

## **Záznam o účinnosti:**

a) **vydávající orgán:** Zastupitelstvo obce Řepín

b) **číslo jednací:** 3755/10

**datum vydání:** usnesení č.:

**datum nabytí účinnosti:**

c) **pořizovatel:**

Městský úřad Mělník

Odbor výstavby a rozvoje

Ing.Slavomír Vecko – vedoucí úseku rozvoje

Podpis ..... razítko.....

# **Obec Ř E P Í N**

Č.j. Výst. 3375/10

Datum:

Zastupitelstvo obce Řepín, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

## **Územní plán Řepín**

### **1.Textová část územního plánu Řepín**

#### **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 1. 2011. Je zakresleno ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu, koordinačním výkresu a výkresu vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### **b) Koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

1. Koncepce rozvoje území vychází z cílů zabezpečení souladu rozvoje funkce bydlení, výroby, rekreace s funkcemi ochrany přírody a krajiny a udržení hygienicky kvalitního životního prostředí.

2. Urbanistická koncepce přičleňuje další zastavitelné plochy k zastavěnému území jednotlivých sídel.
  3. Nová urbanizovaná území nejsou ve volné krajině zakládána.
  4. Koncepcí územního plánu nejsou narušeny přírodní ani kulturní hodnoty území, kterými jsou:
    - a) přírodní hodnoty:
      - Chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída;
      - významné krajinné prvky registrované;
      - významné krajinné prvky „ze zákona“;
      - celkový charakter krajiny, kde sídla dominují v zemědělsky využívané krajině. Terén této téměř kruhově utvářené lokality po obvodu prudce spadá do hlubokých zalesněných údolí.
    - b) kulturní hodnoty území:
      - objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek;
      - charakteristické zemědělské statky;
      - celé území je místem archeologických nálezů.
- c) Urbanistická koncepce**, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
1. Hlavním cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro stabilizaci obyvatelstva v území, poskytnout nabídku ploch pro rozvoj obytné funkce, výroby, občanského vybavení a rekreace.
  2. Územní plán vytváří podmínky pro cca 700 trvale žijících obyvatel na území obce.
  3. Dominujícím sídlem bude Řepín se zařízeními občanského vybavení a největším podílem obytné funkce.

### ***Rozvoj obytné funkce***

4. Řepín: pro rozvoj obytné funkce jsou vymezeny plochy na západním, jižním a východním okraji sídla.
5. Živonín: pro rozvoj obytné funkce je vymezena plocha západním směrem od centra.
6. Malý Živonín: nové plochy nejsou vymezeny.
7. Bundol: nové plochy nejsou vymezeny.

### ***Rozvoj výrobní funkce***

8. Plochy výroby a skladování budou soustředěny v lokalitě Sedlečko.
9. Živonín: současné plochy jsou stabilizovány.

10. Řepín, Živonín: výrobní funkce slučitelné s bydlením mohou být součástí smíšených ploch – venkovského charakteru.

### **Rozvoj občanského vybavení**

11. Pozemky zámku s parkem jsou určeny jako plochy smíšené, obytné a občanského vybavení. Další plochy občanského vybavení navrženy nejsou.

### **Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
1 Řepín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha v ochranném pásmu vod. zdrojů 2°</li> <li>• respektovat okolní zástavbu</li> </ul>	-	-	1
2 Řepín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha v ochranném pásmu vod. zdrojů 2°</li> <li>• respektovat okolní zástavbu</li> </ul>	-	-	1
3 Řepín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha v ochranném pásmu vod. zdrojů 2°</li> <li>• založit po východním okraji interakční prvek</li> </ul>	-	-	1
4 Řepín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha v ochranném pásmu vod. zdrojů 2°</li> <li>• respektovat současnou alej</li> </ul>	-	-	1
5 Řepín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha v ochranném pásmu vod. zdrojů 2°</li> </ul>	-	-	1
6 Řepín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha v ochranném pásmu vod. zdrojů 2°</li> <li>• vymezit místní komunikaci</li> </ul>	-	-	1
7 Řepín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha v ochranném pásmu vodních zdrojů</li> </ul>	-	-	1
8 Řepín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podmíněně využitelná plocha, v dalším stupni územního a stavebního řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.</li> <li>• respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od osy</li> <li>• respektovat ochranné pásmo elektrických zařízení</li> </ul>	-	-	1
9 Řepín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha v ochranném pásmu vodních zdrojů</li> <li>• respektovat okolní zástavbu</li> </ul>	-	-	1

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
10 Řepín	VZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha v ochranném pásmu vodních zdrojů</li> <li>• přípustné lehké stavby pro úkryt zvířat</li> <li>• v dalším stupni územního a stavebního řízení bude prokázáno, že není negativně ovlivněna navazující plocha bydlení</li> </ul>	-	-	1
11		plocha vyřazena zůstane současný stav	-	-	1
12 Řepín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha v ochranném pásmu vodních zdrojů</li> <li>• respektovat stávající i navrženou vodní nádrž a výtlačný vodovodní řad</li> </ul>	ano	-	2
P1 Řepín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha v ochranném pásmu vodních zdrojů</li> <li>• respektovat okolní zástavbu</li> <li>• nové stavby nesmí vzhledem ani použitými materiály narušit panorama zámku s parkem</li> </ul>	-	-	1
1 Živonín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od osy</li> <li>• respektovat okolní zástavbu</li> <li>• respektovat ochranné pásmo elektrických zařízení</li> </ul>	-	-	1
2 Živonín	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat okolní zástavbu</li> </ul>	ano	-	1
13-R1 Řepín územní rezerva	SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat utváření krajiny i blízkou zástavbu</li> </ul>	ano	-	územ. rezerva

### **Návrh systému sídelní zeleně**

Zeleň sadů a zahrad je součástí ploch bydlení venkovského charakteru a vyniká v panoramatech sídel Řepín a Živonín.

Těžištěm každého sídla je plocha veřejného prostranství se soliterními stromy.

Společenský význam správního centra – obce Řepín podtrhuje zámek s parkem.

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

**1. Dopravní infrastruktura**

Silniční doprava

1. Základním přepravním systémem řešeného území i v navrhovaném období zůstane doprava silniční, doplněná nemotorovou dopravou každodenní i rekreační pěší a cyklistické dopravy.
2. Páteří sítě tvoří silnice III/27317, která propojuje silnice I/16 a II/273. V prostoru Malého Živonína je navržen západní obchvat v délce cca 200 m. Potřebné jsou lokální směrové a šířkové úpravy v trase.
3. Silnice III/27315 zůstane ve své stopě, navrhuje se rovněž lokální směrové a šířkové úpravy v trase.
4. Pro místní obsluhu je využívána stávající síť místních a účelových komunikací, které jsou v koordinaci s návrhem rozvojových ploch navrženy k dílčí přestavbě.

<b>ROZVOJOVÉ PLOCHY - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ A ZPŘÍSTUPNĚNÍ</b>			
<b>Označení plochy</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Funkční využití</b>	<b>Návrh dopravního napojení a zpřístupnění</b>
1	Řepín	SV	zpřístupnění ze současné místní komunikace
2	Řepín	SV	zpřístupnění ze současné místní komunikace
3	Řepín	SV	zpřístupnění ze současné místní komunikace
4	Řepín	SV	zpřístupnění ze současné silnice III/27315
5	Řepín	SV	zpřístupnění ze současné místní komunikace navržené k úpravě
6	Řepín	SV	částečné zpřístupnění ze současné místní komunikace. Návrh prodloužení
7	Řepín	SV	zpřístupnění ze současné místní komunikace
8	Řepín	SV	zpřístupnění přímo ze silnice III/27317
9	Řepín	SV	rozšíření plochy bydlení
10	Řepín	VZ	zpřístupnění z účelové komunikace
11	plocha vyřazena		zůstane současný stav
12	Řepín	SV	zpřístupnění z navrhované místní komunikace
P1	Řepín	SV	zpřístupnění ze současné místní komunikace
1	Živonín	SV	zpřístupnění přímo ze silnice III/27317
2	Živonín	SV	zpřístupnění z navrhované místní komunikace
13-R1	Řepín	SV	řešit citlivé uspořádání komunikací

5. Ve volné krajině jsou vybrané účelové komunikace navrhovány ve sdružené funkci jako hospodářské cesty a cyklistické a pěší trasy. Účelové komunikace doplněné krajinnou zelení, případně vybaveností pro turistiku jsou navrženy řešit jako součást krajinnotvorných opatření s funkcí zabezpečení prostupnosti krajiny.

