



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje
Úřad územního plánování

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **HORNÍ ŘEPČICE** **V UPLYNULÉM OBDOBÍ**

**návrh určený k projednání dle ustanovení § 88 až § 90
zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů**

- A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
- B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Zpracoval: MěÚ Litoměřice, odbor územního rozvoje, úřad územního plánování

Určený zastupitel: Ing. Petr Vaníček, starosta obce

Červenec 2026

Územní plán Horní Řepčice byl Zastupitelstvem obce Horní Řepčice vydán formou opatření obecné povahy dne 17. 10. 2013 a tento nabyl účinnosti dne 1. 11. 2013. Pořizovatelem územního plánu byl úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice. Projektantem územního plánu byl Ing. arch. Michal Čapek (ČKA 03897).

V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změna stávající platné územně plánovací dokumentace.

Tato zpráva o uplatňování Horní Řepčice vychází z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona, kde je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je pan Ing. Petr Vaníček, starosta obce, ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období (dále také jen „Zpráva“).

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

- Obec Horní Řepčice se nachází v obci s rozšířenou působností Litoměřice, cca 8 km severovýchodně od stejnojmenného sídla. Pověřený obecní úřad se nachází ve městě Ústě, od kterého Horní Řepčice leží zhruba 7 km jihozápadním směrem.
- Správní území obce Horní Řepčice je tvořeno jedním katastrálním územím Horní Řepčice se stejnojmenným sídlem.
- Celková rozloha území činí cca 260 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2024 žilo v obci 98 obyvatel.
- Správní území obce Horní Řepčice zasahuje na severu zhruba jednou čtvrtinou rozlohy do CHKO České středohoří. Hranici chráněného území tvoří silnice I/15.
- V celém katastrálním území je ode dne 30. 9. 2013 platná digitální katastrální mapa. Vzhledem k tomu, že k obnově katastrálního operátu došlo v období mezi konáním veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Horní Řepčice (dne 17. 6. 2013) a vydáním ÚP Horní Řepčice (17. 10. 2013), není (a ani nemohla být) tato skutečnost v dokumentaci reflektována. Výkresy vydaného územního plánu jsou tak již vyhotoveny nad dnes již neplatným rastrovým mapovým podkladem, nicméně pořizovatelem nebyl shledán signifikantní rozdíl ve vedení parcelních hranic u původní katastrální mapy a aktuální katastrální mapy digitalizované, který by byl překážkou v rozhodování o změnách v území.
- ÚP Horní Řepčice není vyhotoven ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu.

- V současné době neeviduje úřad územního plánování žádný podnět na změnu územního plánu.
- Využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině navržených územním plánem na základě průzkumu území v červnu 2026 je uvedeno v následující podkapitole:

Aa) Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby (transformace), ploch změn v krajině a koridorů technické a dopravní infrastruktury

Z1	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování; - v rámci územního řízení (územní studie) bude prokázáno, že budoucí využití této plochy nebude negativně ovlivňováno nadlimitními hladinami hluku z dopravy na silnici I/15; - prověřit a v případě potřeby upravit parametry přístupové komunikace.
<i>Lhůta pro zpracování územní studie marně uplynula v roce 2017 S využitím lokality ve smyslu ÚP Horní Řepčice nebylo dosud započato</i>		
Z2	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování; - v rámci územního řízení (územní studie) bude prokázáno, že budoucí využití této plochy nebude negativně ovlivňováno nadlimitními hladinami hluku z dopravy na železniční trati 087; - prověřit a v případě potřeby upravit parametry přístupové komunikace.
<i>Lhůta pro zpracování územní studie marně uplynula v roce 2017. V jižní části lokality je realizován 1 rodinný dům. Lokality je z malé části využita.</i>		
Z3	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování; - v rámci územního řízení (územní studie) bude prokázáno, že budoucí využití této plochy nebude negativně ovlivňováno nadlimitními hladinami hluku z dopravy na železniční trati 087;
<i>Lhůta pro zpracování územní studie marně uplynula v roce 2017. S využitím lokality ve smyslu ÚP Horní Řepčice nebylo dosud započato.</i>		
Z4	zeleň ostatní (ZX)	- upřednostnit ochrannou a izolační funkci.
<i>S využitím lokality ve smyslu ÚP Horní Řepčice nebylo dosud započato.</i>		
Z5	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- koeficient zastavěné plochy (KZP) – max. 0,4; - v rámci územního řízení bude prokázáno, že budoucí využití této plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku obytnou zástavbu
<i>S využitím lokality ve smyslu ÚP Horní Řepčice nebylo dosud započato.</i>		
Z6	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- před zahájením výstavby bude odborně způsobilou osobou zpracován podrobný biologický průzkum zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin
<i>Rovněž vymezeno jako VPS WT1 pro čistírnu odpadních vod. S využitím lokality ve smyslu ÚP Horní Řepčice nebylo dosud započato.</i>		

