



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
HORNÍ ŘEPCICE
V UPLYNULÉM OBDOBÍ

projednaná dle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpracoval: Městský úřad Litoměřice – odbor územního rozvoje – úřad územního plánování

Duben 2022 – úprava Červen 2022

Územní plán Horní Řepčice (dále také ÚP Horní Řepčice) byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Horní Řepčice vydalo územní plán formou opatření obecné povahy a tento nabyl účinnosti dne 1. 11. 2013. Pořizovatelem územního plánu byl Úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice. Projektantem předmětné územně plánovací dokumentace byl Ing. arch. Michal Čapek (ČKA 03897).

Zpráva o uplatňování ÚP Horní Řepčice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce/města nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Poslední zpráva o uplatňování byla zastupitelstvem obce schválena dne 28. 8. 2017.

Předmětem posouzení této Zprávy je Územní plán Horní Řepčice, tedy aktuálně platná územně plánovací dokumentace obce.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

- Obec Horní Řepčice se nachází cca 8 km severovýchodně od města Litoměřice a cca 7 km jihozápadně od města Úštěk.
- Správní území obce Horní Řepčice je tvořeno jedním katastrálním územím Horní Řepčice.
- Celková rozloha území činí cca 2,6 km². Dle Českého statistického úřadu k 1. 1. 2021 žilo v obci Horní Řepčice 101 obyvatel.
- V celém katastrálním území je ode dne 30. 9. 2013 platná digitální katastrální mapa. Vzhledem k tomu, že k digitalizaci k. ú. 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 nemohl být) tento fakt v dokumentaci reflektován. 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. Při nejbližší změně územního plánu budou všechny výkresy převedeny do souřadnicového systému JTSK, tzn. budou aplikovány na současně platnou katastrální mapu digitalizovanou.

- Severní část správního území obce Horní Řepčice spadá do Chráněné krajinné oblasti České Středoohoří (IV. zóna)
- V současné době neeviduje úřad územního plánování od obce postoupenou platnou žádost na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona.
- V územním plánu nejsou vymezeny plochy přestavby. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a 2 územní rezervy. Využití těchto ploch je uvedeno v následující tabulce:

Zastavitelné plochy:

Označení lokality	Plocha s rozdílným způsobem využití (návrh)	Podmínka	Poznámka
Z1	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	Prověření územní studií*.	V jižní části lokality došlo k výstavbě zemědělského objektu (tento není zanesen do katastru nemovitostí). Zbylá část lokality není doposud zastavěna a je využívána pro zemědělské účely.
Z2	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	Prověření územní studií*.	Výstavba v této lokalitě nebyla dosud započata. V současné době je tato lokalita využívána pro zemědělské účely a jako sad.
Z3	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	Prověření územní studií*.	Výstavba v této lokalitě nebyla dosud započata. Tato lokalita je v současné době využívána z části jako zahrady u objektů RD a zbylá část lokality je využívána pro zemědělské účely.
Z4	Zeleň ostatní (ZX)	Upřednostnit ochrannou a izolační funkci.	Tato plocha dosud nevyužita. V současné době je tato plocha využívána pro zemědělské účely.

Z5	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	Koeficient zastavěné plochy – 0,4; v rámci územního řízení bude prokázáno, že budoucí využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku obytnou zástavbu	Tato plocha doposud nevyužita. V současné době je využívána pro zemědělské účely.
Z6	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	Před zahájením výstavby bude odborně způsobilou osobou zpracován podrobný biologický průzkum zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin	Tato plocha doposud nevyužita. V současné době se zde nachází les.
Z7	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	Technické řešení stezky pro pěší a cyklisty koncipovat s ohledem na vymezený koridor územní rezervy R2	Tato plocha doposud nevyužita. V současné době je plocha využívána jako travní porost při komunikaci.
Z8	Zeleň ostatní (ZX)	Umožnit koexistenci přírodní, ochranné a rekreační funkce.	Tato plocha doposud nevyužita. V současné době je využívána pro zemědělské účely.
Z9	Zeleň ostatní (ZX)		Tato plocha doposud nevyužita. V současné době je využívána pro zemědělské účely.
Z10	Zeleň ostatní (ZX)		Tato plocha doposud nevyužita. V současné době je využívána jako břehový porost při komunikaci.
Z11	Zeleň ostatní (ZX)		Podpořit kombinaci přírodní a ochranné funkce; respektovat zásady stanovené v plochách biokoridorů.