### Železniční doprava

6. Doprava železniční (regionální železniční trať č. 076 Mělník – Mladá Boleslav) procházející po hranici řešeného území již na katastrálním území Nebužely se vzhledem k odlehle poloze železniční zastávky (Živonín) v přepravním systému výrazně neuplatňuje.

### Nemotorová doprava

7. Stávající i navrhované místní komunikace se navrhuje doplnit minimálně jednostrannými chodníky.

### Statická doprava

8. Pro parkování a odstavování vozidel nejsou navrhovány žádné nové plochy.
9. Parkování a odstavování vozidel v navrhovaných zastavitelných plochách bude zajištěno na vlastních pozemcích nebo jako součást stavby.

### Veřejná doprava

10. Veřejnou dopravu bude i nadále zajišťovat doprava autobusová a doprava železniční.
11. Nové autobusové ani železniční zastávky nejsou navrhovány.

## **2. Vodní hospodářství**

Pro oblast rozvoje a obnovy technické infrastruktury vyplývá ze Závazné části Plánu hlavních povodí ČR několik zásadních cílů, které se vztahují k řešení Územního plánu Řepín:

- zvyšovat počet obyvatel připojených na vodovody pro veřejnou potřebu v souladu s cíli Protokolu o vodě a zdraví;
- urychlit obnovu poruchových a zastaralých vodovodních sítí a tím snížit jak ztráty pitné vody ve vodovodních sítích pod úroveň 5000 l/km/den, dlouhodobě pak na úroveň nejvyspělejších států EU, tak i snížit počty havárií a související negativní důsledky na infrastrukturu měst;
- vytvářet podmínky pro povolené nakládání s vodami tak, aby voda používaná pro úpravu na vodu pitnou splňovala požadavky na její jakost;
- zvyšovat počet obyvatel připojených na kanalizace pro veřejnou potřebu;
- uplatňovat v generelech odvodnění urbanizovaných území koncepci nakládání s dešťovými vodami umožňující jejich zadržování, vsakování i přímé využívání.

### Koncepce zásobování pitnou vodou

Způsob zásobování obce Řepín je stabilizovaný a je schopen zabezpečit rozvoj navrhovaný Územním plánem. Koncepce Územního plánu reaguje na reálně probíhající mírný růst počtu obyvatel obce a tím se jen částečně odchyluje od původních předpokladů Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje z roku 2004.

Územní plán navrhuje rozšířit stávající vodovodní síť v sídle Řepín s cílem:

- umožnit připojení navrhovaných zastavitelných ploch v celkové délce cca 290 m;
- zlepšit podmínky připojení stávající zástavby v Hájenské ulici prodloužením stávajícího uličního řadu o cca 200 m.

### **Posouzení podmínek navrhovaných zastavitelných ploch pro napojení na vodovod pro veřejnou potřebu**

<b>Číslo zastavitelné plochy</b>	<b>Nadmořská výška (m n.m.)</b>	<b>Vzdálenost okraje plochy od stávajícího vodovodního řadu (m)</b>	<b>Podmínky připojení plochy na stávající vodovodní řad</b>
1 Živonín	291	Plocha v kontaktu se stávajícím vodovodním řadem	Bez dalších opatření
2 Živonín	272-290	Plocha v kontaktu se stávajícím vodovodním řadem	Bez dalších opatření
1, 2 Řepín	300	Plocha v kontaktu se stávajícím vodovodním řadem	Bez dalších opatření
3 Řepín	298-300	Plocha v kontaktu se stávajícím vodovodním řadem	Bez dalších opatření
4 Řepín	294-297	Plocha v kontaktu se stávajícím vodovodním řadem	Bez dalších opatření
5 Řepín	280-286	Plocha v kontaktu se stávajícím vodovodním řadem	Bez dalších opatření
6 Řepín	258-290	Plocha v dosahu cca 80 m od stávajícího vodovodního řadu	Návrh odbočného řadu délka 80 m. Redukce tlaku v dolní části plochy
7 Řepín	292-297	Plocha v kontaktu se stávajícím vodovodním řadem	Bez dalších opatření
8 Řepín	253-260	Plocha v dosahu cca 90 m od stávajícího vodovodního řadu	Návrh odbočného řadu délka 90 m Redukce tlaku
9 Řepín	242-246	Plocha v dosahu cca 35 m od stávajícího vodovodního řadu	Návrh vodovodní domovní přípojky. Redukce tlaku
10 Řepín		Řešení totožné s plochou č. 9	
12 Řepín (2.etapa)	278-288	Plocha v kontaktu se stávajícím vodovodním řadem	Návrh prodloužení stávajícího vodovodního řadu o 120 m
13 Řepín (3.etapa)	266-288	Plocha v kontaktu s vodovodem pro plochu č. 12 a č. 6	Bez dalších opatření
P1 Plocha přestavby Řepín	286-290	Plocha v kontaktu se stávajícím vodovodním řadem	Bez dalších opatření

### Koncepce odvádění a čištění splaškových odpadních vod

Výchozím koncepčním podkladem pro rozvoj odkanalizování obcí a sídel Středočeského kraje a tím i Řepína a Živonína je Plán rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) schválený v roce 2004. Záměry PRVK jsou již plněny a je realizováno přečerpávání splaškových vod z Řepína do ČOV Mělnické Vtelno. Na rozdíl od vstupních předpokladů PRVK o poměrně výrazném poklesu počtu obyvatel se ve skutečnosti již dlouhodobě v obou sídlech uplatňuje opačný, tj. mírně vzestupný vývojový trend.

Upřesněná koncepce formulovaná v Plánu hlavních povodí ČR (schválen vládou r. 2007) zdůrazňuje v oboru ochrany vod některé konkrétní cíle dotýkající se odvádění a likvidace odpadních vod. Jedná se především o zamezení zhoršování stavu všech útvarů podzemních i povrchových vod a zabezpečování jejich ochrany a také zvyšování počtu obyvatel připojených na kanalizace pro veřejnou potřebu.

Způsob odvádění a čištění splaškových vod v sídle Řepín je stabilizovaný a schopný vyhovět podmínkám navrhovaného rozvoje. Denní produkováný objem splaškových vod nedosahuje hodnoty na kterých je založen projekt přečerpávání odpadních vod z Řepína do ČOV Mělnické Vtelno. Z toho vyplývá, že současné přetížení ČOV v Mělnickém Vtelnu není vyvoláno zvýšenou produkcí splaškových vod čerpaných z Řepína. Na druhé straně problémem řepínské splaškové kanalizace je pronikání dešťových vod, které může v deštivých dnech vyvolat jak přetížení čerpací stanice, tak následně i ČOV. Odpovídající opatření navrhuje Územní plán v kapitole Odvádění dešťových vod.

Opatření navrhovaná Územním plánem zahrnují:

- a) doplnění rozsahu splaškové kanalizace o stoky zabezpečující odvádění odpadních vod v dosud neodkanalizovaných ulicích v celkové délce 690 m;
- b) rozšíření kanalizace o nové uliční stoky pro připojení navrhovaných zastavitelných ploch v celkové délce 585 m. Plochami, jejichž využití není závislé na výstavbě nových stok jsou plochy č.4, č.5 a přestavbová plocha P1.

### *Živonín*

Z analýzy možných způsobů likvidace splaškových vod v místní části Živonín vyplývá, že definitivní řešení centralizovaného odvádění a čištění odpadních vod je bezpečné a odůvodnitelné, avšak zatím investičně i provozně náročné a nesnadno dosažitelné. Na přechodnou dobu je proto východiskem řešení podle koncepce Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací, tj. individuální akumulární bezodtokové jímky a vyvážení jejich obsahu k likvidaci do ČOV Mělnické Vtelno.