Z7	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- technické řešení stezky pro pěší a cyklisty koncipovat s ohledem na vymezený koridor územní rezervy R2;
<i>Rovněž vymezeno jako VPS WD1 pro cyklostezku. S využitím lokality ve smyslu ÚP Horní Řepčice nebylo dosud započato. V rámci modernizace trati 087 byla jižně od ní zřízena cesta, která plní funkci pěšího a cyklistického spojení s železniční zastávkou. Nabízí se tak otázka nutnosti i nadále vymezovat tuto zastavitelnou plochu (de facto koridor).</i>		
Z8	zeleň ostatní (ZX)	- umožnit koexistenci přírodní, ochranné a rekreační funkce;
Z9	zeleň ostatní (ZX)	
Z10	zeleň ostatní (ZX)	
<i>S využitím lokalit ve smyslu ÚP Horní Řepčice nebylo dosud započato.</i>		
Z11	zeleň ostatní (ZX)	- podpořit kombinaci přírodní a ochranné funkce; - respektovat zásady stanovené v plochách biokoridorů.
<i>S využitím lokality ve smyslu ÚP Horní Řepčice nebylo dosud započato.</i>		

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že byla využita pouze malá část zastavitelných ploch – pouze 1 rodinný dům ve výstavbě, což činí zhruba 2,5 % z celkových 5,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení. V území se tak stále nachází relativní dostatek rozvojových ploch, které jsou určeny k jejich využití a dle názoru pořizovatele tak nevzniká obecná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Na území obce nejsou vymezeny žádné koridory technické nebo dopravní infrastruktury.

Ab) Vyhodnocení vymezených územních rezerv

Územní plán Horní Řepčice navrhuje plochy dvou územních rezerv:

- **R1** pro využití „bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ – *navazuje na zastavitelnou plochu Z3 na jihovýchodě sídla*
- **R2** pro využití „dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ – *de facto rezerva pro případné umístění přeložky silnice I/15*

- Na základě provedeného průzkumu území lze konstatovat, že v uvedené ploše územní rezervy nebyl realizován žádný záměr, který by znemožnil její budoucí využití. Nicméně potřebnost vymezení těchto územních rezerv by měla být opětovně prověřena v průběhu pořizování nejbližší změny územního plánu.

Ac) Postřehy a nesrovnalosti zjištěné na základě praxe

Na základě praxe spojené s agendou vydáváním závazných stanovisek orgánu územního plánování (zejména do 31. 6. 2024) a také s pořizovatelskou praxí nebyly zjištěny žádné zásadní nedostatky či nesrovnalosti.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Ba) Územně analytické podklady ORP Litoměřice

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíhož správního území je obec Horní Řepčice součástí, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, jejich první úplná aktualizace byla pořízena v souladu se stavebním zákonem v listopadu 2010, další pak vždy v prosinci 2012, 2014, 2016, 2020 a 2024.

Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Horní Řepčice průběžně reflektovat všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 6. aktualizace ÚAP byly pro obec Horní Řepčice identifikovány následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

PK1-USES Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO	
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
- Toho času je známa pouze jedna nesrovnalost, a to lokální biokoridor LK 1 navržený Územním plánem Horní Řepčice na východě svého území. Vzhledem k tomu, že tento biokoridor (spíše jeho torzo) nemá žádnou návaznost na území sousedních obcí, je pravděpodobně nejvhodnějším řešením tento prvek ÚSES v rámci ÚP Horní Řepčice při jeho nejbližší pořizované změně vypustit.	
PK2-CEST Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti	
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
- Jedná se o obecnou problematiku, která je paušálně uplatněna na všechny obce ORP. ÚP Horní Řepčice navrhuje stezku pro pěší a cyklisty (Z7) za účelem zpřístupnění železniční zastávky.	

