnější koncepční úpravy návrhu předložené Koncepce (změny, doporučení, či podmínky realizace).

Postup hodnocení:

- Popis stavu životního prostředí jednotlivých lokalit
- Popis potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí (s důrazem na vodu, přírodu a krajinu, půdní fond) a na zdraví obyvatel, hmotné statky včetně dědictví architektonického a archeologického
- Případné doporučení úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany, průběžná konzultace regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití
- Návrh způsobu koncepčního řešení územního plánu, průmět do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití a vypracování návrhu stanoviska SEA

Problémy při shromažďování požadovaných údajů

Projekční ateliér ÚP poskytl zpracovateli SEA veškeré dostupné podkladové dokumenty, vstup do SEA hodnocení byl řešen společnými jednáními na úrovni zpracovatele SEA hodnocení, projekčního ateliéru i zástupce obce Horní Dubňany.

8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH VÝZNAMNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Na základě SEA vyhodnocení návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany byla na základě identifikovaných vlivů navržena zpracovatelem SEA vyhodnocení opatření ve formě podmínek realizace pro snížení negativních vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel. Shrnutí navržených opatření je uvedeno níže.

V rámci řešení Změny č. 1 ÚP bude kromě níže uvedených doporučení v plném rozsahu zajištěn systém obecných limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

A. *Základní opatření*

1. Dále nepokračovat v řešení původně navrhované zastavitelné plochy **Z.1-3 (SV)** v severozápadní části sídla při cestě k EVL a PP Velký kopec z důvodu přímého kontaktu s vymezením EVL.
2. Pro soubor zastavitelných ploch Z.1-10 (BV) a Z.1-11 (BV) uplatnit etapizaci zástavby od sídla do krajiny.
3. Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby dle Návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany lze pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

B. *Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit*

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití bydlení smíšené venkovské (SV), které jsou navrhovány do okrajů sídla formou rozšíření zastavěného území do krajiny Z.1-4a, Z.1-4b, Z.1-6, Z.1-7, Z.1-8, Z.1-9. Z.1-10, Z.1-11 a Z.1-12), uplatnit výškový regulativ 1NP+P. Podle konkrétních podmínek dále preferovat zásadu, že nová výstavba hlavních objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.
2. Pro následující plochy **bydlení smíšeného venkovského (SV)** nad rámec výše uvedeného dále uplatnit následující regulativy:

   Zastavitelná plocha **Z.1-4a**, východní část:
   - Hlavní objekty budou situovány v přední části stavebních pozemků podél obslužné komunikace s dodržením jednotné stavební čáry.
   - Koeficient zastavění 0,3.

   Zastavitelná plocha **Z.1-4b**,vchodní část:
   - Hlavní objekty budou situovány v přední části stavebních pozemků podél obslužné komunikace s dodržením jednotné stavební čáry.
   - Koeficient zastavění 0,3.

   Zastavitelná plocha **Z.1-6**, jižní část:
   - Hlavní objekty budou situovány v přední části pozemku v návaznosti na zavedenou stavební čáru podél silnice, při respektování jejího ochranného pásma.
   - Koeficient zastavění 0,4.

   Zastavitelná plocha **Z.1-7**, jižní část:
   - Koeficient zastavění 0,4.

   Zastavitelná plocha **Z.1-8**, jihozápadní část:
   - Koeficient zastavění 0,4.

   Zastavitelná plocha **Z.1-9**, západní část:
   - Hlavní objekty budou situovány v přední části stavebních pozemků podél obslužné komunikace s dodržením jednotné stavební čáry.
   - Koeficient zastavění 0,4.

   Zastavitelná plocha **Z.1-10**, západní část:
   - Dopravní obsluha a napojení stavebních pozemků na komunikační síť obce jsou podmíněny vymezením a vybudováním navazujícího veřejného prostranství s pozemní komunikací o normových parametrech.
   - Hlavní objekty budou situovány k pozemní komunikaci.

- Koeficient zastavění 0,4.

Zastavitelná plocha **Z.1-11**, západní část:

- Dopravní obsluha a napojení stavebních pozemků na komunikační síť obce jsou podmíněny vymezením a vybudováním navazujícího veřejného prostranství s pozemní komunikací o normových parametrech.
- Hlavní objekty budou situovány k pozemní komunikaci.
- Koeficient zastavění 0,4.

Zastavitelná plocha **Z.1-12**, východní část:

- Hlavní objekt bude situován v přední části pozemku v návaznosti na zavedenou stavební čáru podél silnice, při respektování jejího ochranného pásma.
- Respektovat stávající nadzemní vedení VN včetně jeho ochranného pásma.
- Respektovat koryto Hornodubňanského potoka včetně nezastavitelného manipulačního pruhu podél břehové linie
- Koeficient zastavění 0,4.

3. Pro následující plochy **bydlení hromadného (BH)** uplatnit následující regulativy:

Zastavitelná plocha **Z.2-1**, jihovýchodní část:

- Hlavní objekt bude situován v přední části pozemku v návaznosti na zavedenou stavební čáru podél silnice, při respektování jejího ochranného pásma, do krajiny bude orientována zahrada.
- Výškový regulativ 1NP+P; případně 2NP s tím, že bude řešena architektonizace objektu.
- Koeficient zastavění 0,5

4. Pro následující plochy **občanského vybavení veřejného (OV)** uplatnit následující regulativy:

Zastavitelná plocha **Z.7-1**, severovýchodní část:

- Koeficient zastavění 0,1
- Koeficient zeleně 0,4.

Zastavitelná plocha **Z.7-2**, západní část:

- Hlavní objekty budou situovány ke komunikaci
- Výstavba je podmíněna souběžnou realizací ochranné a izolační zeleně v rámci plochy Z.9-3.
- Výšková regulace 2NP + P, případně 3NP s tím, že bude řešena architektonizace objektu.
- Koeficient zastavění 0,2

5. Pro následující plochy **výroby všeobecné (HU)** uplatnit následující regulativy:

Zastavitelná plocha **Z.6-1**, jižní část:

- Výšková regulace zástavby max. 15 m od rostlého terénu.
- Koeficient zastavění 0,65, koeficient zeleně min. 0,25.

Zastavitelná plocha **Z.6-2**, jižní část:

- Výšková regulace zástavby max. 15 m od rostlého terénu.
- Koeficient zastavění 0,65, koeficient zeleně min. 0,25.
- Respektovat stávající nadzemní vedení VN i trasu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče včetně zajištění jeho přístupnosti pro údržbu a opravy.

Zastavitelná plocha **Z.6-3**, jižní část:

- Respektovat stávající trasu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče včetně zajištění jeho přístupnosti pro údržbu a opravy.
- Respektovat vymezený koridor CNZ.TEE02 a neznemožnit budoucí realizaci záměru.
- Respektovat polohu vodního toku Tulešického potoka a jeho doprovodného porostu
- Výšková regulace zástavby max. 15 m od rostlého terénu.
- Koeficient zastavění 0,65, koeficient zeleně min. 0,25.
- Na vnějším okraji plochy vůči volné krajině realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně.

Zastavitelná plocha **Z.6-4**, jižní část:

- Respektovat stávající trasu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče včetně zajištění jeho přístupnosti pro údržbu a opravy.

- Respektovat vymezený koridor CNZ.TEE02 a neznemožnit budoucí realizaci záměru.
- Respektovat polohu vodního toku Tulešického potoka a jeho doprovodného porostu
- Výšková regulace zástavby max. 15 m od rostlého terénu.
- Koeficient zastavění 0,65, koeficient zeleně min. 0,25.
- Na vnějším okraji plochy vůči volné krajině realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně.