## Posouzení podmínek navrhovaných zastavitelných ploch pro připojení na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu Řepín

Číslo zastavitelné plochy	Vzdálenost okraje plochy od stávající kanalizační stoky	Podmínky připojení plochy na kanalizaci
1,2	Plochy v dosahu stávající kanalizace v Zahradní ulici, 90 m	Návrh prodloužení stávající stoky v Zahradní ulici o 90 m. Viz návrh dokončení kanalizace pro stávající zástavbu. Spádové poměry málo příznivé.
3	Části plochy v dosahu 90 m od stávající kanalizace v Zahradní, Sokolské a Mělnické ulici	Málo příznivé spádové poměry. Pravděpodobně tlaková kanalizace
4	Plocha v kontaktu se stávající kanalizační stokou v ulici Mělnická	Bez dalších opatření
5	Plocha v kontaktu se stávající kanalizační stokou v ulici Byšická	Bez dalších opatření
6	Plocha v dosahu 200 m od stávající kanalizace v ulici Libeňská	Návrh nové stoky v délce 200 m. Řešit společně s plochami č. 8 a č. 13
7	Plocha v dosahu 80 m od stávající kanalizace v ulici Radouňská	Návrh prodloužení stávající stoky v Radouňské ulici o 80 m.
8	Plocha v dosahu 95 m od stávající kanalizace v ulici Libeňská	Návrh nové stoky v délce 95 m. Řešit společně s plochami č. 6 a č. 13.
9	Plocha v dosahu cca 30 m od stávající kanalizace v ulici Libeňská a náleží k již odkanalizované nemovitosti	Bez dalších opatření na veřejné kanalizaci
10	Plocha v dosahu cca 30 m od stávající kanalizace v ulici Libeňská	Nejedná se o plochu pro bydlení. Charakter využití vylučuje odkanalizování. Bez dalších opatření
11	Plocha vyřazena	
12	Plocha v dosahu cca 200 m od stávající kanalizace v ulici Radouňská	Návrh prodloužení stávající stoky v Radouňské ulici o 200 m. Řešit společně s plochou č. 7. Pravděpodobně tlaková kanalizace.
13	Plocha vzdálená cca 295 m od stávající kanalizace v ulici Libeňská. Při řešení navazujícím na kanalizaci pro plochy č. a č.8 vzdálenost 0 m	Návrh připojení na kanalizační stoku navrhovanou pro plochu č. 6 a č. 8 půjde o kontakt bez dalších opatření. Při samostatném řešení nutná výstavba stoky 295 m do Libeňské ulice.
P1	Plocha přestavby v kontaktu se stávající kanalizací v ulici Byšická i Libeňská	Bez dalších opatření

Celková délka nových splaškových stok pro odkanalizování navrhovaných zastavitelných ploch 585 m.

### Koncepce odvádění dešťových vod ze zastavěných území obce

Sídla Řepín a Živonín nejsou vybavena systematickým odváděním dešťových vod. Současný spontánní neřízený povrchový odtok narušuje podmínky ochrany povrchových i podzemních vod v ochranných pásmech vodních zdrojů I. a II.A stupně. Toto hodnocení platí jak pro Živonín, tak zejména pro Řepín, kde dešťové vody pronikají nelegálně do splaškové kanalizace, narušují provoz čerpací stanice a následně i čistící proces v ČOV Mělnické Vtelnu. Větší část volně odtékajících dešťových vod vyvolává erozi a ohrožuje režim ochrany vodních zdrojů.

Jako hlavní opatření územně technického charakteru navrhuje Územní plán zachycování, akumulaci a vsakování povrchového dešťového odtoku z veřejných ploch v zastavěném území

1. rekonstrukcí a využitím stávajících místních nádrží v Řepíně, Živoníně a Sedlečku;
2. výstavbou nových záchytných zasakovacích nádrží na hlavních směrech odtoku.

Nedílnou a neodmyslitelnou součástí opatření je trvalé vyloučení nelegálního vypouštění dešťových vod do veřejné splaškové kanalizace. Dešťové vody ze soukromých nemovitostí musí řešit v plném rozsahu vlastníci nemovitostí na svých pozemcích a svými prostředky (retencí, závlahou, zasakováním). Tato povinnost je stanovena zákonem o vodách.

### **Přehled nádrží navrhovaných pro zachycování a vsakování dešťového odtoku ze zastavěného území**

Název nádrže	Umístění	Odvodňovaná část zastavěného území	Cílový recipient
<b>1. Nádrže stávající navrhované k rekonstrukci:</b>			
• Sedlečko – horní	Sedlečko	Řepín-severozápadní část	Řepínský potok přes Řep. Bundol
• Sedlečko – dolní	Sedlečko	Řepín—severozápadní část	Řepínský potok přes Řep. Bundol
• Řepín – návesní rybník	Řepín – náves	Řepín-centrum+východ	Řepínský potok
• Řepín – pod zahradami	Řepín Na vinici	Řepín-východní část	Řepínský potok
• Živonín	Živonín – západní okraj	Živonín	Řepínský potok
• Živonín	Živonín – východ	Živonín	Řepínský potok
<b>2. Nádrže navrhované, nové:</b>			
• Na pusté vinici	Řepín – Byšická ulice	Řepín – centrum	Řepínský potok
• Nad serpentinou	Řepín – jihovýchod	Řepín – východ	Řepínský potok
• Nad čerpáním	Řepín – jih, jihovýchod	Řepín – centrum a jv.	Řepínský potok
• Pod Lívcovem	Živonín-rokle pod Lívcovem	Živonín-centrum	horní úsek Řepínského potoka

### **3. Energetika**

#### Zásobování elektrickou energií

1. Řešené území bude zásobováno elektrickou energií ze současných trafostanic. Jejich kapacity budou podle potřeby rozšiřovány.
2. Navrhuje se vybudovat novou trafostanici v Živoníně (na jihozápadním okraji plochy 2), která bude napojena na stávající elektrické vedení.

#### Zásobování zemním plynem

Zásobování plynem obce Řepín se v nejbližší době nepředpokládá.

### Zásobování teplem

Tepelná energie je získávána v lokálních zdrojích tepla. Navrhuje se instalace střešních solárních panelů všude tam, kde jsou k tomu dobré podmínky.

## **4. Spoje**

### Telekomunikace

Místní telekomunikační síť je součástí uzlového telefonního obvodu (UTO) Mělník. Telefonizace nových objektů bude zajištěna ze stávající místní (případně rekonstruované) sítě.

Podzemní kabelové vedení leteckých staveb musí být respektováno.

### Radiokomunikace

Televizní a rozhlasový signál je přijímán ze stávajících vzdušných sítí, nebo satelitním příjmem. Telefonní spojení je též zajišťováno ze stávajících vzdušných sítí mobilních operátorů.

Ochranné pásmo všesměrového majáku letového provozu musí být respektováno.

## **5. Odpadové hospodářství**

Celková koncepce nakládání s komunálním odpadem obce je podřízena cílům Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje - je zaměřena na minimalizaci celkového množství odpadů určených ke skládkování, čehož bude dosaženo účinnými systémy odděleného sběru využitelných součástí komunálního odpadu. Zbytkový komunální odpad bude odvážen ke zneškodnění mimo řešené území obce oprávněnými osobami, tj. firmami oprávněnými nakládat s příslušnými druhy odpadu.

**e) Koncepce uspořádání krajiny** včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

### **1. Uspořádání krajiny**

- **Zvláště chráněná území** – v řešeném území nejsou registrována
- **Natura** - v řešeném území není vymezena
- **Evropsky významná lokalita** - není vyhlášena
- **Památné stromy** – borovice černá u hájovny
- **Významné krajinné prvky registrované** – VKP47 -51 jsou v ploše NRBC
- **Významné krajinné prvky ze zákona** - (VKP) jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků
- **Ochrana krajinného rázu** - do řešeného území nezasahuje CHKO Kokořínsko. Z hlediska zachování krajinného rázu je důležité udržet panorama obce Řepín, kterou by

mohl narušit záměr výstavby na svahu při jihovýchodním okraji zástavby. V místech, kde ve středověku byla pravděpodobně vinice je výrazný terénní zlom s dominantně položenou původní zástavbou.

- **Protierozní opatření** – jsou navrženy interakční prvky s protierozní funkcí

## **2. Územní systém ekologické stability krajiny**

Nadregionální úroveň ÚSES v řešeném území zastupuje nadregionální biocentrum Řepínský důl.

Na lokální úrovni jsou vymezeny dva biokoridory a interakční prvky.

