



## Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje

### **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU** **HORNÍ ŘEPČICE** **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. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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

**Květen 2017 – vyhodnoceno k červenci 2017**

Územní plán Horní Řepčice (dále jen ÚP Horní Řepčice) byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Horní Řepčice vydalo územní plán 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. V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změny stávající platné územně plánovací dokumentace.

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 nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení a na základě žádosti obce Horní Řepčice o zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Horní Řepčice, doručené dne 16. 5. 2017, přistoupil pořizovatel ÚP Horní Řepčice ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období. Projektantem územního plánu byl Ing. arch. Michal Čapek (ČKA 3897).

## **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 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 (kód: 644021) se sídlem Horní Řepčice a blíže nejmenovaným osídlením v blízkosti železniční stanice. 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.
- Celková rozloha území činí cca 260 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2015 žilo v obci 102 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 současné době neviduje úřad územního plánování platnou žádost na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona.
- Územním plánem bylo vymezeno cca 5,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení a zhruba 1 ha pro výrobu a skladování. Na základě průzkumu území dne 24. 2. 2017 bylo zjištěno, že v uplynulém období od vydání územního plánu nebyla dosud využita žádná zastavitelná plocha.
- V území se vyskytují dvě územní rezervy: plocha R1 pro využití „bydlení v rodinných domech – venkovské“ a plocha R2 „dopravní infrastruktura – silniční“. Potřebnost vymezení těchto územních rezerv by měla být prověřena v průběhu pořizování nejbližší změny územního plánu.

#### 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 pořizeny ke dni 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány ve dvouletém cyklu. Poslední úplná, celkově 4. v pořadí, aktualizace proběhla v prosinci 2016.

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 pořizovaných ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 4. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Horní Řepčice následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

HREP-01	Silnice I. třídy prochází zastavěným územím obce
popis	Silnice I. třídy představuje pro zastavěné území sídla intenzitou dopravy především hygienickou a bezpečnostní závadu. Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů.

*V územním plánu je vymezena územní rezerva R2 pro možnou realizaci přeložky silnice I/15 severněji od současné polohy. Vzhledem k relativně nízké dopravní zátěži se však v dohledné době realizace přeložky, či alespoň její projektová příprava, nepředpokládá. Tento problém je tedy ÚP Horní Řepčice alespoň formou územní rezervy řešen. (Pozn.: Rezerva zároveň ponechává možnost řešit napojení obchvatu Liběšic, jehož vedení není v současné době stabilizováno a může zasáhnout i na území Horních Řepčic.)*

USES-xx	Vzájemná 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. Projektant zaměří svoji 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 Chotíněves navržen ve zhruba severojižním směru lokální biokoridor LBK c. Jeho pokračování je v rámci ÚP Horní Řepčice naznačeno mimo řešené území podél železniční trati. V rámci ÚP Liběšice pokračování tohoto lokálního biokoridoru není řešeno.*

### ÚAP Ústeckého kraje

V ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 4. aktualizace byla projednána dne 26. 6. 2017 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, nebyl shledán problém, který by měl být v rámci ÚP Horní Řepčice řešen.

## **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 Aktualizace č. 1

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. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

ÚP Horní Řepčice byl pořízen v souladu s PÚR ČR 2008 a toto je řádně uvedeno v odůvodnění územního plánu na stranách 20 a 21.

V rámci Aktualizace č. 1 byly doplněny (či změněny) body republikových priorit. Území Horních Řepčic se týká především:

- ▲ (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.“ (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 LCI, které je územním plánem chráněno i nadále.)*

- ▲ (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.“ (Z hlediska migrační propustnosti nejsou územním plánem navrhovány nové bariéry. Výjimku tvoří pouze územní rezerva pro možnou přeložku silnice I/15, která je navrhována prakticky v souběhu se stávající komunikací. V případě její realizace, která je však s odkazem na stanovisko Ministerstva dopravy ze dne 8. 3. 2013 (jejich č.j.142/2013-910-UPR/23) v dohledné době nepravděpodobná, by tak došlo pouze k posunu již stávající liniové bariéry. Územní plán zároveň navrhuje obnovu poměrně husté cestní sítě v krajině.)

Ačkoliv byl ÚP Horní Řepčice vydán před schválením Aktualizace č. 1, nebyl shledán rozpor s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR.

## 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.

Platný ÚP Horní Řepčice nabyl účinnosti po tomto datu. Soulad s územně plánovací dokumentací vydané krajem je řádně popsán v odůvodnění ÚP na stranách 21 až 30.

Dne 20. 5. 2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR ÚK, která byla pořizována na žádost oprávněného investora (ČEPS a.s.). Vzhledem k tomu, že se tato aktualizace ZÚR zabývá úpravou koridorů technické infrastruktury v oblasti energetiky, nemá na ÚP Horní Řepčice žádný přímý dopad.

## **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

Územní plán Horní Řepčice vymezuje celkem 3 rozvojové plochy určených k bydlení, které nebyly zatím využity. Rozhodování o změnách v území v těchto plochách je podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro zpracování byla stanovena na 48 měsíců od nabytí účinnosti územního plánu. Dále je územním plánem vymezena plocha pro výrobu a skladování.

Úřadu územního plánu nejsou známy žádné relevantní důvody, které by znemožňovaly využít tyto zastavitelné plochy k navrhovanému účelu.

V současné době nejsou evidovány žádné žádosti s návrhem změny územního plánu dle ustanovení § 46 stavebního zákona.

Na základě výše uvedených poznatků nevyplývá odůvodněná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

## **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

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

- ÚP Horní Řepčice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 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 (přetransformovány) do souřadného systému JTSK, v němž je vedená i aktuální katastrální mapa v rámci k.ú. Horní Řepčice. Zároveň bude prověřena potřeba vymezení stávajících územních rezerv R1 a R2.

Skutečností uvedené v předchozím odstavci nejsou natolik závažné, aby samostatně vyvolaly potřebu změny územního plánu, a proto pořizovatel došel k celkovému 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 hodnocení vlivu 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 (viz kapitola E) ani potřeba podstatné změny koncepce územního plánu, která by vyvolala pořízení nového územního plánu. Proto není tato kapitola zpracována.

**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.