Zastavitelná plocha **Z.6-5**, jižní část:

- Respektovat stávající trasu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče včetně zajištění jeho přístupnosti pro údržbu a opravy.
- Respektovat polohu vodního toku Tulešického potoka a jeho doprovodného porostu.
- Respektovat ochranné pásmo lesa v jihovýchodní části plochy.
- Koeficient zastavění 0,6, koeficient zeleně min. 0,30.
- Výšková regulace zástavby max. 12 m od rostlého terénu.
- Na vnějším okraji plochy vůči volné krajině realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně.

6. Pro následující plochy **technické infrastruktury vodohospodářské (TW)** uplatnit následující regulativy:

   Zastavitelná plocha **Z.5-1** ve východní části:

   - Respektovat koryto Hornodubňanského potoka včetně nezastavitelného manipulačního pruhu podél břehové linie (s výjimkou výústního objektu do recipientu).

C. *Podpůrná a ostatní opatření:*

Nejsou stanoveny.

Kompenzační opatření nejsou navrhována..

9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝCH NA MEZINÁRODNÍ, UNIJNÍ NEBO NÁRODNÍ ÚROVNI DO POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU ŘEŠENÍ, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY

Z vyhodnocení vazeb Změnou č. 1 ÚP Horní Dubňany navrhovaných ploch vzhledem k cílům ochrany životního prostředí deklarovanými koncepčními dokumenty lze konstatovat, že navržené plochy jsou po ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí.

Potenciální dílčí nesoulad mohou představovat zejména některé navržené rozvojové plochy vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy. Ve Změně č. 1 ÚP jde o návrhové plochy, zasahující do území s výskytem zvláště chráněných půd v I. třídě ochrany V řešeném území je totiž problematický prakticky jakýkoli územní rozvoj nad rámec současného zastavěného území, poněvadž v řešeném území výrazně dominují zvláště chráněné půdy v I. třídě ochrany a chráněné půdy ve II. třídě ochrany. Při řešení územního rozvoje se nelze záborům těchto půd vyhnout. Rozvoj sídla je koordinován s požadavky na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu. Zábory zemědělského půdního fondu (včetně pozemků I. a II. třídy ochrany) jsou navrženy v nezbytném rozsahu výhradně v přímé návaznosti na stávající zástavbu a hospodářský areál. Rozšíření zástavby do krajiny plochami Z.1-10 a Z.1-11 představuje na druhé straně výraznou urbanizaci, z tohoto důvodu je doporučena etapizace výstavby, výraznějším zásahem na úkor nejkvalitnějších půd je i návrh plochy občanského vybavení veřejného Z.7-2. Nezbytné nové zábory půdy byly kompenzovány zrušením a redukcí neaktuálních rozvojových ploch z původního územního plánu (zastavitelná plocha bydlení B11, dopravní plocha U2, redukce ploch B4, B5 a U1 a

přehodnocení neaktuálních výrobních ploch V3–V5), dále pak v rámci zpracování SEA vyhodnocení došlo k odstranění plochy výroby V6 v severní části, poněvadž zasahovala do vymezení EVL Velký kopec. Změna č. 1 ÚP se svým řešením netýká lesních pozemků, negeneruje totiž žádné zábory lesních pozemků.

Specifickými plochami Návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany je návrh 5 zastavitelných ploch pro výrobu, z nichž dvě z nich přímo navazují na stávající areál v jižní části řešeného území a další tři plochy jsou již navrhovány v návaznosti na obě předchozí, samy o sobě na zastavěné území nenavazují. Jde o nejvýraznější urbanizaci v rámci navrhované Změny č. 1 ÚP. Realizace především ovlivní krajinný ráz v nadlokálním měřítku a zesílí vliv objektů ve stávajícím areálu, dojde k zásahu do stávajících porostů podél jižní až východní strany areálu. Lze dále předpokládat dílčí dopady do imisní a akustické zátěže, nárůst obslužné dopravy. Ve výstupech SEA vyhodnocení jsou jak z důvodu ochrany obyvatelstva a ovzduší, tak i z důvodů ochrany a rozvoje především přírodních hodnot území a koncepce uspořádání krajiny promítnuty příslušné podmínky pro projektovou úroveň. Základem pro další rozhodování v uvedených plochách je, že do výstupů SEA pro plochy výroby je důsledně požadováno detailní vyhodnocení na projektové úrovni s tím, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu i s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.

Koncepce nezahrnuje žádný nový liniový koridor dopravní infrastruktury, který by mohl generovat fragmentaci krajiny. Uvedený aspekt je možno hodnotit jako klad posuzované Koncepce. Průmět koridorů CNZ.TEE02 i CNZ.TEE28 s ohledem na charakter ZVN 400 kV nebude představovat migrační bariéru. Poloha koridoru pro horkovod (převzatá shodně jako oba energetické koridory z nadřazené ÚPD) může generovat dílčí fragmentaci při okraji řešeného území, ale bude na projektové úrovni, jak řešit migrační prostupnost. Dalším kladem Koncepce je rovněž okolnost, že je zrušena původní výrobní plocha V6 pro fotovoltaickou elektrárnu, zasahující do vymezení EVL Velký kopec a PP Velký kopec a plocha je navrácena do ploch zeleně krajinné ZK.

Lze tak konstatovat většinový soulad s vytčenými koncepčními cíli v oblasti ochrany životního prostředí s tím, že výše deklarované rozpory je navrženo zmírnit návrhem příslušných regulativů a podmínek.

Lze tak konstatovat většinový soulad s vytčenými koncepčními cíli v oblasti ochrany životního prostředí.

10. VYHODNOCENÍ MOŽNÝCH PŘESHRANIČNÍCH VLIVŮ POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Koncepcí řešené území není v kontaktu s územím žádného státu sousedící s Českou republikou. Z polohy území v rámci ČR vyplývá, že území jiného státu nemůže být ovlivňováno ani zprostředkovaně přenosem emisí do ovzduší, akustickou zátěží nebo prostřednictvím hydrologické sítě vodních toků, procházejícím Koncepcí řešeným územím. Přeshraniční vlivy tak realizací Koncepce nebudou generovány.

11. SOUHRNNÉ VYPOŘÁDÁNÍ POŽADAVKŮ UPLATNĚNÝCH VE STANOVISKU PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU K NÁVRHU ZADÁNÍ NEBO K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO STANOVISKU PODLE § 71A ODST. 2, § 71D ODST. 4 PÍSM. C) NEBO § 71E ODST. 5 PÍSM. E).

Zásadní environmentální požadavky v rámci projednání Zadání Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany byly obsaženy ve stanovisku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, ze kterých vyplynula potřeba podrobného SEA vyhodnocení. Důvodem pro SEA vyhodnocení byla okolnost, že do ÚPD nu byly promítnuty zastavitelné plochy pro celkem pět výrobních ploch a zastavitelné plochy pro výstavbu obytné zástavby, které vykazovaly územní rámec pro záměry, které podléhají zjišťovacímu řízení. Poněvadž stanoviskem KÚ byly vyloučeny významné vlivy na předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy Natura 2000 (do řešeného území zasahuje EVL Velký kopec), přičemž žádná z rozvojových ploch do této plochy nezasahuje (plocha Z.1-3 v kontaktu s EVL byla vypuštěna), nebylo nutno podrobněji rozpracovávat jakékoli hodnocení tohoto zájmu ochrany přírody.

SEA vyhodnocení přiměřeně s ohledem na podrobnosti územně plánovací dokumentace na postoje a připomínky krajského úřadu reaguje a je tak formou vypořádání vznesených požadavků.

12. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 ÚP navrhuje změny funkčního využití jednotlivých lokalit a nové zastavitelné ploch a plochy přestavby Vlivy na životní prostředí bude představovat konkrétní realizace náplně těchto ploch. Vzhledem k absenci mechanismů monitorování životního prostředí na území obce bude sledování dopadů Koncepce prováděno pravděpodobně pouze v souvislosti s přípravou zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel územního plánu je dle příslušné legislativy povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy by měly být popsané vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí. Určujícím indikátorem je zábor zemědělské půdy, poněvadž většina lokalit je navrhována jako rozvojová pro funkci bydlení venkovské. Ve vztahu k návrhu cekem 4 větrných elektráren je nutno řešit i monitoring z hlediska mortality ptáků a netopýrů.