V řešeném území jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - NRBC 2(41) – Řepínský důl

- lokální biokoridor LBK 54
- lokální biokoridor LBK1
- interakční prvky - IP1 – IP11

### Regulativy pro prvky ÚSES

#### *Biokoridory*

Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- zakládání přírodních vodních ploch

Nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

### *Biocentrum*

#### Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

#### Podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- zakládání přírodních vodních ploch

#### Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

### *Interakční prvky*

#### Přípustné:

- současné využití;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

#### Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. změna druhu povrchu polních cest na asfaltové)

### **3. Prostupnost krajiny**

Návrhem územního plánu se rozšiřuje systém cest v krajině, včetně pěších cest. Realizace navržených prvků ÚSES s výsadbou linií stromů a keřů zlepší její prostupnost. Zelené pásy mohou být využity pro pěší stezky.

#### **4. Koncepce ochrany vodních poměrů**

##### Útvary povrchových vod

###### *Vodní toky a nádrže*

Vodní poměry v řešeném území jsou výrazně ovlivněné masivními odběry podzemních vod pro vodárenské účely. Skutečné průtoky Řepínského potoka jsou mnohem nižší než odpovídá průměrným ročním srážkám a ploše jeho povodí a po většinu roku kolísají v hodnotách blízkých nule. Možné zlepšení tohoto stavu spatřuje Územní plán ve snížení výše odběru podzemní vody pod současnou úroveň (max. 485,6 l/s). Jako podpůrné doplňující opatření Územní plán navrhuje zlepšit nakládání s dešťovými vodami umožněním zadržování a vsakování dešťových odtoků. Navrhované retenční vodní nádrže podpoří vyrovnávání odtokových špiček dešťových přívalů, omezí vodní erozi a významně přispějí k ochraně jakosti i množství povrchových i podzemních vod. Jedná se o otevřené nádrže se zemní hrází, s retenčním objemem a s částečným trvalým nadržением vody. Plošná velikost se předběžně předpokládá od 0,2 do 0,6 až 0,8 ha. Součástí návrhu je také obnovení a rekonstrukce stávajících nádrží v Řepíně, Živoníně a Sedlečku.

###### *Ochrana jakosti povrchových a podzemních vod*

Současná a navrhovaná ochrana povrchových a podzemních vod tvoří společný ucelený systém složený z těchto dílčích opatření:

- respektování ochranného režimu ve stanovených ochranných pásmech vodních zdrojů I., II.A a II.B stupně;
- odkanalizování a přečerpávání splaškových odpadních vod ze sídla Řepín do ČOV Mělnické Vtelno;
- důsledná likvidace splaškových odpadních vod z místní části Živonín a z lokalit Malý Živonín, Bundol a Sedlečko;
- zachycování odtoku dešťových vod a jejich retence v navrhovaných a rekonstruovaných vodních nádržích na hlavních přirozených odtokových osách z území;
- revitalizační a protierozní opatření zabezpečovaná navrhovanými vodními nádržemi.

Územní plán v lokalizaci navrhovaných zastavitelných ploch respektuje podmínky ochranných režimů ve stanovených ochranných pásmech vodních zdrojů. Preferuje odkanalizované a odkanalizovatelné lokality, především v sídle Řepín.

Spolu s návrhem likvidace odpadních vod v místní části Živonín je hlavním výstupem návrhu ochrany jakosti vod soustava 16 nových a 6 obnovených stávajících vodních nádrží. Navrhované i obnovené rekonstruované nádrže představují současně i výrazný a účinný revitalizační a protierozní územní prvek

### Přehled vodních nádrží navrhovaných ke zlepšení nakládání s dešťovými vodami

Pořad. číslo	Název nádrže	Umístění nádrže	Charakter povodí	Poznámka
1	Na punčoše	k.ú. Živonín, Nad Bundolem	pole, zalesněný úval OP II.B	
2	Pod Bundolem	k.ú. Živonín, v Řepín. Bundolu	pastvina pod zástavbou Bundolu; OP II.A	Výhledově dočišťovací funkce
3	Nad Dlouhou loukou - horní	k.ú. Živonín, k.ú. Řepín pod Sedlečkem	zalesněný úval, pole, OP II.B	Převzato z Územního plánu 2003
4	Nad Dlouhou loukou - dolní	k.ú. Živonín, k.ú. Řepín pod Sedlečkem	zalesněný úval, pole, OP II.B	Převzato z Územního plánu 2003
5	Černava	k.ú. Řepín, u hájovny	pole, les, OP II.B	
6	Nad Tobolkou	k.ú. Řepín, na Mělnické	pole, les, OP II.A	Převzato z Územního plánu 2003
7	V Hraštici	k.ú. Řepín, nad Zadním Dolem	pole, zalesněný úval, OP II.A	
8	Na pakách	k.ú. Řepín	pole, zalesněný úval, OP II.A,	
9	Na pusté vinici	k.ú. Řepín; jižní okraj zástavby Řepína	zastavěné území Řepína, pole, OP II.A	Zachycení dešť. odtoku z centr. části zástavby. Součást systému odvádění dešť. vod z obce. Souběh se splašk. stokou
10	Nad serpentinou	k.ú. Řepín, jihových. okraj zástavby v lokal. Na vinici	zastavěné území Řepín-východ a pole, OP II.A	Součást syst. odvádění dešť. vod z východ. části Řepína. Souběh s výtlač. řadem vodovodu a se stožár. vedením vys. napětí
11	Rokle Řepín jih	k.ú. Řepín; nad jižním okrajem zástavby	pole, svažité terén, OP II.A	
12	Nad čerpáním	k.ú. Řepín, u cesty k čerpací stan.pit.vody	zastavěné území Řepín, OP II.A	Součást syst.odvádění dešť.vod z centr. a vých. zást.
13	Kušinka	k.ú. Řepín, jih	pole, svažité terén, OP II.A	
14	Zdolina Na Zahájsku	k.ú. Řepín, východ	pole, svažité terén,	
15	V novinách	k.ú. Řepín, severovýchod	pole, svažité terén, OP II.A	
16	Pod Lívcovem	k.ú. Živonín, východ	východní okraj zástavby Živonína, pole, OP II.A	Součást systému odvádění dešť.vod z východního okraje Živonína

<b>Stávající vodní nádrže navrhované k obnově a rekonstrukci pro zlepšení nakládání s dešťovými vodami</b>				
R1	Sedlečko horní nádrž	k.ú. Řepín	zastavěné území severozápadní části Řepína, OP II.B	Součást systému odvádění dešť.vod ze sz části Řepína
R2	Sedlečko dolní nádrž	k.ú. Řepín	zastavěné území severozápadní části Řepína, OP II.B	Součást systému odvádění dešť.vod ze sz části Řepína
R3	Řepín-Pod zahradami	k.ú. Řepín, Na vinici	zastavěné území východ. části, OP II.A	Součást systému odvádění dešť.vod ze zastavěného území
R4	Řepín – návesní nádrž		zastavěné území centrální a východní části, OP II.A	Dtto R3
R5	Živonín – západ, nad Bundolem	k.ú. Živonín západ. okraj zástavby	zastavěné území Živonína, OP II.B	Součást syst. odvádění dešť. vod ze zast. území
R6	Živonín - návesní nádrž	k.ú. Živonín centrum	zastavěné území Živonína, OP II.B	Součást syst. odvádění dešť. vod ze zast. území

### Útvary podzemních vod

Řešené území přísluší do útvaru podzemních vod č.4522 – Křída Liběchovky a Pšovky s vhodnými podmínkami pro využití zásob kvalitních podzemních vod. Současná výše odběrů se však projevuje negativně dlouhodobým poklesem přirozených průtoků, takže původně dobrý stav vodního útvaru je z kvantitativního hlediska zpochybnitelný. Územní plán obce není adekvátním ani pravomocným podkladem pro stanovení míry redukce odběru, může však doporučit jeho přehodnocení.

Z těchto důvodů se opatření navrhovaná Územním plánem orientují na doprovodná a doplňující opatření, zejména na zlepšení nakládání s dešťovými vodami, jako je konkrétně jejich zadržování a vsakování pomocí soustavy malých vodních nádrží (viz uvedený Přehled vodních nádrží navrhovaných ke zlepšení nakládání s dešťovými vodami).

### **5. Koncepce ochrany před povodněmi**

Geografická poloha zastavěného území sídel Řepín a Živonín,(včetně lokalit Malý Živonín a Sedlečko) na rozvodí, vylučuje vznik jejich povodňového ohrožení. Pro Řepínský potok není ani stanoveno záplavové území s aktivní zónou. Potenciálně může dojít k povodňovému ohrožení lokality Bundol, kde je již provedeno rozšíření koryta běžně bezvodé vodoteče směřující do Řepínského Bundolu. Předběžně nelze zcela vyloučit povodňové ohrožení jímacích vrtů podél Řepínského potoka a silničního mostku na silnici III/27317 rozlivem Řepínského potoka.