**) Vzhledem k tomu, že již marně uplynuly 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu, není rozhodování o změnách v území v lokalitách s označením Z1, Z2, Z3 zpracováním územní studie podmíněno.*

Plochy územní rezervy:

Označení plochy rezervy	Plocha s rozdílným způsobem využití (rezerva)	Poznámka
R1	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	Tato plocha dosud není využita. V současné době je využita pro zemědělské účely.
R2	Koridor pro přeložku silnice I/15	Tato plocha dosud není využita. V současné době je využita pro zemědělské účely.

Potřebnost vymezení těchto územních rezerv by měla být prověřena v průběhu pořizování nejbližší změny územního plánu.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch změn v krajině

Z výše uvedeného vyplývá, že dosud nebyla využita žádná zastavitelná plocha.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Horní Řepčice do vyhotovení této Zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

ÚAP 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 a poslední úplná aktualizace, celkově 5. v pořadí, proběhla v prosinci 2020.

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

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 5. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Horní Řepčice následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

PK1-ÚSES	Vzájemní nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis	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.

→ *Problematické místo se nachází na východě správního území, kde je v rámci ÚP Chotiněves navržen ve zhruba severojižním směru lokální biokoridor LBK c. Jeho krátké pokračování (označeno jako LK 1) je v rámci ÚP Horní Řepčice naznačeno zpět mimo řešené území podél železniční trati na území Chotiněvsí. Tento biokoridor je toho času návrhem Změny č. 1 ÚP Chotiněves rušen, a to mimo jiné i z důvodu, že následně nemá na území obce Liběšice návaznost. Proto by bylo vhodné při nejbližší pořizované územně plánovací dokumentaci obce Horní Řepčice návrh LK 1 vypustit.*

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis	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 uplatněna na všechny obce ORP Litoměřice. ÚP Horní Řepčice tento problém respektuje a navrhuje obnovu cestní sítě v krajině. Při nejbližší pořizované ÚPD obce Horní Řepčice bude prověřena aktuálnost a návaznost navržené cestní sítě na okolní sídla.*

PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis	Rozhodování o změnách v území ve vybraných zastavitelných plochách a plochách přestavby není podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. 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 právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

→ Jak již bylo uvedeno v kapitole A.1, v řešeném území již uplynula lhůta stanovená na zpracování územních studií pro lokality Z1, Z2 a Z3. Při nejbližší pořizované územně plánovací dokumentaci bude prověřena možnost stanovení nové lhůty pro zpracování územních studií.

P01-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.

→ Jak již bylo uvedeno v kapitole A.1, ÚP Horní Řepčice byl vyhotoven, nad již neplatným rastrovým mapovým podkladem, nicméně 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.

ÚAP Ústeckého kraje

V ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 5. aktualizace byla projednána dne 1. 11. 2021 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, pro obec Horní Řepčice nevyplývají žádné problémy nadmístního významu, které by měli být řešeny v platné územně plánovací dokumentaci obce.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace (aPÚR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, tedy před nabytím účinnosti ÚP Horní Řepčice ze dne 1. 11. 2013.

Soulad ÚP Horní Řepčice s PÚR ČR 2008 je uveden v odůvodnění této územně plánovací dokumentace obce.

Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. V rámci aktualizace byly doplněny (či změněny) body republikových priorit.

Dne 2. 9. 2019 byla schválena Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Změny v těchto aktualizacích se netýkají obce Horní Řepčice.

Dne 11. 9. 2020 nabyla platnosti 5. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky. Změny v této aktualizaci se netýkají obce Horní Řepčice.

Dne 1. 9. 2021 nabyla platnost 4. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (aPÚR) pak vyplývá pro řešené území zejména následující:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- ♣ (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. 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 vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků a podpořenou okrajovou polohou obce v CHKO České středohoří.*
- ♣ (17) „Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.“ *Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu výroby a skladování, kde tato plocha navazuje na plochu zemědělské výroby na východním okraji obce.*
- ♣ (19) „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 úsporně 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 zemědělský objekt, který je v současné době nevyužíván. V územním plánu se nachází ve stabilizované ploše výroba a skladování – lehký průmysl „VL“, kde funkční využití umožňuje i výrobu zemědělského charakteru, výrobních služeb, komerčního vybavení, apod.*

Záměrem je vytvoření podmínek pro jeho obnovu a zapojení do přilehlé zastavitelné plochy Z5 – plocha výroby a skladování – lehký průmysl.