Pro srovnání změn, které realizace náplně jednotlivých ploch Návrhu ÚP (Koncepce) formou konkrétních záměrů způsobí po provedení záměru vzhledem ke stavu neprovedení Koncepce, jsou navrženy monitorovací ukazatele, sloužící k vyhodnocení naplňování územního plánu na složky životního prostředí.

OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA - VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELEŇ	realizovaná zeleň podíl ploch pro zeleň v rámci rozvojových ploch
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A JAKOST VOD	podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
BIODIVERZITA	realizované skladebné části ÚSES, monitoring stavu biodiverzity (mortalita ptáků, netopýrů)
PŮDA A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	zábory ZPF a PUPFL Zábory ZPF s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd

Určujícím indikátorem je zábor zemědělské půdy a rozsah využití krajiny. Dalšími významnými indikátory jsou změny v rozsahu zeleně, biodiverzita.

Základ kritérií pro výběr projektů tvoří vlastně uvedené hodnoty k jednotlivým vybraným indikátorům v rámci projektové žádosti. Kritéria lze naformulovat do jednoduchých otázek, na které lze odpovědět ANO/NE:

- Počítá projekt se zastavěním menší plochy než ostatní?
- Bude projekt znamenat nižší hlukovou zátěž než ostatní projekty?
- Bude projekt znamenat nižší emise do ovzduší než ostatní projekty?
- Bude projekt znamenat vyšší navýšení dopravy než ostatní projekty?
- Bude projekt znamenat vyšší produkci nebezpečných odpadů oproti ostatním projektům?
- Bude v rámci projektu realizována zeleň ve vyšší míře než u ostatních projektů?
- Bude dotčena biodiverzita ptáků a letounů v důsledku provozu VTE?

Na základě porovnání výsledků tohoto hodnocení jednotlivých předložených projektů by měl být vybrán ten projekt, který bude mít nejmenší dopady na životní prostředí celé obce Horní Dubňan
y.

13. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky (jde o environmentální požadavky nad rámec podrobností územně plánovací dokumentace):

1. Podmínkou realizace každé ze souboru výrobních ploch **T.6-1 (HU**) až **T.6-5 (HU)** je provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na imisní a akustickou situaci, veřejné zdraví, odtokové poměry a vlivů na kvalitu vod, nakládání s odpady, vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu). A to za podmínky, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu i s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.
2. Podmínkou realizace každé ze souboru výrobních ploch **T.6-1 (HU**) až **T.6-5 (HU)** je zajištění transformace odtoku dešťových vod na stávající úroveň a zajištění účinných technických opatření z hlediska likvidace případných odpadních vod technologických a případně kontaminovaných dešťových vod.
3. Podmínkou realizace koridoru ZVN400 kV **CNZ.TEE02** je provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu).
4. Podmínkou realizace koridoru ZVN400 kV **CNZ.TEE28** je provedení projektového vyhodnocení vlivů na předmět ochrany a celistvost EVL Velký kopec dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ve vztahu k výstupům naturového hodnocení Změny č. 5 ZÚR Jihomoravského kraje pro křížení EVL Velký kopec preferovat umístění stožárových míst mimo vymezení EVL. Pokud z technickobezpečnostních důvodů nebude možné pro souběh vedení zajistit nové stožárové místo mimo EVL, tak územně zajistit, že pro nové stožárové místo bude využita plocha ruderálních lad v sousedství stávajícího

stožárového místa; dále provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického průzkumu).

5. Podmínkou realizace koridoru pro horkovod JE Dukovany-Brno je provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu).
6. Podmínkou realizace náplně zastavitelné plochy **Z.1-8 (SV)** je provedení dendrologického průzkumu.
7. Na plochách, které jsou lokalizovány v území s archeologickými nálezy, důsledně zajistit a řešit jejich ochranu.

14. NETECHNICKÉ SHRNUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

Požadavek na SEA vyhodnocení vyplynul z přípisu KÚ Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí ze dne 21.11.2025, vydaného pod č.j. JMK 169975/2025, sp. zn. S-JMK 164892/2025 OŽP/Dah přípis se stanovisky Krajského úřadu k Návrhu **zadání Změny č. 1** územního plánu Horní Dubňany dle § 89 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.). Příslušný úřad uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Horní Dubňany na životní prostředí.

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu Koncepce Změna č. 1 Územního plánu obce Horní Dubňany byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé nepřímé, kumulativní. Hodnocení bylo provedeno v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů a strategických cílů ochrany životního prostředí stanovených na národní a krajské úrovni.

Citovaný přípis Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska požadavků na SEA hodnocení neuplatňuje požadavky na řešení variant pro řešené území.

Návrh Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany (Grygar M., Petr L. a kol., 10/2026) vymezil následující seznam rozvojových ploch (plochy zastavitelné a plochy transformační). Podbarvené plochy jsou aktuálně vymezenými zastavitelnými nebo transformačními (dříve přestavbovými) plochami (případně novým územním požadavkem), který je podrobněji hodnocen v rámci SEA hodnocení. Navrhovaný soubor rozvojových ploch řešených Změnou č. 1 ÚP Horní Dubňany je uveden v následující tabulce:

Zastavitelné plochy

i.č.	Rozdílný způsob využití plochy	Výměra/ha	Umístění, poznámky
Z.1-1	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,0780	Malá plocha SV od centra uvnitř zastavěného území.
Z.1-2	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,0728	Malá plocha ve východní části sídla SV uvnitř zastavěného území, při silnici na Dolní Dubňany.
Z.1-3	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,1657	mimo kompaktní zastavěné území v SZ části sídla při cestě na PP a EVL Velký kopec
Z.1-4a	Bydlení smíšené venkovské - SV	1,6331	Východní část sídla v návaznosti na zastavěné území do krajiny, jižní plocha
Z.1-4b	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,8294	Východní část sídla v návaznosti na zastavěné území do krajiny, severní plocha