Významným preventivním protipovodňovým opatřením je soustava 16 retenčních vodních nádrží navrhovaná tímto Územním plánem. Jiná opatření pro ochranu území před povodněmi se nenavrhují.



## 6. **Rekreace**

1. Pro možnost každodenní rekreace letní je v Řepíně vybudováno sportovní hřiště, v Živoníně dětské hřiště. Další sportovní plochy se nenavrhují.
2. Dlouhodobé rekreaci slouží chalupy. Rekreční využití přispívá k záchraně venkovských objektů a jejich původního vzhledu. Forma nevyčleněných objektů z bytového fondu ponechává možnost i pro trvalé bydlení.

## 7. **Dobývání nerostů**

1. Celé řešené území překrývá chráněné ložiskové území č. 07530000 Bezno, které bylo stanoveno pro dosud netěžené ložisko černého uhlí Mělnická pánev č. B075300.
2. V severní části katastrálního území Živonín zasahuje těžené ložisko cihlářské suroviny č. B3105100 Nebužely se stanoveným dobývacím prostorem č. 700358.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Územní plán Řepín předkládá regulaci v hlavním výkresu. Smyslem regulace je zajištění proporciálního rozvoje všech vrstev funkčních složek a zejména ochrana těch funkcí a hodnot, které by mohly být živelným vývojem ohroženy nebo zcela devastovány. Jedná se zejména o bydlení, kulturní, historické a přírodní hodnoty a tzv. veřejně prospěšné stavby a plochy.

Pro celé území je nepřípustné:

- skladování toxického odpadu;
- provozy znečišťující povrchové a podzemní vody.

### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

**SV** plochy smíšené – venkovského charakteru

Hlavní využití: plochy s obytnou funkcí a užitkovým využitím zahrad a chovem drobného hospodářského zvířectva

Přípustné jsou:

- rodinné domy, zemědělské usedlosti;
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze stav) – možnost transformace na rodinné domy;
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše; stavby a zařízení pro maloobchod, stavby pro ubytování v soukromí, agroturistika;

- objekty občanské vybavenosti lokálního významu;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- vodní plochy.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce bydlení;
- vícepodlažní obytné domy;
- hromadné garáže.

**BH** plochy bydlení – bydlení v bytových domech

Hlavní využití: téměř výhradně k bydlení, bytové domy včetně doplňkových staveb

Přípustné jsou:

- bytové domy
- zahrady okrasné a užitkové, včetně vodních ploch v zahradách;
- stavby a zařízení pro obchod a služby, integrované ke stavbám pro bydlení bez negativních vlivů na ŽP a obytné prostředí sídla;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pěší cesty a chodníky, obslužné a účelové komunikace;
- stavby a zařízení technického vybavení;
- zeleň plošná, liniová;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- vodní plochy.

Nepřípustné jsou:

- stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu;
- stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu;
- stavby a plochy pro skladování;
- vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní automobily.

**SX** plochy smíšené – obytné a občanského vybavení

Hlavní využití: bydlení

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení;

- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;
- objekty občanského vybavení nerušící obytnou funkci, např. ubytovací zařízení; stravovací zařízení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce území, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství.

#### **OV** plochy občanského vybavení

Hlavní využití: slouží pro umístění zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, ubytování, stravování, obchod, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

Přípustné:

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církev, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva; stavby pro ubytování, stravování a obchod;
- kulturní zařízení, zařízení veřejné administrativy a správy;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- zeleň plošná, liniová;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněné jsou:

- byty majitelů a správců zařízení při zachování hygienických požadavků.

Nepřípustné jsou:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti.

#### **OS** plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Hlavní využití: pro organizovaný i rekreační sport, stavby a zařízení pro sport

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení pro sport a rekreaci;
- nezbytná zařízení zabezpečující provoz a potřeby území; (sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci, stavby a zařízení pro technickou vybavenost a technické a provozní zázemí sportoviště);
- dětské hřiště;

- vodní plochy, drobná architektura;
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová.

Podmíněně přípustné jsou:

- stavby pro bydlení a ubytování při zachování hygienických požadavků.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce plochy.

**OH** plochy občanského vybavení – hřbitov

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení pro pohřebnictví;
- stavby občanského vybavení slučitelné s účelem pohřebnictví;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová;
- výtvarná díla.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce plochy.

**PV** plochy veřejných prostranství

Hlavní využití: jako veřejně přístupné a užívané prostranství, ulice, cesty, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci

Přípustné jsou:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná a liniová;
- sadovnický upravovaná výsadba, travnaté plochy;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- komunikace, stezky;
- drobná parková architektura, např. altány pro odpočinek, výtvarná díla;
- obratiště, manipulační plochy.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, výrobu a sklady.

**DS** plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

Hlavní využití: pro provoz vozidel po pozemních komunikacích- pozemní komunikace, silniční pozemky komunikace

Přípustné jsou:

- komunikace;
- parkoviště a odstavné plochy;
- čerpací stanice vč. souvisejících zařízení;
- plochy technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová;
- autobusové zastávky;
- plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnicích.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím (stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu.)

**DL** plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká

Přípustné jsou:

- plochy zařízení letecké dopravy a souvisejících zařízení;
- plochy technické infrastruktury;
- parkoviště a odstavné plochy.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím (stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu.)

**TI** plochy technické infrastruktury

Hlavní využití: pro umístování staveb a zařízení sloužící k přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, telekomunikace, radiokomunikace, dále o stavby sloužící k provozu kanalizace, ČOV a nakládání s kaly

Přípustné jsou:

- stavby pro technickou vybavenost a infrastrukturu tj. zabezpečení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování energiemi, stavby spojových zařízení, stavby pro požární ochranu, technické rekultivace;
- stavby a zařízení provozního a technického vybavení;
- komunikace a odstavné plochy;

- zeleň plošná a liniová.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci a výrobu;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat.

**VT** plochy výroby a skladování

Hlavní využití: výroba

Přípustné jsou:

- stavby pro výrobu, sklady, služby;
- stavby pro ustájení zvířat;
- stavby související s chovem;
- skladovací prostory;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- sběrný dvůr;
- zeleň plošná, liniová.

Podmíněně přípustné jsou:

- stavby pro bydlení majitelů a správců při dodržení hygienických požadavků.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro občanské vybavení a rekreaci.

**VZ** plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití: chov zvířat

Přípustné jsou:

- stavby pro ustájení zvířat;
- stavby související s chovem;
- skladovací prostory;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- oplocení;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, tělovýchovu a sport, rekreaci.

**ZV** plochy zeleně – zeleň vyhrazená

Přípustné jsou:

- zeleň plošná, liniová;
- stezky;
- plochy technické infrastruktury.

Nepřípustné jsou:

- ostatní činnosti kromě vyjmenovaných.

**ZS** plochy zeleně – sady, zahrady

Přípustné jsou:

- oplocení;
- včelíny stavby nezbytné k bezpečnému užívání pozemků.

Nepřípustné jsou:

- ostatní činnosti kromě vyjmenovaných.

**ZP** plochy zeleně – zeleň ostatní

Hlavní využití: plochy vymezené za účelem ochrany krajiny

Přípustné jsou:

- zeleň mimolesní, doprovodná;
- komunikace pro hospodaření a těžbu;
- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty.

Podmíněně přípustné jsou:

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a rekreaci;
- stavby a plochy pro smíšenou výrobu;
- stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na ŽP;
- stavby a zařízení pro skladování odpadu;
- hromadné garáže.

**VV** plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné jsou:

- revitalizace a podpora protierozních opatření, poldry.

Podmíněné jsou:

- stavby technické vybavenosti.

Nepřípustné jsou:

- jakékoliv změny funkčního využití.

**NZ** plochy zemědělské

Hlavní využití: zemědělské hospodaření

Přípustné jsou:

- nezbytné stavby pro obhospodařování a údržbu ploch;
- komunikace pro hospodaření.

Podmíněné jsou: podmínka zpracování projektové dokumentace

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- změny kultur zemědělské půdy (např. na ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady, pozemky určené k plnění funkcí lesa);
- vodní plochy.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, rekreaci.