PD2-I/15	Vedení silnice I/15 východně od Litoměřic
Popis problému	Silnice I/15 představuje v rámci ORP Litoměřice dopravní tepnu. Jedná se o páteřní komunikaci ve směru západ-východ. Ve spojení s možnými předpokládanými záměry v jednotlivých obcích lze očekávat zvýšený nárůst intenzit dopravy čímž může dojít ke zvýšení bezpečnostních rizik spojených s provozem na této komunikaci. Silnice prochází několika sídly a nachází se na ní několik úrovnových křížení. Do jisté míry může představovat bariéru pro místní dopravu včetně chodců a cyklistů.
Úkol	Je vhodné prověřit umístění možných opatření, které povedou ke zvýšení bezpečnosti provozu na této pozemní komunikaci (např. úprava úrovnových křížení, stoupací pruhy). Nemusí se nutně jednat o přeložky.
- <i>Silnice I/15 s výjimkou jednoho čísla popisného tvoří v obci de facto severní hranici intravilánu. Územní plán vymezil územní rezervu pro případnou přeložku silnice severněji od sídla. Nicméně momentálně není znám žádný konkrétní záměr ze strany Ředitelství silnic a dálnic. Uvedený problém také částečně může souviset s koridorem přeložky silnice I/15 (obchvat Liběšic) dle zásad územního rozvoje (ZÚR). Více k tomuto v kapitole Cc).</i>	
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	Rozhodování o změnách v území ve vybraných zastavitelných plochách a plochách přestavby není podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. V důsledku může dojít k nekoordinovanému rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.
- <i>ÚP Horní Řepčice stanovuje podmínku pro rozhodování o změnách v území zpracováním územních studií pro zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z3 Tato podmínka nicméně marně uplynula v listopadu 2017. Je tak přinejmenším s ohledem na rozsáhlost předmětných ploch vhodné zvážit, zda tuto podmínku v předmětných lokalitách obnovit.</i>	
PO1-MAP	Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezování hranic návrhových prvků ke znatelnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto znatelné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.
- <i>Jak již bylo uvedeno v kapitole A.1, ÚP Horní Řepčice byl vyhotoven, nad již neplatným rastrovým mapovým podkladem, a proto je jedním úkolů při pořizování nové územně plánovací dokumentace upřesnit. Současně pořizovatelem nebyl shledán výrazný rozdíl ve vedení parcelních hranic u původní katastrální mapy a aktuální katastrální mapy digitalizované, který by byl překážkou v rozhodování o změnách v území.</i>	

Bb) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

Z ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 6. aktualizace byla projednána v roce 2026 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, byl pro území obce Horní Řepčice identifikován tento problém určený k řešení:

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – ochrana přírody a krajiny

Z/2 - Rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánech ÚSES v územích pod správou AOPK a plánu ÚSES ORP Most.

„Problém spočívá v nesouladu údajů o území předávaných poskytovatelem pro zpracování ÚAP, kterými jsou plány ÚSES a platným vymezením koridorů ÚSES v ZÚR ÚK. To vede k problémům při následném zpřesňování koridorů ÚSES v územních plánech obcí, kdy nastává rozpor mezi nadřazenou dokumentací a odborným podkladem pro jeho vymezení. Nově zpracované podklady byly poskytnuty pro území CHKO České středohoří, CHKO Kokořínsko, CHKO Lužické hory a ORP Most.“

ÚKOL: V rámci změny ZÚR ÚK prověřit úpravu vymezení ÚSES.

- Problém se týká zejména Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Nicméně nesoulad mezi ÚP Horní Řepčice s plánem ÚSES pro území CHKO České středohoří, který má pořizovatel k dispozici, nebyl zjištěn.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Ca) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-7 a Změn č. 8-9

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. ÚP Horní Řepčice byl pořízen v souladu s touto dokumentací. Následně bylo vydáno postupně 9 aktualizací/změn, přičemž některé nich (2., 3., 5., 6. a 7.) se řešeného území věcně netýkaly.

Z celostátních priorit Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále jen „PÚR“) jsou pro Horní Řepčice sledovány především tyto body:

- (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 atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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.“
(Územní plán nenavrhuje záměry, které by měly mít negativní vliv na přírodu a krajinu.)
- (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“ *(Územním plánem je navrhováno poměrně velké*

množství ploch v podobě koridorů revitalizačních opatření. V trase regionálního biokoridoru RK 615 se nachází relativně rozlehlé (17 ha) funkční lokální biocentrum LC1, které je územním plánem chráněno i nadále.)