i.č.	Rozdílný způsob využití plochy	Výměra/ha	Umístění, poznámky
Z.1-5	*neobsazeno*		
Z.1-6	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,1510	Jižní okraj sídla, západně při výjezdu hlavní silnice ze zastavěného území, severně od průchodu ZVN 400 kV
Z.1-7	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,2984	Jihozápadní okraj sídla při odbočení jižní místní cesty do krajiny k západu do polí k lesnímu porostu a křížku, mezi ZVN 400 kV a cestou
Z.1-8	Bydlení smíšené venkovské - SV	1,1316	Poloha lemuje JZ okraj sídla podél cesty lemující ze západu zastavěné území, severně od jižní místní cesty západně do krajiny lesnímu porostu a křížku
Z.1-9	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,3637	Při západním okraji sídla v návaznosti na zastavěné území na části zahrad
Z.1-10	Bydlení smíšené venkovské - SV	1,5852	Severní ze dvou velkých rozvojových ploch do krajiny západně od kompaktní zástavby sídla po severojižně orientovanou polní cestu k Velkému kopci
Z.1-11	Bydlení smíšené venkovské - SV	1,4385	Jižní ze dvou velkých rozvojových ploch do krajiny západně od kompaktní zástavby sídla po severojižně orientovanou polní cestu k Velkému kopci
Z.1-12	Bydlení smíšené venkovské - SV	0,0799	Ve východní části sídla při okraji zastavěného území jižně od cesty k ČOV na záhumencích.
Z.2-1	Bydlení hromadné - BH	0,3731	Plocha rozšiřující zastavěné území k jihu podél východní strany silnice na Dolní Dubňany.
Z.3-1	Občanské vybavení sport - OS	0,0329	Malá plocha v zastavěném území u západního břehu požární nádrže.
Z.4-1	Doprava silniční - DS	0,2054	Plocha oddělující zastavitelné plochy Z.1-10 a Z.1-11 západně od zastavěného území sídla.
Z.5-1	Vodní hospodářství - TW	0,3804	Poloha v návaznosti na stávající zastavěné území areálem ČOV
Z.6-1	Smíšené výrobní všeobecné - HU	1,1033	Plocha bezprostředně navazující na stávající zemědělský areál z východu po místní cestu k jihu, jižně od vodojemu
Z.6-2	Smíšené výrobní všeobecné - HU	0,8591	Plocha přes cestu navazující na stávající zemědělský areál z východu od místní cesty k jihu k silnici II/392 na Tulešice
Z.6-3	Smíšené výrobní všeobecné - HU	2,0653	Plocha vyplňující prostor v návaznosti na stávající areál k jihu až po strouhu/tok Tulešického potoka mezi polní cestou k jihu a silnicí na Rešice
Z.6-4	Smíšené výrobní všeobecné - HU	3,5303	Plocha východně od stávající cesty k jihu, navazující na plochu Z.6-3 východně a plochu Z.6-2 jižně až k poloze strouhy/toku Tulešického potoka po silnici II/392 na Tulešice
Z.6-5	Smíšené výrobní všeobecné - HU	4,0092	Plocha zcela vně zastavěného území sídla na jihu navazující od jihozápadu na plochu Z.6-3 přes strouhu/tok Tulešického potoka k jihu, podél silnice na Rešice.
Z.7-1	Občanské vybavení veřejné -OV	0,8370	Plocha v severovýchodní části sídla navazující ze severu na areál stávajícího hřiště v návaznosti na stávající zastavěné území
Z.7-2	Občanské vybavení veřejné -OV	1,4595	Plocha navazující na stávající západní okraj sídla podél severní polní cesty k západu do krajiny, jižně od této cesty naproti zahrádkové osadě
Z.8-1	Veřejná prostranství jiná - PX	0,1559	Malá plocha při východním okraji sídla, oddělující plochy Z.1-4a a Z.1-4b
Z.9-1	Zeleň ochranná a izolační - ZO	0,4745	Stěžejní plocha pásu zeleně v jižní části řešeného území s využitím stávajícího doprovodného porostu podél strouhy/toku Tulešického potoka jižně od stávajícího výrobního areálu, podél ploch Z.6-3 a Z.6-4.
Z.9-2	Zeleň ochranná a izolační - ZO	0,3009	Plocha pásu zeleně v jižní části řešeného území podél silnice na Rešice a místní komunikace do polí a k lesu, v izolovaném krajinném segmentu jižně od strouhy/toku Tulešického potoka; lemuje ze SZ, západu a jihu plochu Z.6-5.
Z.9-3	Zeleň ochranná a izolační - ZO	0,2063	Plocha pásu zeleně podél západní a jižní strany plochy Z.7-(2 OV)

Transformační plochy

Změna č. 1 ÚP vymezuje transformační plochy:

i.č.	Rozdílný způsob využití plochy	Výměra/ha	Pozn.
T.1-1	Bydlení hromadné - BH	0,1204	Poloha SV od centra obce u křižovatky v zastavěném území

Plochy změn v krajině

Změna č. 1 ÚP vymezuje celkem 37 ploch změn v krajině, vesměs v rozdílném způsobu využití zeleň krajinná (ZK),jako plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny. Těžištěm jsou plochy pro uplatnění skladebných prvků ÚSES lokální úrovně v řešeném území.

Koncepce je v aktuálně předkládané verzi (Grygar M., Petr L. a kol., 10/2026) řešena jako jednovariantní.

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu a krajinu, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti, pokud na základě zatím nevyjasněných parametrů konkrétního naplnění jednotlivých lokalit bylo možno řešit kvalifikovaný odhad nebo predikci těchto vlivů. Tato predikce byla řešena v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů podle těchto předpisů. V následující souhrnné tabulce jsou sumárně vyhodnoceny vlivy potenciální náplně rozvojových lokalit Změny č. 1 ÚP:

SOUHRNNÁ TABULKA K HODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany

Plocha	Vlivy na obyvat. a veř. zdraví	Vlivy na ovzduší	Vlivy na vody	Vlivy na půdu	Vlivy na biotu vč. dřevin	Vlivy na ÚSES, VKP	Vlivy na kraj. ráz	Navržená diferenciace ploch
Bydlení smíšené venkovské (SV)								
Z.1-3	+	**0**	**0**	**0**	**§§**	**0**	**§**	**V**
Z.1-4a	+	**0**	**§**	**§**	**§**	**0**	**§§**	**IR**
Z.1-4b	+	**0**	**§**	**§**	**0**	**0**	**§**	**IR**
Z.1-7	+	**0**	**0**	**§**	**0**	**0**	**§**	**IR**
Z.1-8	+	**0**	**0**	**§**	**§**	**0**	**§**	**IR, DP**
Z.1-9	+	**0**	**0**	**§**	**0**	**0**	**§**	**IR**
Z.1-10	+	**0**	**§**	**§§§**	**0**	**0**	**§§**	**IR, E**
Z.1-11	+	**0**	**§**	**§§§**	**0**	**0**	**§§**	**IR, E**
Z.1-12	+	**0**	**§**	**§**	**§**	**§**	**§**	**IR**
Bydlení hromadné (BH)								
Z.2-1	+	**0**	**0**	**§§**	**0**	**0**	**§**	**IR**
Výroba všeobecná (HU)								
Z.6-1	**§**	**§**	**§**	**0**	**§§**	**0**	**§§**	**EIA,BIO,IR**
Z.6-2	**§**	**§**	**§**	**0**	**§§**	**0**	**§§§**	**EIA,BIO,IR**
Z.6-3	**§**	**§**	**§§**	**§§**	**§§§**	**§**	**§§**	**EIA,BIO,DE,IR**
Z.6-4	**§**	**§**	**§§**	**§§§**	**§§§**	**§**	**§§§**	**EIA,BIO,DE,IR**
Z.6-5	**§**	**§**	**§§**	**§§§**	**§§§**	**0**	**§§§**	**EIA,BIO,DE,IR**
Plochy občanského vybavení veřejné (OV)								
Z.7-1	**0**	**0**	**§**	**§**	**0**	**0**	**§**	**IR**
Z.7-2	**0**	**0**	**§**	**§§**	**0**	**0**	**§§**	**IR**
Technická infrastruktura - Vodní hospodářství (TW)								
Z.5-1	**0**	**0**	+	**§**	**0**	**§**	**§**	**IR**
Koridory technické infrastruktury								
CNZ.TEE02	**0**	**0**	**0**	**§**	**§§**	**§**	**§§§**	**EIA,BIO,DE**
CNZ.TEE28	**0**	**0**	**0**	**§**	**§§**	**§**	**§§§**	**EIA,BIO,DE**
CNZ.TET01	**0**	**0**	**§**	**§§**	**§**	**0**	**§**	**EIA,BIO,DE**

Legenda[3]:

Navrhovaná diferenciace ploch	*predikovaná velikost a významnost vlivu*
***V** – plochy navrhované k vypuštění*	***0** - vlivy nulové až nevýznamné*
***ZŘ/EIA** – zjišťovací řízení/proces EIA*	***§** – vlivy málo významné, mírně nepříznivé*
***IR** – plochy k individuálním regulativům*	***§§** - vlivy patrné, nepříznivé*
***BIO** – biologický průzkum, případně hodnocení H67*	***§§§** - vlivy významné, velmi nepříznivé*
***DP** – dendrologický průzkum*	*+ - vlivy pozitivní*
***E** – etapizace zástavby*	

ZÁVĚRY A VÝSTUPY

Požadavek na SEA vyhodnocení vyplynul z přípisu KÚ Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí ze dne 21.11.2025, vydaného pod č.j. JMK 169975/2025, sp. zn. S-JMK 164892/2025 OŽP/Dah. V tomto přípisu vydal KÚ příslušná stanoviska a vyjádření k Návrhu zadání Změny č. 1 ÚP s tím, že je požadováno vypracovat SEA vyhodnocení, naopak vyloučil významný vliv na lokality soustavy Natura 2000. Zdůvodnění bylo opřeno především o okolnost souboru výrobních ploch a souboru větších obytných ploch, navrhovaných v rámci Zadání Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany.