**NL** plochy lesní

Hlavní využití: pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení. Lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití

Přípustné jsou:

- komunikace pro hospodaření a těžbu, plochy pro manipulaci se dřevem;
- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty;
- stavby pro údržbu a lesní hospodaření;
- stavby a zařízení sloužící obsluze ploch;
- stavby a zařízení technické infrastruktury;
- drobná architektura, sakrální stavby.

Podmíněné jsou: podmínka zpracování projektové dokumentace

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).



Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím;
- stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a rekreaci.

**NP** plochy přírodní

- plochy zahrnuté do prvků územního systému ekologické stability.

### Výšková regulace zástavby a koeficient zastavění pozemků

Označení	Funkce	Podlažnost	Koeficient zastavění (%) <sup>*)</sup>
SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	2 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení	25
BH	plochy bydlení – bydlení v bytových domech	2 nadzemních podlaží + podkroví využité pro bydlení	40
SX	plochy smíšené – obytné a občanské vybavení	2 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení sedlové střechy	40
OV	plochy občanského vybavení	2 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení sedlové střechy	60
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	2 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení	80
VT	plochy výroby a skladování	výška max. 7,5 m v hřebeni	60

<sup>\*)</sup> koeficient zastavění zahrnuje součet zastavěných a zpevněných ploch.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 2, odst. 1, písm. k zákona č. 183/2006 Sb.)

Označení	Veřejně prospěšná stavba
<b>Dopravní infrastruktura</b>	
<b>VD1</b>	Západní obchvat Malého Živonína na silnici III/27317

Veřejně prospěšná opatření (dle odst. 1 písm. m zákona č. 183/2006 Sb.)

Označení	Veřejně prospěšná opatření
<b>Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území</b>	
VR1	Vodní nádrž k.ú. Živonín
VR2	Vodní nádrž k.ú. Živonín
VR3	Vodní nádrž k.ú. Živonín
VR4	Vodní nádrž k.ú. Živonín
VR5	Vodní nádrž k.ú. Řepín
VR6	Vodní nádrž k.ú. Řepín lok. V Hraštici
VR7	Vodní nádrž k.ú. Řepín lok. V Hraštici
VR8	Vodní nádrž k.ú. Řepín lok. Na pusté vinici
VR9	Vodní nádrž k.ú. Řepín lok. Na pusté vinici
VR10	Vodní nádrž k.ú. Řepín
VR11	Vodní nádrž k.ú. Řepín
VR12	Vodní nádrž k.ú. Řepín
VR13	Vodní nádrž k.ú. Řepín lok. Kušinka
VR14	Vodní nádrž k.ú. Řepín lok. Na Zahájsku
VR15	Vodní nádrž k.ú. Živonín lok. V novinách
VR16	Vodní nádrž k.ú. Živonín lok. Cvárek
<b>Založení prvků ÚSES</b>	
VU1	LBK 54 k.ú. Živonín
VU2	LBK 54 k.ú. Živonín lok. Bundol
VU3	LBK 1 k.ú. Živonín, k.ú. Řepín, lok. V novinách - hřbitov

### **Asanace**

Plocha přestavby P1 zahrnuje asanace stavebně dožitých objektů nezpůsobilých pro adaptace. Nejsou zahrnuty mezi veřejně prospěšná opatření.

### **Návrh řešení požadavků civilní ochrany, zvláštní zájmy** (dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.)

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
  - sídla Řepín a Živonín nejsou ohrožena, v Bundolu je realizováno rozšířené koryto potoka.
- b) zóna havarijního plánování:
  - řešené území není součástí těchto zón.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
  - je možné v prostorech základní školy; doporučuje se zřídit v rodinných domech jednu podzemní místnost bez oken.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
  - je možné v prostorech základní školy.

- e) sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
  - materiál je centrálně skladován a v případě potřeby bude dodán na obecní úřad.
- f) vymezení a vyskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území:
  - nebezpečné látky nejsou skladovány.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
  - pro záchranné práce může být využito objektů a ploch v majetku obce;
  - pro odstranění účinků kontaminace budou zajištěny mobilní jednotky.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek v území:
  - nebezpečné látky nejsou skladovány.
- i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií:
  - nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou - v případě kontaminace místních zdrojů pitné vody bude zásobování vodou zajištěno cisternami;
  - nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií za krizové situace bude řešeno podle havarijního plánu dodavatele elektrické energie.

### **Varování obyvatelstva**

Varování a vyrozumění obyvatelstva je zajišťováno výstražným signálem sirén, místním rozhlasem, mobilními tlampači na vozech SDH.

### **Požární bezpečnost**

V Řepíně i Živoníně je veřejný vodovod i vodní nádrže. V Sedlečku jsou vodní nádrže.

Navržené komunikace musí splňovat parametry, dané platnými předpisy.

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Nejsou navrhovány. Řešeným územím prochází zájmové území AČR, které neomezuje běžnou výstavbu v obci. Respektovat zařízení letového provozu a ochranná pásma.

### **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou vymezeny.

- i) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Označení plochy	Funkční využití	Podmínky využití
13-R1 Řepín	SV	respektovat konfiguraci terénu, zachovat vodní nádrž terénní úpravy (např. komunikace) musí být přizpůsobeny utváření krajiny. Respektovat vodovodní řad (výtlačný řad k vodojemu Řepín).

- j) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Označení plochy	Lhůta pro pořízení studie	Schválení pořizovatelem	Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
12 k.ú. Řepín		1 rok po dokončení	1 rok po schválení
2 k.ú. Živonín		1 rok po dokončení	1 rok po schválení

- k) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**

Nejsou vymezeny.

- l) **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou vymezeny.

- m) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

#### **I. Územní plán**

Textová část: str. 1 - 28

Grafická část:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury       | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Grafická část územního plánu Řepín– je zpracována autorizovanou architektkou Ing. arch. Bohuslavou Kolářovou ČKA 01470.

# Odůvodnění

## **1. Textová část odůvodnění**

### **a) Postup při pořízení územního plánu**

O pořízení nového územního plánu rozhodlo obecní zastupitelstvo dne 24. 8. 2010 usnesením č.4/2010/1.

Jako podklad pro zpracování zadání územního plánu byly využity doplňující průzkumy a rozборы zpracované v prosinci 2010 a územně analytické podklady z roku 2010.

#### **ZADÁNÍ:**

Oznámení projednání a zveřejnění návrhu zadání územního plánu Řepín bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 2. 2. 2011 do 4. 3. 2011. Na základě doručených požadavků, podnětů a připomínek upravil pořizovatel s určeným zastupitelem obce panem Urbánkem návrh zadání a předložil ho zastupitelstvu obce ke schválení.

Upravené zadání územního plánu Řepín schválilo zastupitelstvo obce dne 31. 3. 2011 usnesením č.2/2011.

#### **NÁVRH:**

Na základě schváleného zadání zpracovala autorizovaná projektantka Ing. arch. Bohuslava Kolářová návrh územního plánu Řepín ke společnému projednání s dotčenými orgány.

Konání společného projednání o návrhu územního plánu Řepín bylo oznámeno dle § 50 stavebního zákona č.183/2006 Sb., dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Řepín. Společné projednání proběhlo dne 1. 3. 2012. Na základě uplatněných stanovisek byl návrh územního plánu Řepín vyhodnocen s určeným zastupitelem obce a upraven k veřejnému projednání.

Návrh územního plánu Řepín byl společně se zprávou o jeho projednání zaslán k posouzení krajskému úřadu dle § 51 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku SZ 064337/2012/KUSK REG/LS ze dne 11. 5. 2012 konstatoval, že je možné návrh územního plánu Řepín projednat ve smyslu § 52 až 54 stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Řepín a pozvání k veřejnému projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obce Řepín a MěÚ Mělník a dále na webových stránkách města Mělník. Veřejné projednání se konalo dne 4.září 2012 od 9:00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Řepín. V řádném termínu byly podány písemně dvě námitky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, který byl předložen k samostatnému rozhodnutí zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce rozhodlo o námitkách dne 15.10.2012 usnesením č.4/2012 bod č.3 (viz. kapitola k) odůvodnění).