- (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.“ *(Ve východní části obce Horní Řepčice se nachází (téměř) nevyužívaný zemědělský objekt. V územním plánu se nachází ve stabilizované ploše výroba a skladování – lehký průmysl „VL“, kde funkční využití společně s navazující zastavitelnou plochou Z5 umožňuje i výrobu zemědělského charakteru, výrobních služeb apod. Územní plán tak podporuje znovuvyužití této již nevyužívané lokality.)*
- (20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.“ *(Územní plán neobsahuje návrhové plochy, které by vytvářely nepřirozenou bariéru v propustnosti krajiny. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je zajištěna malým zastoupením zastavěného území a poměrně velkým zastoupením ploch zemědělských a také přírodních. Automobilová doprava je zajištěna především západovýchodní osou silnice I třídy s navazujícími silnicemi III. třídy. Vzájemné srůstání sídel lze vzhledem ke vzdálenosti k nejbližšímu jinému (Dolní Řepčice) prakticky vyloučit.)*

Správní území ORP Litoměřice, do kterého obec Horní Řepčice spadá, je dle PÚR ČR zařazeno do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden). Osa je však dále zpřesněna Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a na území obce se neuplatňuje.

ORP Litoměřice spadá do vymezených specifických oblastí:

- (75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- Vymezení:
Území obcí z ORP: Benešov, (...), Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, (...), Židlochovice.
- Důvody vymezení:
- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
 - Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
 - Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
 - Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
 - Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.

- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.
- j) Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.

(...)

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

(Cílem koncepce uspořádání krajiny stanovené v platné územně plánovací dokumentaci je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí a také podpora diverzifikace krajiny, a tím zvyšování míry ekologické stability. Protierozní opatření je možné umístit v rámci celého území.)

- (75c) **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP: Aš, (...), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, (...), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

(...)

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

(Umístění fotovoltaiky v rámci ploch s rozdílným způsobem využití není výslovně vyloučeno.)

Akcelerační oblast **SOB11** se obce Horní Řepčice netýká, popřípadě, nejsou na území obce pozorovány vhodné větrné podmínky pro provoz větrných elektráren.

Územní plán Horní Řepčice je v souladu s aktuálním zněním politiky územního rozvoje.

Cb) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Dne 24. 10. 2024 nabyl účinnosti Územní rozvojový plán (ÚRP). Tento ÚRP vznikl jako agregát všech republikových zásad územního rozvoje, a to v rozsahu nepřezkoumatelných nadregionálních ÚSES a záměrů dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR a obsažené v PÚR, které dosud nebyly dokončeny a u kterých marně uplynula lhůta pro jejich přezkum. Územní rozvojový plán byl následně aktualizován s nabytím účinnosti Změny č. 1a ke dni 18. 7. 2026.

Obce Horní Řepčice se netýkají žádné záměry obsažené v ÚRP:

I s ohledem na závěr v kapitole Cc) této Zprávy lze konstatovat, že Územní plán Horní Řepčice je v souladu územním rozvojovým plánem.

Cc) Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1-8

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR UK) nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011. ÚP Horní Řepčice byl pořízen v souladu s touto dokumentací. Následně bylo vydáno postupně 8 aktualizací, přičemž většina z nich se s výjimkou komplexní Aktualizace č. 2 řešeného území netýkaly.

V rámci stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje [1-10] Úplného znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1-8. aktualizace (ZÚR) především vyplývá:

- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. *(Územní plán nenavrhuje plochy, které by umožňovaly realizovat stavby, které by mohly mít negativní vliv na rozvoj území.)*
- (5) „Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.“ *(Platná územně plánovací dokumentace respektuje zvláště chráněné území CHKO České středohoří mimo jiné i tím, že navrhuje rozvojové lokality pouze do urbanisticky a krajině přípustných částí území (tzn. mimo CHKO). Vymezeny a zpřesněny jsou prvky územního systému ekologické stability.)*
- (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.). *(Viz kapitola Ca), vyhodnocení PÚR ČR, bod 19.)*
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj. *(Protierozní funkci mají dle územního plánu plnit především skladebné prvky ÚSES, přičemž další ochranné prvky lze realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití území.)*
- (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot. *(Obec je dlouhodobě zaměřena na zemědělskou činnost, což územní plán respektuje. Ochrana zemědělských půd je zajištěna vymezením koridorů revitalizačních opatření a skladebných prvků ÚSES.)*
- (31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru. *(Územním plánem je navržena lokalita Z6 pro umístění ČOV.)*

ZÚR zpřesňuje rozvojové osy vymezené PÚR. Na základě zpřesnění rozvojové osy OS2 se pro území obce nebudou požadavky vyplývající pro OS2 uplatňovat.