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu Koncepce Změna č. 1 ÚP Horní Dubňany byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé nepřímé, kumulativní. Hodnocení bylo provedeno v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů a strategických cílů ochrany životního prostředí stanovených na národní a krajské úrovni.

Byly podrobněji hodnoceny především návrhy na nové zastavitelné plochy/transformační plochy (dříve plochy přestavby) jakožto nové územní požadavky, dále byly vyhodnoceny i některé nové koridory technické infrastruktury jako územní rámec pro nové návrhy liniových inženýrských sítí, převzatých z nadřazené ÚPD.

Některé navrhované územní záměry se ukázaly jako střetové především z důvodu ochrany půdy, ochrany krajinného rázu, případně ochrany biodiverzity a zeleně. Zastavitelná plocha Z.1-3 dle původního návrhu byla řešena v pohledově exponovaném území v přímém kontaktu s vymezením EVL Velký kopec a byla tedy z návrhu Změny č. 1 ÚP vypuštěna. Výraznou urbanizaci nezastavěné krajiny představují větší plochy smíšeného bydlení venkovského Z.1-4a a Z.1-4b při východním okraji zastavěného území i přes okolnost, že byly již součástí původní ÚPD a mají z větší části vyřešen zábor ZPF v I. třídě ochrany. Druhým výrazně urbanizačním aspektem je soubor ploch smíšených obytných venkovských Z.1-10 a Z.1-11 s výrazným záborem zvláště chráněných půd v I. třídě ochrany západně od zastavěného území obce; v této souvislosti je navržena etapizace zástavby od sídla do krajiny. Oba soubory staveb se promítnou do patrné změny krajinného rázu.

[3] Uvedenou matrici ve vztahu k výsledné diferenciaci ploch nelze posuzovat pouze podle počtu a poměru jednotlivých indexů, výsledné hodnocení ve vztahu k diferenciaci ploch vyplývá z reflexe všech potenciálních vlivů i v kontextu urbanistickém, možné zainvestovatelnosti lokalit apod., jak je blíže rozvedeno v textu SEA vyhodnocení uvedených lokalit. U výrobních ploch z důvodu neznalosti parametrů a charakteru náplně je hodnocení vlivů na obyvatelstvo a ovzduší konzervativnější, na základě principů předběžné opatrnosti.

Ve vztahu k dotčení zemědělské půdy je nutno konstatovat lokálně nepříznivé vlivy, poněvadž jsou rozvojovými plochami dotčeny zvláště chráněné zemědělské půdy v I. třídě ochrany a částečně i chráněné zemědělské půdy ve II. třídě ochrany. Důvodem je okolnost, že v návaznosti na samotné sídlo se s výjimkou jižní části řešeného území prakticky nenacházejí půdy v nižších kvalitách a i v rámci přiměřeného rozvoje sídla se záborům nelze prakticky vyhnout.

Specifikou navrhované Změny č. 1 ÚP je ale návrh na umístění celkem pěti větších výrobních ploch v jižní části řešeného území v návaznosti na stávající výrobní areál. Za plochy, které vytvářejí územní rámec pro záměry, které se mohou negativně projevit výrazně nad rámec vymezení územním plánem řešeného území především z hlediska ochrany krajinného rázu, je nutno pokládat návrh umístění zastavitelných ploch Z.6-1 (HU) až Z.6-5 ((HU). Tyto plochy se z výše uvedených charakteristik a souvislostí vymykají. Ovlivnění krajinného rázu je dáno především okolností, že s ohledem na parametry budou představovat velkoplošnou změnu charakteru řešeného území s tím, že dojde k zesílení hmotové dominance objektů stávajícího areálu. Charakter jižní části řešeného území je již negativně dotčen stávajícím areálem. Tato okolnost poněkud snižuje přímý nadlokální negativní vliv budoucích areálů na znaky a hodnoty krajinného rázu jižně od zástavby obce Přes výše uvedené bylo nutno do výstupů SEA vyhodnocení promítnout některé další požadavky na další rozhodování k uvedeným plochám pro vlastní projektovou úroveň, včetně komplexního vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí zahrnující jak vlivy na imisní a akustickou situaci, tak vlivy na půdu, odtokové poměry, krajinu a biotu. Ve vztahu k výše uvedenému jsou do výstupů SEA vyhodnocení promítnuty i výškové regulativy, požadavky na ochranu dřevin, minimální podíl zeleně apod..

Navrhované koridory technické infrastruktury CNZ.TEE02, CNZ.TEE28 a CNZ.TET01 převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace budou nepochybně generovat liniově zásahy do krajinotvorně významných porostů dřevin a jejich trasy budou křížit i enklávy s výskytem přírodních biotopů/přírodních stanovišť. Oba koridory pro ZVN 400 kV se promítnou patrným způsobem do znaků a hodnot krajinného rázu. Na projektové úrovni bude nutno provést v pásu koridoru budoucího zásahu příslušná vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny s tím, že pro křížení koridoru CNZ.TEE28 bude nezbytné i na projektové úrovni vyhodnotit vliv na EVL Velký kopec.

Z vyhodnocení vazeb Změnou č. 1 ÚP Horní Dubňany navrhovaných ploch vzhledem k cílům ochrany životního prostředí deklarovanými koncepčními dokumenty lze konstatovat, že navržené plochy jsou po ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí.

Potenciální dílčí nesoulad mohou představovat zejména některé navržené rozvojové plochy vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy. Ve Změně č. 1 ÚP jde o návrhové plochy, zasahující do území s výskytem zvláště chráněných půd v I. třídě ochrany V řešeném území je totiž problematický prakticky jakýkoli územní rozvoj nad rámec současného zastavěného území, poněvadž v řešeném území výrazně dominují zvláště chráněné půdy v I. třídě ochrany a chráněné půdy ve II. třídě ochrany. Při řešení územního rozvoje se nelze záborům těchto půd vyhnout. Rozvoj sídla je koordinován s požadavky na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu. Zábory zemědělského půdního fondu (včetně pozemků I. a II. třídy ochrany) jsou navrženy v nezbytném rozsahu výhradně v přímé návaznosti na stávající zástavbu a hospodářský areál. Rozšíření zástavby do krajiny plochami Z.1-10 a Z.1-11 představuje na druhé straně výraznou urbanizaci, z tohoto důvodu je doporučena etapizace výstavby, výraznějším zásahem na úkor nejkvalitnějších půd je i návrh plochy občanského vybavení veřejného Z.7-2. Nezbytné nové zábory půdy byly kompenzovány zrušením a redukcí neaktuálních rozvojových ploch z původního územního plánu (zastavitelná plocha bydlení B11, dopravní plocha U2, redukce ploch B4, B5 a U1 a přehodnocení neaktuálních výrobních ploch V3–V5), dále pak v rámci zpracování SEA

vyhodnocení došlo k odstranění plochy výroby V6 v severní části, poněvadž zasahovala do vymezení EVL Velký kopec. Změna č. 1 ÚP se svým řešením netýká lesních pozemků, negeneruje totiž žádné zábory lesních pozemků.