- ♣ (20) „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, 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 navrhovány v rozsahu od severu silnicí I/15 a od jihu železniční tratí č. 087. Vymezením územního systému ekologické stability, včetně rozsáhlé sítě interakčních prvků, jsou vytvořeny podmínky pro obnovu charakteru krajiny a zvýšení ekologické stability území.*
- ♣ (22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo.).“ *Územním pásem je vymezena plocha Z7 – plocha dopravní infrastruktury – silniční „DS“, v souběhu se silnicí I/15. Tato plocha je vymezena pro stezku pro pěší a cyklisty, spojující obec se železniční zastávkou. Tento úsek bude možné využít jako součást eventuálního cyklistického propojení Litoměřice – Úštěk podél silnice I/15.*
- ♣ (24) „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).“ *V severní části území obce je vymezen koridor územní rezervy R2 pro přeložku silnice I/15 umožňující řešit severní obchvat Liběšic v širších územních souvislostech a prověřit možnost realizace severního obchvatu Horních Řepčic. Toto řešení reaguje na dosud nestabilizovaný záměr (ÚP 8) vymezený ve vydaných ZÚR ÚK. Souběžně se silnicí I/15 je navržena stezka pro pěší a cyklisty propojující obec s železniční zastávkou.*

- ▲ (25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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. *Územním plánem jsou vymezeny koridory pro revitalizační opatření (KRO) s předpokladem realizace protipovodňových a protierozních opatření stavebního i nestavebního charakteru. Zasakování srážkových vod na pozemcích je řešeno přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním).*
- ▲ (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.“ Zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou bude řešeno prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém. V rámci koncepce odkanalizování jsou v územním plánu navržena následující opatření:
- Zastavitelná plocha Z6 pro realizaci ČOV Horní Řepčice
 - Oddílná kanalizace v Horních Řepčicích s vyústěním na navrženou ČOV

Stávající i nově realizované objekty budou napojeny na navrženou kanalizaci. Do doby vybudování kanalizační sítě bude odkanalizování nově realizované zástavby řešeno individuálním způsobem. U objektů mimo dosah navržené kanalizační sítě bude odkanalizování řešeno individuálním způsobem.

Na základě kapitoly 3. („Rozvojové oblasti a rozvojové osy) aPÚR ČR je území obce Horní Řepčice jakožto součást ORP Litoměřice zařazeno do rozvojové osy OS2:

- (53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a I. a IV. TŽK.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí č. 090 (I. tranzitní železniční koridor) při spolupůsobení center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Děčín; v úseku Ústí nad Labem–Děčín je rozvojovým záměrem aPÚR ČR kapacitní silnice, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe,
- b) vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

Vzhledem k tomu, že na základě zpřesnění osy OS2 v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje území obce Horní Řepčice již do této osy nezasahuje, není pro územní plán Horní Řepčice tento bod uplatňován.

Obec Horní Řepčice spadá na základě kapitoly 4. („Specifické oblasti“) aPÚR do specifické oblasti, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu:

- (75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost sucha (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 zadržování vody v krajině.

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 jejích retenčních a akumulčních 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).

Zasakování srážkových vod na pozemcích v zastavěném území a v zastavitelných plochách je řešeno přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním). Dále při pořizování nové územně plánovací dokumentace bude omezena míra zastavěnosti formou prostorové regulace. Územně plánovací dokumentace chrání půdy I. a II. třídy ochrany, zachovává lesní porosty a navrhuje doprovodnou a izolační zeleň.

- b) 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 vod.

Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně ve vymezených zastavitelných plochách a v zastavěném území chrání veřejná prostranství se zelení. Ve správním území obce se nachází vodní nádrž, která má především ekologicko-stabilizační význam.

Správním územím obce Horní Řepčice neprochází žádné koridory ani plochy technické nebo dopravní infrastruktury vymezené v aPÚR.