## **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

V *Politice územního rozvoje ČR 2008* schválené vládou ČR (usnesení č. 929 ze dne 20. 7. 2009) není řešené území obce zahrnuto do žádné rozvojové oblasti, ani jím neprochází žádná rozvojová osa. Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (vydány 19. 12. 2011) jsou respektovány:

- vymezené prvky územního systému ekologické stability:
  - nadregionální biocentrum.
- limity omezující využití území:
  - ochranná pásma vodních zdrojů stupně I. a II.;
  - CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod (Severočeská křída);
  - CHLÚ – chráněné ložiskové území Bezno (Mělnická pánev) č. 075300;
  - výhradní ložisko – č. 3105100 Nebužely;
  - dobývací prostor č. 700358 Nebužely – cihlářské suroviny;
  - sesuv potenciální č. 1074 a č. 1073 – Nebužely;
  - vodovod – ostatní vybrané – stávající;
  - silnice III. třídy;
  - železniční trať – regionální.

## **c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah navržených ploch novým územním plánem Řepín je úměrný velikosti obce a zachovává všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak archeologického dědictví. Jsou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby.

Územní plán Řepín ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a chrání krajinu. Zastavitelné plochy navrhuje v návaznosti na vymezené zastavěné území, pro ochranu přírody a krajiny navrhuje prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území navrhuje stavby pro snižování nebezpečí přívalových záplav (vodní nádrže a poldry).

Územní plán Řepín na základě posouzení stavu území navrhuje koncepci rozvoje území tak, aby nebyl narušen charakteristický krajinný ráz sídla na terénním ostrohu, architektonické dominanty (kostel, zámek, škola) a urbanistická skladba sídel.

Navrhuje nové zastavitelné plochy s cílem zajištění stability a věkové struktury obyvatel, protože vymezené území má kompaktní charakter. Navrhuje se též přestavba nevyužitých hospodářských budov.

#### **d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Pořizovatel přezkoumal pořízení a zpracování Návrhu územního plánu Řepín z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým Návrhem územního plánu.

#### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh územního plánu Řepín byl zpracován a upraven tak, aby byl v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, které byly uplatněny v průběhu pořizování.

Oznámení o konání společného projednání o návrhu územního plánu Řepín bylo předem rozesláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Společné projednání se uskutečnilo 1.3.2012. Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne jednání byla uplatněna následující stanoviska:

##### **Dotčené orgány:**

- **Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Mělník** - (č.j.39854/2012-MZE, 557/PÚ/2012 ze dne 29.02.2012

- informace o probíhající komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Nebužely, část území Živonín je její součástí

- informace o registru uživatelů zemědělské půdy

Vzato na vědomí

- **Centrum dopravního výzkumu – z pověření Ministerstva dopravy** -(zn.: UP/0844/12 ze dne 22.2.2012). K návrhu územního plánu Řepín nemají připomínky

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha** - (zn.5810/12/03100 ze dne 3.4.2012)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňuje k uvedené územně plánovací dokumentaci připomínky.

S návrhem souhlasí.

- **Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha** - (č.j. MOCR 5348-1/56774-ÚP/2012-7103/44 ze dne 6.3.2012)

Souhlasí s návrhem územního plánu Řepín

- **Ministerstvo životního prostředí** – stanovisko OVSS I MŽP na úseku ochrany nerostného bohatství (zn.313/500/12, 11555/ENV/12 ze dne 27.3.2012)

- sdělují, že jimi sledované limity – CHLÚ Bezno, ložisko cihlářské suroviny Nebužely s DP Nebužely, sesuvy č.1074 a 1075 jsou zakresleny a v textu komentovány. Území není poddolováno. K návrhu územního plánu Řepín nemají připomínky.

**- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mělník -**

(zn. KHSSC 06387/2012 ze dne 08.02.2012). Stanovisko: s návrhem územního plánu se souhlasí.

- ČR-Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník - (č.j.HSKL-1668-2/2012-ME ze dne 17.2.2012). K uvedené dokumentaci vydávají souhlasné stanovisko.

- ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj Praha - (zn.086-9.2/12/10.103/PS ze dne 8.3.2012)

Za předpokladu respektování § 46, 68, 69, 87 zákona č.458/200 Sb., nemají z energetického hlediska k návrhu ÚP Řepín připomínky

- v návrhu není nutné uvedený zákon komentovat, jelikož je návrh ÚP Řepín musí respektovat zákon a být s ním v souladu

**- Krajský úřad Středočeského kraje Praha – koordinované stanovisko**

č.j.020977/2012/KUSK, spis.zn. : SZ\_020977/2012/KUSK ze dne 19.03.2012

**- stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství**

- stanovisko dle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu - orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) a § 5 odst.2 zákona č.334/1992 Sb., uděluje souhlas s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit

- stanovisko dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a sděluje, že k předloženému návrhu územního plánu Řepín nemá připomínky

- stanovisko dle zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

Návrh neobsahuje rekreační či sportovní stavby, takže zdejší úřad není kompetentní se vyjadřovat k návrhu ÚP.

Z hlediska dalších **zákonů č.59/2006 Sb.**, o prevenci závažných havárií a **č. 86/2002 Sb.**, o ochraně ovzduší, nemá Krajský úřad Středočeského kraje připomínky.

- **odbor dopravy**, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích – nemá k uvedenému návrhu územního plánu Řepín žádné připomínky

**- Městský úřad Mělník – odbor životního prostředí a zemědělství -** (zn.475/ZP/12/JIHA ze dne 30.3.2012)

Jako dotčený orgán podle § 77 odst. 1 písm.q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a § 106 odst. 2 zákona č.254/2001 Sb., o vodách uplatňují následující stanovisko: Plocha č. 11 – z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze se zařazením předmětné plochy pro zemědělskou výrobu souhlasit. Není přijatelná ani z hlediska ochrany podzemních vod.

Vodoprávní úřad s odvoláním na § 30 odst.8 vodního zákona s navrhovanou změnou využití území nesouhlasí.

*Plocha č.11 nebude navržena do ploch zemědělské výroby, ale bude zde ponechán stávající stav.*

Požadují, aby navržené lokality v obci Řepín byly napojeny na kanalizaci v obci.

*V návrhu územního plánu Řepín bude stanovena podmínka, že navrhované plochy budou napojeny na kanalizaci obce.*

**Ostatní – vlastníci**

**- Řízení letového provozu ČR -** (zn. DRSL/2475/12 ze dne 23.02.2012)

Informace, že v dotčené oblasti se nacházejí letecké stavby s ochranným pásmem a s podzemním vedením provozované ŘLP ČR.

*Uvedené stavby a podzemní vedení bude doplněno do návrhu.*



- **Česká geologická služba, správa oblastních geologů Praha** - (zn. ČGS-441/120186\*SOG-441/069/2012 ze dne 7.3.2012)

Neuplatňují k návrhu územního plánu Řepín žádné připomínky.

- **ČEZ Distribuce a.s.** - (zn.MT21022012 ze dne 24.2.2012)

Návrh požadují konzultovat na odd. rozvoj sítí Mladá Boleslav.

*Návrh bude před veřejným projednáním předložen ke konzultaci*

Informace o všeobecných podmínkách.

V textové části požadují výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN, TS podle zákona č.458/2000 Sb.

*V textové části odůvodnění lze toto okomentovat. Návrh ÚP je zpracován v souladu se zákony a respektuje je.*

- **VEOLIA, Středočeské vodárny, a.s., Kladno** - (zn.P12710002613 ze dne 28.2.2012)

Kapacita vodních zdrojů pro zásobování pitnou vodou je dostatečná.

S dobudováním kanalizace v sídle Řepín souhlasí. K odkanalizování je v návrhu navrženo 5 alternativ.

*Návrh bude respektovat stanovisko dotčeného orgánu MěÚ Mělník – odbor ŽP*

Nutno respektovat ochranné pásmo veřejného vodohospodářského zařízení, upozorňují na výtlační řád LDN 80mm k vodojemu Řepín.

Obec se nachází v ochranných pásmech vodního zdroje Řepínský důl.

*Bere se na vědomí*

Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek, připomínek vyhodnotil návrh územního plánu Řepín s určeným zastupitelem obce panem starostou Jindřichem Urbánkem a předal vyhodnocení projektantce ÚP paní Ing. arch. Kolářové k úpravě návrhu k veřejnému projednání.