Specifickými plochami Návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany je návrh 5 zastavitelných ploch pro výrobu, z nichž dvě z nich přímo navazují na stávající areál v jižní části řešeného území a další tři plochy jsou již navrhovány v návaznosti na obě předchozí, samy o sobě na zastavěné území nenavazují. Jde o nejvýraznější urbanizaci v rámci navrhované Změny č. 1 ÚP. Realizace především ovlivní krajinný ráz v nadlokálním měřítku a zesílí vliv objektů ve stávajícím areálu, dojde k zásahu do stávajících porostů podél jižní až východní strany areálu. Lze dále předpokládat dílčí dopady do imisní a akustické zátěže, nárůst obslužné dopravy. Ve výstupech SEA vyhodnocení jsou jak z důvodu ochrany obyvatelstva a ovzduší, tak i z důvodů ochrany a rozvoje především přírodních hodnot území a koncepce uspořádání krajiny promítnuty příslušné podmínky pro projektovou úroveň. Základem pro další rozhodování v uvedených plochách je, že do výstupů SEA pro plochy výroby je důsledně požadováno detailní vyhodnocení na projektové úrovni s tím, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu i s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.

Koncepce nezahrnuje žádný nový liniový koridor dopravní infrastruktury, který by mohl generovat fragmentaci krajiny. Uvedený aspekt je možno hodnotit jako klad posuzované Koncepce. Průmět koridorů CNZ.TEE02 i CNZ.TEE28 s ohledem na charakter ZVN 400 kV nebude představovat migrační bariéru. Poloha koridoru pro horkovod (převzatá shodně jako oba energetické koridory z nadřazené ÚPD) může generovat dílčí fragmentaci při okraji řešeného území, ale bude na projektové úrovni, jak řešit migrační prostupnost. Dalším kladem Koncepce je rovněž okolnost, že je zrušena původní výrobní plocha V6 pro fotovoltaickou elektrárnu, zasahující do vymezení EVL Velký kopec a PP Velký kopec a plocha je navrácena do ploch zeleně krajinné ZK.

Lze tak konstatovat většinový soulad s vytčenými koncepčními cíli v oblasti ochrany životního prostředí s tím, že výše deklarované rozpory je navrženo zmírnit návrhem příslušných regulativů a podmínek.

Pro území, řešeném plochami Návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany pro společné jednání a veřejné projednání na základě provedeného SEA vyhodnocení vyplynuly především následující základní výstupy:

1. Dále nepokračovat v řešení původně navrhované zastavitelné plochy **Z.1-3 (SV)** v severozápadní části sídla při cestě k EVL a PP Velký kopec z důvodu přímého kontaktu s vymezením EVL.
2. Pro soubor zastavitelných ploch Z.1-10 (BV) a Z.1-11 (BV) uplatnit etapizaci zástavby od sídla do krajiny.
3. Ostatní zastavitelné plochy a plochy transformační dle Návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany lze pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

SEA vyhodnocení potvrzuje, že předložený Návrh Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany je po provedených úpravách koncipován systémově a korektně s ohledem na potenciální vlivy dílčích ploch této Koncepce s tím, že lokální mírně nepříznivé až nepříznivé vlivy je možno navrhovanými opatřeními a podmínkami z větší části účelně řešit. Nelze však žádnými podmínkami eliminovat či výrazně minimalizovat výhledové nepříznivé vlivy naplnění souboru výrobních ploch v jižní části řešeného území v návaznosti na stávající areál, poněvadž se jedná o podstatnou změnu charakteru řešeného území.

Výstupy SEA vyhodnocení jsou dále promítnuty do návrhu stanoviska příslušnému úřadu pro posuzování vlivů na životní prostředí.

NÁVRH STANOVISKA

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel navrhuje zpracovatel SEA hodnocení na základě výše uvedených závěrů.

SOUHLASNÉ STANOVISKO

Ke Koncepci Změna č. 1 Územního plánu Horní Dubňany, Návrh pro společné jednání a veřejné projednání (říjen 2026) **za dodržení následujících podmínek** :

A. ***Základní opatření***

1. Dále nepokračovat v řešení původně navrhované zastavitelné plochy **Z.1-3 (SV)** v severozápadní části sídla při cestě k EVL a PP Velký kopec z důvodu přímého kontaktu s vymezením EVL.
2. Pro soubor zastavitelných ploch Z.1-10 (BV) a Z.1-11 (BV) uplatnit etapizaci zástavby od sídla do krajiny
3. Ostatní zastavitelné plochy a plochy transformační dle Návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Dubňany lze pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

B. ***Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit***

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

- Pro zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití bydlení smíšené venkovské (SV), které jsou navrhovány do okrajů sídla formou rozšíření zastavěného území do krajiny Z.1-4a, Z.1-4b, Z.1-6, Z.1-7, Z.1-8, Z.1-9. Z.1-10, Z.1-11 a Z.1-12), uplatnit výškový regulativ 1NP+P. Podle konkrétních podmínek dále preferovat zásadu, že nová výstavba hlavních objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.
- Pro následující plochy **bydlení smíšeného venkovského (SV)** nad rámec výše uvedeného dále uplatnit následující regulativy:

  Zastavitelná plocha **Z.1-4a**, východní část:
  - Hlavní objekty budou situovány v přední části stavebních pozemků podél obslužné komunikace s dodržením jednotné stavební čáry.
  - Koeficient zastavění 0,3.

  Zastavitelná plocha **Z.1-4b**,vchodní část:
  - Hlavní objekty budou situovány v přední části stavebních pozemků podél obslužné komunikace s dodržením jednotné stavební čáry.
  - Koeficient zastavění 0,3.

  Zastavitelná plocha **Z.1-6**, jižní část:
  - Hlavní objekty budou situovány v přední části pozemku v návaznosti na zavedenou stavební čáru podél silnice, při respektování jejího ochranného pásma.
  - Koeficient zastavění 0,4.

  Zastavitelná plocha **Z.1-7**, jižní část:
  - Koeficient zastavění 0,4.

  Zastavitelná plocha **Z.1-8**, jihozápadní část:
  - Koeficient zastavění 0,4.

  Zastavitelná plocha **Z.1-9**, západní část:
  - Hlavní objekty budou situovány v přední části stavebních pozemků podél obslužné komunikace s dodržením jednotné stavební čáry.

- Koeficient zastavění 0,4.

Zastavitelná plocha **Z.1-10**, západní část:

- Dopravní obsluha a napojení stavebních pozemků na komunikační síť obce jsou podmíněny vymezením a vybudováním navazujícího veřejného prostranství s pozemní komunikací o normových parametrech.
- Hlavní objekty budou situovány k pozemní komunikaci.
- Koeficient zastavění 0,4.

Zastavitelná plocha **Z.1-11**, západní část:

- Dopravní obsluha a napojení stavebních pozemků na komunikační síť obce jsou podmíněny vymezením a vybudováním navazujícího veřejného prostranství s pozemní komunikací o normových parametrech.
- Hlavní objekty budou situovány k pozemní komunikaci.
- Koeficient zastavění 0,4.

Zastavitelná plocha **Z.1-12**, východní část:

- Hlavní objekt bude situován v přední části pozemku v návaznosti na zavedenou stavební čáru podél silnice, při respektování jejího ochranného pásma.
- Respektovat stávající nadzemní vedení VN včetně jeho ochranného pásma.
- Respektovat koryto Hornodubňanského potoka včetně nezastavitelného manipulačního pruhu podél břehové linie.
- Koeficient zastavění 0,4.