Pro celé řešené území vyplývá povinnost naplňovat úkoly [47, 48], které jsou stanoveny pro specifickou oblast nadmístního významu **NSOB5 – ÚŠTĚCKO**. Jedná se mimo jiné o:

- (3) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti
- (4) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.
- (5) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využívané plochy a areály zemědělského či jiného původu (typ brownfield).

Jak již bylo uvedeno výše, Horní Řepčice je obcí s historií v oblasti zemědělské výroby. V ÚP nebyl shledán žádný aspekt, který by byl v rozporu se stanovenými úkoly.

Zdánlivě se na území obce Horní Řepčice nevztahuje úkol vymezení koridoru **ÚP8** v rámci ÚPD obce Liběšice [129], a to včetně požadavku vymezení předmětného koridoru jako veřejně prospěšnou stavbu. *(Nicméně byl základě existujících podkladů ze strany Ředitelství silnic a dálnic byl s touto organizací a Ministerstvem dopravy ČR dohodnut rozsah koridoru pro umístění přeložky, který zasahuje i na území obcí Chotíněves, a právě Horní Řepčice. ZÚR ukládá tento koridor řešit primárně na území Liběšic (vyřešeno). I na základě konzultace s nadřízeným orgánem pořizovatel dospěl k závěru, že absence vymezení části ÚP8 na území Horních Řepčic není v rozporu se ZÚR. Ačkoliv se však ÚP8 výslovně Horních Řepčic netýká, je vhodné při nejbližší změně územního plánu příslušnou část tohoto koridoru implementovat. Je vhodné konstatovat, že se jedná o úsek, který je téměř ve shodné trase se současnou silnicí I/15.)*

Pro území obce Horní Řepčice je stanoveno vymezení a chránit následující skladebný prvek ÚSES [192, 193]:

- regionální biokoridor **RBK 615** – Hořidla – RBK 600 (funkční)

Uvedený koridor byl ÚP Horní Řepčice prověřen a vymezen v souladu se zásadami územního rozvoje.

ZÚR upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních [196, 197], kulturních [198, 199] a civilizačních [200, 201] hodnot kraje. Ochrana těchto hodnot je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje. Území obce se týká nejvíce první polovina následujícího bodu v kategorii ochrany přírodních hodnot:

- ⇒ (10) „Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.“ *(Vymezené skladebné části ÚSES regionálního významu lze na území obce považovat z velké části za funkční. Viz vyhodnocení vymezených koridorů ÚSES výše.)*

- ⇒ (11) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).“ *(Jak již bylo výše uvedeno, územní plán respektuje uvedené skutečnosti. Území vhodná pro pěstování biomasy však nejsou územním plánem explicitně vymezena, zároveň však nejsou ani vyloučena.)*
- ⇒ (17) „Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.“ *(Viz vyhodnocení pořizovatele u bodů věnujících se stejné problematice výše.)*

ZÚR stanovují cílové kvality krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Obec se nachází na rozhraní dvou krajinných celků:

Pro krajinný celek **Severočeské nížiny a pánve (13)** v němž se prakticky většina správního území obce (jižně od silnice I/15) jsou stanoveny mimo jiné dílčí kroky:

- a) „respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)“
- f) „individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat“

Tyto dílčí kroky se významově shodují s úkoly pro specifickou oblast nadmístního významu NSOB5 – ÚŠTĚCKO.

Pro severní část území, které se dle ZÚR nachází v krajinném celku **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**, jsou stanoveny zejména tyto dílčí kroky:

- a) „preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast)“
- c) „stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku“
- e) „individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních“

Jak již bylo uvedeno výše, územní plán respektuje CHKO České středohoří a veškeré záměry umísťuje lokality pouze do urbanisticky a krajině přípustných částí území.

Úplné znění Územního plánu Horní Řepčice je v souladu s aktuálním zněním zásad územního rozvoje.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání územního plánu Horní Řepčice do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje, a tudíž i pořízení nového územního plánu.

Platná územně plánovací dokumentace obce Horní Řepčice není vyhotovena ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu. Nicméně tato skutečnost sama o sobě nevyvolává potřebu pořízení změny územního plánu. Současně je nutné konstatovat, že uvedení územního plánu do jednotného standardu bude neopominutelnou součástí jeho nejbližší budoucí pořizované změny. Stejně tak je vhodné odstranit případné nepřesnosti v důsledku změny podkladu katastrální mapy.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu Zprávy od Obce Horní Řepčice neobdržel žádné podněty na změnu územního plánu. Proto není tato kapitola zpracována.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Obec Horní Řepčice neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Politiky územního rozvoje, Územního rozvojového plánu nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.