Územně plánovací dokumentace obce Horní Řepčice je v souladu aPÚR, splňuje a respektuje všechny požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace. Územní plán tvoří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Nebyl shledán rozpor mezi územně plánovací dokumentací obce Horní Řepčice a aPÚR.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti, tedy před nabytím účinnosti ÚP Horní Řepčice ze dne 1. 11. 2013.

Soulad ÚP Horní Řepčice se ZÚR ÚK je uveden v odůvodnění této územně plánovací dokumentaci obce.

Dne 20. 5. 2017 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Dne 17. 2. 2019 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Nicméně tato se řešeného území netýká.

Dne 6. 8. 2020 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (aZÚR)

V rámci stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území bude nutné při řešení návrhu respektovat zejména tyto body:

(2) „Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.“ *V rámci rozvoje všech činností jsou územním plánem vymezeny jak plochy pro bydlení, tak plocha výroby a skladování. Vymezená plocha výroby a skladování – lehký průmysl (Z5) svou realizací nebude 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.“ *V územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny a zpřesněny prvky územního systému ekologické stability a v rámci dalšího pořizování územně plánovací dokumentace bude prověřena návaznost prvků ÚSES s okolními obcemi. Územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy do CHKO České středohoří.*

(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“. *Na území obce se nachází plocha výroby a skladování – lehký průmysl. Jedná se o plochu bývalého zemědělského areálu. Územní plán pro tuto plochu stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání umožňující obnovu zemědělské výroby, zároveň umožňuje nové využití objektu, zejména pro účely výroby nezemědělského charakteru a služeb.*

(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.“ *Územní plán navrhuje zastavitelné plochy určené pro výstavbu RD a zastavitelnou plochu určenou pro výrobu a skladování převážně na půdách I a IV. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že kolem zastavěného území obce převládají kvalitní půdy I. třídy ochrany, bylo vymezení výše uvedených zastavitelných ploch, které navazují na zastavěné území obce možné pouze na úkor zemědělského půdního fondu. Ochrana zemědělských půd je zajištěna vymezením koridorů revitalizačních opatření a skladebných prvků ÚSES.*

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném

odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích. *Územním plánem je vymezen koridor územní rezervy R2 – koridor pro přeložku silnice I/15. Jedná se o obchvat Horních Řepčic a Liběšic. Tento koridor je vymezen mimo intenzivně obydlené území obce. Zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z3, určené pro bydlení jsou navrženy v dostatečném odstupu od silnice I/15.*

(38) „Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.“ *Územním plánem je navržena zastavitelná plocha Z7. Jedná se o jízdní pás pro pěší a cyklisty vedený podél silnice I/15. Tato plocha bude spojovat obec se železniční zastávkou.*

(44) „Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku“. *Územní plán respektuje stanovené ochranné pásmo objektů AČR.*

Správní území obce Horní Řepčice nespadá, po zpřesnění v aZÚR ÚK, do žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti, nicméně dle aPÚR se obec Horní Řepčice nachází ve specifické oblasti SOB9 (viz str. 10).

Pro celé správní území Horní Řepčice vyplývá povinnost naplňovat úkoly [47, 48], které jsou stanoveny pro specifickou oblast nadmístního významu NSOB5 – ÚŠTĚCKO. Ty se zaměřují především na udržitelnost hospodářského rozvoje v podobě zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, rozvoje řemesel apod. při zachování přírodních, krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot. Jedná se mimo jiné o:

- (1) Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.
- (4) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.
- (5) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského či jiného původu (typ brownfield).

V Územně plánovací dokumentaci obce Horní Řepčice nebyl shledán žádný aspekt, který by byl v rozporu se stanovenými úkoly.

V aZÚR ÚK jsou zpřesněny plochy a koridory vymezených v aPÚR a vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí. Do správního území obce Horní Řepčice spadají následující skladebné prvky územního systému ekologické stability [192, 193], a tyto jsou vzájemně koordinovány [236].