7. Pro následující plochy **bydlení hromadného (BH)** uplatnit následující regulativy:

Zastavitelná plocha **Z.2-1**, jihovýchodní část:

- Hlavní objekt bude situován v přední části pozemku v návaznosti na zavedenou stavební čáru podél silnice, při respektování jejího ochranného pásma, do krajiny bude orientována zahrada.
- Výškový regulativ 1NP+P; případně 2NP s tím, že bude řešena architektonizace objektu.
- Koeficient zastavění 0,5

8. Pro následující plochy **občanského vybavení veřejného (OV)** uplatnit následující regulativy:

Zastavitelná plocha **Z.7-1**, severovýchodní část:

- Koeficient zastavění 0,1
- Koeficient zeleně 0,4.

Zastavitelná plocha **Z.7-2**, západní část:

- Hlavní objekty budou situovány ke komunikaci
- Výstavba je podmíněna souběžnou realizací ochranné a izolační zeleně v rámci plochy Z.9-3.
- Výšková regulace 2NP + P, případně 3NP s tím, že bude řešena architektonizace objektu.
- Koeficient zastavění 0,2

9. Pro následující plochy **výroby všeobecné (HU)** uplatnit následující regulativy:

Zastavitelná plocha **Z.6-1**, jižní část:

- Výšková regulace zástavby max. 15 m od rostlého terénu.
- Koeficient zastavění 0,65, koeficient zeleně min. 0,25.

Zastavitelná plocha **Z.6-2**, jižní část:

- Výšková regulace zástavby max. 15 m od rostlého terénu.
- Koeficient zastavění 0,65, koeficient zeleně min. 0,25.
- Respektovat stávající nadzemní vedení VN i trasu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče včetně zajištění jeho přístupnosti pro údržbu a opravy.

Zastavitelná plocha **Z.6-3**, jižní část:

- Respektovat stávající trasu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče včetně zajištění jeho přístupnosti pro údržbu a opravy.
- Respektovat vymezený koridor CNZ.TEE02 a neznemožnit budoucí realizaci záměru.
- Respektovat polohu vodního toku Tulešického potoka a jeho doprovodného porostu
- Výšková regulace zástavby max. 15 m od rostlého terénu.

- Koeficient zastavění 0,65, koeficient zeleně min. 0,25.
- Na vnějším okraji plochy vůči volné krajině realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně.

Zastavitelná plocha **Z.6-4**, jižní část:

- Respektovat stávající trasu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče včetně zajištění jeho přístupnosti pro údržbu a opravy.
- Respektovat vymezený koridor CNZ.TEE02 a neznemožnit budoucí realizaci záměru.
- Respektovat polohu vodního toku Tulešického potoka a jeho doprovodného porostu
- Výšková regulace zástavby max. 15 m od rostlého terénu.
- Koeficient zastavění 0,65, koeficient zeleně min. 0,25.
- Na vnějším okraji plochy vůči volné krajině realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně.

Zastavitelná plocha **Z.6-5**, jižní část:

- Respektovat stávající trasu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče včetně zajištění jeho přístupnosti pro údržbu a opravy.
- Respektovat polohu vodního toku Tulešického potoka a jeho doprovodného porostu.
- Respektovat ochranné pásmo lesa v jihovýchodní části plochy.
- Koeficient zastavění 0,6, koeficient zeleně min. 0,30.
- Výšková regulace zástavby max. 12 m od rostlého terénu.
- Na vnějším okraji plochy vůči volné krajině realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně.

10. Pro následující plochy **technické infrastruktury vodohospodářské (TW)** uplatnit následující regulativy:

    Zastavitelná plocha **Z.5-1** ve východní části:

    - Respektovat koryto Hornodubňanského potoka včetně nezastavitelného manipulačního pruhu podél břehové linie (s výjimkou výústního objektu do recipientu)

C. ***Podpůrná a ostatní opatření:***

Nejsou navrhována.

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

D. *Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:*

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky (jde o environmentální požadavky nad rámec podrobností územně plánovací dokumentace):

1. Podmínkou realizace každé ze souboru výrobních ploch **T.6-1 (HU**) až **T.6-5 (HU)** je provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na imisní a akustickou situaci, veřejné zdraví, odtokové poměry a vlivů na kvalitu vod, nakládání s odpady, vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu). A to za podmínky, že je nutno náplň každé z uvedených výrobních ploch posuzovat v komplexu i s plochami navazujícími, případně i z časového hlediska postupů výhledové zástavby.
2. Podmínkou realizace každé ze souboru výrobních ploch **T.6-1 (HU**) až **T.6-5 (HU)** je zajištění transformace odtoku dešťových vod na stávající úroveň a zajištění účinných technických opatření z hlediska likvidace případných odpadních vod technologických a případně kontaminovaných dešťových vod.
3. Podmínkou realizace koridoru ZVN400 kV **CNZ.TEE02** je provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na

vyhodnocení vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu).

4. Podmínkou realizace koridoru ZVN400 kV **CNZ.TEE28** je provedení projektového vyhodnocení vlivů na předmět ochrany a celistvost EVL Velký kopec dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ve vztahu k výstupům naturového hodnocení Změny č. 5 ZÚR Jihomoravského kraje pro křížení EVL Velký kopec preferovat umístění stožárových míst mimo vymezení EVL. Pokud z technickobezpečnostních důvodů nebude možné pro souběh vedení zajistit nové stožárové místo mimo EVL, tak územně zajistit, že pro nové stožárové místo bude využita plocha ruderálních lad v sousedství stávajícího stožárového místa; dále provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického průzkumu).
5. Podmínkou realizace koridoru pro horkovod JE Dukovany-Brno je provedení komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí/provedení zjišťovacího řízení s důrazem na vyhodnocení vlivů na půdu a vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (včetně komplexního biologického a dendrologického průzkumu).
6. Podmínkou realizace náplně zastavitelné plochy **Z.1-8 (SV)** je provedení dendrologického průzkumu.
7. Na plochách, které jsou lokalizovány v území s archeologickými nálezy, důsledně zajistit a řešit jejich ochranu.

POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ

1. Změna č. 1 územního plánu obce Horní Dubňany. Návrh pro společné a veřejné projednání. Pracovní verze. Ing. arch. Milan Grygar, ing. Lukáš Petr a kol., DIS projekt s.r.o, Třebíč, duben 2026.
2. Změna č. 1 územního plánu obce Horní Dubňany. Návrh pro společné a veřejné projednání. Ing. arch. Milan Grygar, ing. Lukáš Petr a kol., DIS projekt s.r.o, Třebíč, říjen 2026.
3. Stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Horní Dubňany ze dne 21.11.2025, č.j. JMK 169975/2025, sp. zn. S-JMK 164892/2025 OŽP/Dah
4. AOPK ČR (2018): Souhrn doporučených opatření pro evropsky významnou lokalitu Velký kopec. AOPK ČR, Regionální pracoviště Jižní Morava, duben 2018.
5. Balatka B. (1971): Regionální členění reliéfu ČSR, Brno.
6. Bínová L. a kol. (1996): Nadregionální a regionální ÚSES ČR – územně technický podklad.
7. Culek M. a kol. (1995 edit): Biogeografické členění České republiky. Praha, ENIGMA
8. Czudek T. a kol. (1972): Geomorfologické členění ČSR. Studia Geographica, 23, Geograf. Ústav ČSAV, Brno.
9. Demek J. (1987, ed.): Zeměpisný lexikon ČSR, Praha, Academia
10. Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V., Lustyk P. (2010, eds.): Katalog biotopů České republiky. AOPK ČR, 2. doplněné vydání.
11. Macháček M.(2026): Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 Zásad územního rozvoje JMK na udržitelný rozvoj území. Část B: Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. RNDr. Milan Macháček – EKOEX JIHLAVA,. leden 2026.
12. Neuhäuslová Z. et al. (1998): Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. - Academia, Praha.
13. Quitt, E. (1971): Klimatické oblasti Československa. - Studia Geographica, 16. Geograf. úst. ČSAV. Brno.
14. Skalický V (1988): Regionální fytogeografické členění ČSR. In: Hejný J, Slavík B/ed./: Květena České socialistické republiky. Praha, Nakl. ČSAV.
15. Vraný M. (2016): Modernizace farmy Horní Dubňany, etapa II. Oznámení podle § 6 a přílohy 3. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ing. Miroslav Vraný, Farm Projekt, Pardubice, duben 2026. *Viz IS EIA na www.cenia.cz, kód záměru JHM1292.*

Internetové zdroje:

www.mzp.gov.cz; www.cenia.cz; www.aopk.gov.cz; www.hornidubnany.cz;

ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA

Zpracování SEA hodnocení ***listopad 2026***

Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail osob(y), která(é) se podílela(y) na zpracování vyhodnocení koncepce

Hlavní řešitel:
RNDr. Milan Macháček,
Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava
EKOEX JIHLAVA, Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava
Tel: +420 603 89 12 84,
e-mail: ekoex@iol.cz

Spolupráce:
Ing. Lukáš Petr
DISprojekt s.r.o.,
Havlíčkovo nábřeží 131/37, 674 01 Třebíč
Tel: +420 603 522 531
e-mail: disprojekt@volny.cz ; petr@disprojekt.cz
www.disprojekt.cz e-mail: ciznerova@usbrno.cz; novotny@usbrno.cz
www.usbrno.cz



Podpis zpracovatele: **……**

PŘÍLOHA

Kopie dokladů o autorizaci zpracovatele
- Prodloužení autorizace zpracovatele SEA hodnocení
- Osvědčení o odborné způsobilosti

Kopie dokladů o autorizaci zpracovatele

Ministerstvo životního prostředí

Odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 16. 12. 2021
Ministerstvo životního prostředí
Odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence
dne 16. 12. 2021 podpis PeSa

V Praze dne 7. prosince 2021
Č. j.: MZP/2021/710/5861

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo životního prostředí jako orgán státní správy v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí příslušný k rozhodování ve věci podle ustanovení § 21 písm. i) 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, vyhovuje podle ustanovení § 19 odst. 7 tohoto zákona žádosti pana RNDr. Milana Macháčka, datum narození: 9. 12. 1958, bydliště Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava (dále jen „žadatel") ze dne 9. 11. 2021 a

prodlužuje autorizaci
ke zpracování dokumentace, posudku a vyhodnocení

udělenou osvědčením Ministerstva životního prostředí č. j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993 podle zákona č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 244/1992 Sb.") a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 499/1992 Sb., o odborné způsobilosti pro posuzování vlivů na životní prostředí a o způsobu a průběhu veřejného projednání posudku (dále jen „vyhláška č. 499/1992 Sb.") a prodlouženou rozhodnutím o prodloužení autorizace č. j.: 90668/ENV/15 ze dne 12. 1. 2016, na dobu 5 let podle ustanovení § 19 zákona č. 100/2001 Sb.

Autorizace se v souladu s § 19 odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb. prodlužuje na dobu dalších 5 let, tj. do 31. 12. 2026.

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

Ministerstvo životního prostředí

Odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence

O d ů v o d n ě n í

Ministerstvo životního prostředí obdrželo dne 9. 11. 2021 žádost ze dne 9. 11. 2021 o prodloužení autorizace pana RNDr. Milana Macháčka udělené osvědčením Ministerstva životního prostředí č. j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993 podle zákona č. 244/1992 Sb. a vyhlášky č. 499/1992 Sb. Dne 1. 1. 2002 nabyl účinnosti zákon č. 100/2001 Sb., který zavedl 5letou lhůtu platnosti udělovaných autorizací. V § 24 (přechodné ustanovení) zákona č. 100/2001 Sb. se stanoví, že osoby s osvědčením odborné způsobilosti podle zákona č. 244/1992 Sb. a vyhlášky č. 499/1992 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2001, se považují (ex lege) za držitele autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. Pro žadatele tak tato lhůta začala plynout vstupem zákona č. 100/2001 Sb. v účinnost, to je dnem 1. 1. 2002. Následně byla platnost autorizace žadatele v souladu s ustanovením § 19 odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb. opakovaně prodlužována – naposledy rozhodnutím o prodloužení autorizace č. j.: 90668/ENV/15 ze dne 12. 1. 2016, platným do 31. 12. 2021. Žadatel požádal o prodloužení autorizace a splnil podmínky pro prodloužení autorizace v souladu s § 19 odst. 3, odst. 4 a odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb.

Bezúhonnost byla doložena výpisem z rejstříku trestů (datum vydání – 3. 12. 2021). Svéprávnost byla doložena čestným prohlášením žadatele. Odborná způsobilost byla prokázána doložením dokladu o vykonané zkoušce odborné způsobilosti (osvědčení č. j.: MZP/2021/710/3617 ze dne 9. 11. 2021). Zkouška odborné způsobilosti pro účely prodloužení autorizace byla vykonána dne 9. 11. 2021, a byl tedy splněn požadavek zákona č. 100/2001 Sb., aby byla zkouška vykonána nejdříve 2 roky před podáním žádosti o prodloužení autorizace a nejpozději v den podání žádosti o prodloužení autorizace. Ukončené vysokoškolské vzdělání alespoň magisterského studijního programu se zaměřením na přírodní a technické vědy (diplom a vysvědčení o státní závěrečné zkoušce) a praxe v oboru v délce nejméně 3 let byla doložena při udělování autorizace. Žádost o prodloužení autorizace byla podána dne 9. 11. 2021, a byl tedy splněn požadavek § 19 odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého lze tuto žádost podat nejdříve 6 měsíců před uplynutím doby, na kterou byla autorizace udělena, a nejpozději v den uplynutí doby, na kterou byla autorizace udělena (žádost bylo možné podat nejdříve 1. 7. 2021 a nejpozději 31. 12. 2021).

Vzhledem k tomu, že předložená žádost obsahuje všechny zákonem požadované náležitosti a jsou splněny všechny zákonné podmínky pro prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace, posudku a vyhodnocení, rozhodlo Ministerstvo životního prostředí tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

Ministerstvo životního prostředí

Odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence

Řízení o vydání tohoto rozhodnutí podléhá ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, správnímu poplatku ve výši 50 Kč (položka 22 písm. f) sazebníku). Poplatek byl uhrazen formou kolkové známky.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto rozhodnutí lze podat rozklad ministrovi životního prostředí, podle § 152 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, prostřednictvím Ministerstva životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10.



Mgr. Evžen Doležal
ředitel odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence

Rozdělovník

Obdrží do vlastních rukou:

RNDr. Milan Macháček
Holíkova 3834/71
586 01 Jihlava

Stejnopis obdrží na vědomí po nabytí právní moci:

Ministerstvo životního prostředí
odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence
Vršovická 1442/65
100 10 Praha 10

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

Č.j: 6333/246/OPV/93 Datum vydání: 15.4. 1993

O S V Ě D Č E N Í

RNDr. Milan Macháček

Titul, jméno, příjmení

Trvalé bydliště Za prachárnou 11, Jihlava, 586 05

Datum narození, rodné číslo 9.12. 1958 58-12-09/0328

Ministerstvo životního prostředí České republiky v dohodě s ministerstvem zdravotnictví České republiky podle § 6 odst. 3 a § 9 odst. 2 zákona ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

v y d á v á

O S V Ě D Č E N Í O D B O R N É Z P Ů S O B I L O S T I

ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivu stavby, činnosti, nebo technologie na životní prostředí (§ 5 odst.3 a § 6 odst. 1 a příloha 3 zákona ČNR č. 244/1992 Sb.) a ke zpracování posudků hodnotících vlivy staveb, činností a technologií na životní prostředí (§ 9 zákona České národní rady č. 244/1992 Sb.).

Ministerstvo životního

Předseda komise.....

Tajemník komise.....

kulaté razítko