- Regionální biokoridor **RBK 615 – Hořidla – RBK 600** - funkční. V Územně plánovací dokumentaci obce Horní Řepčice tento regionální biokoridor veden jako RK 615.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚ ÚK stanovují tyto úkoly:

- 1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES. (*Územní plán respektuje vymezený regionální biokoridor RBK 615.*)
- 2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridoru oproti současnému stavu, popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. (*V územním plánu jsou navržené zastavitelné plochy vymezeny mimo regionální biokoridor RBK 615.*)
- 3) *Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují. (ÚP chrání plochy biokoridoru před zástavbou či změnami využití).*
- 4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. (*V plochách biocenter a biokoridorů nejsou navrhovány plochy dopravní a technické infrastruktury, které by snižovaly ekologickou stabilitu a funkčnost ekosystému.*)

aZÚR upřesňují 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 týkají zejména tyto body:

- (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 projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena. *Vymezené skladebné části ÚSES regionálního významu, nacházející se ve správním území obce Horní Řepčice lze považovat za funkční.*
- (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). *Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce. Vzhledem k tomu, že kolem zastavěného území obce převládají kvalitní půdy I. třídy ochrany, bylo vymezení výše uvedených zastavitelných ploch, které navazují na zastavěné území obce možné pouze na úkor zemědělského půdního fondu. Podmínky pro ochranu zemědělských půd jsou zajištěny vymezením koridorů revitalizačních opatření, skladebných prvků ÚSES a obnovou cestní sítě v krajině.*

- (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. *Na území obce se nachází plocha výroby a skladování – lehký průmysl. Jedná se o plochu bývalého zemědělského areálu. Územní plán pro tuto plochu stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání umožňující obnovu zemědělské výroby, zároveň umožňuje nové využití objektu, zejména pro účely výroby nezemědělského charakteru a služeb. Záměrem je vytvoření podmínek pro jeho obnovu a zapojení do přilehlé zastavitelné plochy Z5 – plocha výroby a skladování – lehký průmysl.*

Z hlediska naplňování cílových kvalit krajiny zasahuje správní území obce Horní Řepčice do dvou stanovených krajinných celků, kterými jsou [207] KC CHKO České středohoří–Milešovské a Verneřické středohoří (5a) a [218] KC Severočeské nížiny a pánve (13).

[207] KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

Charakteristika stavu krajiny: krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželů, kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Labe – Porta Bohemica) se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí zejména na jihu a jihovýchodě (skalnaté srázy, „bílé stráně“), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot.

Cílové kvality krajiny: krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot; krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

- a) Preferovat ochranu a konverzaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinou 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 výše uvedeno, Územní plán Horní Řepčice respektuje CHKO České středohoří a veškeré zastavitelné plochy jsou umisťovány pouze do urbanisticky a krajinně přípustných částí území.

[218] KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny: krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové kvality krajiny: krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity); krajina venkovská i městská; krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství; krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- 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.

Územní plán Horní Řepčice respektuje tyto dílčí kory.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Zastavitelné plochy pro bydlení a pro výrobu a skladování navržené v platném územním plánu Horní Řepčice nejsou dosud čerpány.

Na základě výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny či nového územního plánu v rozsahu zadání změny.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. Zprávy o uplatňování ÚP Horní Řepčice vplynuly následující poznatky:

- ÚP Horní Řepčice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.
- Nejsou evidovány žádné návrhy na pořízení změny územního plánu.
- Při pořízení nejbližší změny ÚP Horní Řepčice budou všechny jeho výkresy převedeny do souřadného systému JTSC, v němž je vedena i aktuální katastrální mapa v rámci k. ú. Horní Řepčice. Dále bude prověřena potřeba vymezení územních rezerv R1 a R2.

Skutečnosti uvedené v předchozím odstavci nejsou natolik závažné, aby samostatně vyvolaly potřebu pořízení změny územního plánu, a proto pořizovatel došel k názoru, že aktuální územní plán není potřeba měnit a platí beze změny do dalšího posouzení. Z tohoto důvodu není tato kapitola dále zpracována.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vzhledem k tomu, že tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Řepčice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, tak nevyplývají žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny/nového ÚP. Proto není tato kapitola zpracována.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. Zprávy o uplatňování ÚP Horní Řepčice nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

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

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Obec Horní Řepčice neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Vypracoval: Helena Hubálková ve spolupráci s Ing. Miroslav Kopecký