Vyjádření, která byla doručena k řízení o vydání územního plánu:

- **Řízení letového provozu ČR** – info ze dne 3.9.2012, že nadále platí jejich podmínky uvedené ve vyjádření ze dne 23.2.2012 zn. DRSL/2475/12

- **Krajský úřad Středočeského kraje Praha** – ze dne 18.8.2012 č.j.105365/2012/KUSK, sdělení, že nadále platí jejich koordinované stanovisko vydané k návrhu ÚP Řepín ze dne 19.3.2012 pod č.j.020977/2012/KUSK

- **Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Mělník** - vyjádření č.j.138366/2012-MZE, 1995/PÚ/2012 ze dne 6.8.2012

- informace o probíhající komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Nebužely, část území Živonín je její součástí

- informace o registru uživatelů zemědělské půdy

- **Česká geologická služba – útvar Geofond** – zn.CGS630/12/05649/VII-862 ze dne 6.8.2012- sdělení k nacházejícím se ložiskům v řešeném území

- **Ministerstvo životního prostředí** – stanovisko OVSS I MŽP na úseku ochrany nerostného bohatství (zn.1420/500/12, 61482/ENV/12 ze dne 28.8.2012)

- sdělují, že jimi sledované limity – CHLÚ Bezno, ložisko cihlářské suroviny Nebužely s DP Nebužely, sesuvy č.1074 a 1075 jsou zakresleny a v textu komentovány. Území není poddolováno. K návrhu územního plánu Řepín nemají žádné připomínky.

- **Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha** - (č.j.28804-1/60679-ÚP/2012-7103/44 ze dne 16.8.2012) K řešené ÚPD nemají připomínek.

#### **f) Vyhodnocení splnění zadání, pokyn**

Zadání územního plánu Řepín bylo schváleno Zastupitelstvem obce Řepín v březnu 2011.

## Vyhodnocení splnění zadání

Zadání	Vyhodnocení zadání
<b>a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů</b>	
Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají žádné zvláštní požadavky. ÚP VÚC Pražského regionu. ZÚR Středočeského kraje: jsou vydány.	Je respektováno.  Je respektováno. Platnost etapa zadání. Je respektováno. Jsou vydány.
<b>b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů</b>	
Respektovat limity využití území. Ochrana zemědělské půdy, zvláště půdy třídy ochrany I. a II. Vymezení zelených pásů, remízů a stromořadí. Vymežit hranici zastavěného území.	Splněno. Splněno. Splněno. Jsou navrženy interakční prvky. Je vymezena k datu 1. 1. 2011.
<b>c) Požadavky na rozvoj území obce</b>	
Provéřit zastavitelné plochy vymezené současně platnou ÚPD. Provéřit rezervy vymezené v ÚPD. Zpracovat aktuální záměry a požadavky občanů, právnických a fyzických osob a obce. Předpokládat počet obyvatel cca 700. Provéřit funkční využití zámku. Řešit koordinaci záměrů s podmínkami napojení na dopravní infrastrukturu. Provéřit odkanalizování zastavitelných ploch v Řepíně na ČOV Mělnické Vtelně. Zastavitelné plochy musí respektovat urbanistické, architektonické, památkové a krajinářské hodnoty, trasy sítí, ochranná a hygienická pásma.	Splněno. Splněno. Splněno. Splněno. Splněno. Splněno. Splněno, řešeno v kap. d). Splněno.
<b>d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území</b>	
Vymežit zastavěné území obce. Členění funkčních ploch dle vyhlášky 501/2006 Sb.  Vycházet ze stávající urbanistické struktury osídlení, zachovat kulturní, historické, přírodní hodnoty. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Rozsah zastavitelných ploch bude úměrný potřebám obce. Zemědělské pozemky – vyhodnotit zábor ZPF. Rozlišit plochy převzaté z platné ÚPD a plochy nové. V JV části obce Řepín prověřit možnost využití území pro vodní plochu. Koncepte krajiny – vycházet z Generelu ÚSES. Zachovat volnou krajinu. Zachovat prostupnost krajiny pro cykloturistiku, turistiku, zemědělskou dopravu.	Vymezeno k datu 1. 1. 2011. Splněno, některé plochy jsou dále členěny – viz Odůvodnění. Splněno.  Splněno, kap. f). Splněno. Splněno.  Navrženo 16 nových nádrží. Splněno. Splněno.

<b>e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury</b>	
Prověřit dopravní napojení a vedení sítí u lokalit převzatých z platné ÚPD.	Splněno.
<u>Doprava</u>	
Respektovat silnice III/27315 a III/27317.	Splněno.
Řešit koncepci napojení zastavitelných ploch.	Splněno.
Prověřit přeložku silnice v Malém Živoníně.	Splněno.
<u>Technická infrastruktura</u>	
Respektovat technickou infrastrukturu a ochranná pásma.	Splněno.
Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů.	Splněno.
Zohlednit připojení k elektrické síti, případné doplnění trafostanic.	Splněno.
Řešit odvod splaškových vod z Řepína na ČOV Mělnické Vtelno.	Splněno, kap. d) části I.; kap. c) části II. ÚP.
Řešit splaškové vody ze Živonína.	Splněno, kap. d) části I.; kap. c) části II. ÚP.
Řešit likvidaci dešťových vod.	Navrženy vodní nádrže.
<u>Občanské vybavení</u>	
Prověřit stávající zařízení, stanovit podmínky využití.	Občanské vybavení je soustředěno v Řepíně.
<u>Veřejná prostranství</u>	
Navrhnout pro nové plochy odpovídajícího rozsahu.	Jsou stanoveny podmínky využití v kap. f).
<u>Odpadové hospodářství</u>	
Prověřit umístění v Sedlečku.	Je zahrnuto do přípustných staveb v Sedlečku.
<b>f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území</b>	
Nejsou vyhlášeny ZCHÚ ani NATURA.	-
Respektovat významné krajinné prvky ze zákona i registrované VKP a prvky ÚSES dle Generelu ÚSES.	Splněno.
Stanovit regulativy pro nezastavěné území.	Splněno.
Zakreslit pásmo 50 m od hranice lesa.	Splněno.
Zakreslit památný strom.	Jsou uvedeny i další návrhy.
<u>Kulturní hodnoty</u>	
Respektovat a vyznačit objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek a další architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby a soubory.	Splněno v koordinačním výkresu.

<b>g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace</b>	
Vymezit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.	Splněno.
<b>h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů</b>	
Budou respektovány zásady veřejného zdraví. Dodržet požadavky vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb. Řešené záměry nebudou ve střetu se zájmy obrany a bezpečnosti státu. Respektovat: CHLÚ Bezno, výhradní ložisko č. 3105100 Nebužely DP Nebužely č. 700358 sesuv potenciální č. 1074 a 1073 Respektovat CHOPAV Severočeská křída.	Splněno v části II kap. Životní prostředí. Splněno v kap. g). - Splněno v koordinacním výkresu. Splněno.
<b>i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území</b>	
Provéřit možné střety navrhovaných zastavitelných ploch s limity využití území. Řešit problém odkanalizování a čištění odpadních vod.	Splněno. Splněno v kap. d).
<b>j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch</b>	
Plochy budou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Nové zastavitelné plochy řešit v přiměřeném rozsahu. Provéřit plochy uvedené v platném ÚP. Provéřit rezervní lokality. Obec leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.	Splněno. Splněno. Splněno. Splněno. -
<b>k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií</b>	
Rozsáhlejší plochy navrhnout k prověření územní studií.	Splněno – jedna plocha v Řepíně, jedna v Živoníně.
<b>l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem</b>	
Nepředpokládá se.	Nejsou vymezeny.
<b>m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</b>	
Nejsou požadovány.	-
<b>n) Případný požadavek na uspořádání obsahu konceptu</b>	
Není požadován.	-
<b>o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu</b>	
Územní plán bude zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb.	Splněno.

**g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení** a vybrané varianty včetně vyhodnocení přepokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán Řepín navrhuje využít pro rozvoj plochy, které navazují na zastavěné území.

Jsou respektovány kulturní i přírodní hodnoty území. Kulturními hodnotami jsou především objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek:

- kostel P. Marie Vítězné;
- zámek čp. 1;
- venkovské usedlosti čp. 20, 55, 61.

Další architektonicky hodnotné stavby, urbanisticky hodnotné soubory staveb a lokality nacházející se v řešeném území:

- fara;
- kamenný křížek (bednice);
- dřevěný kříž (Hraštice)
- kamenný křížek – pozemek 863/1 – dolejší ves Řepín;
- křížek pod kostelem;
- kamenný křížek u vodojemu;
- pomník padlým z 1. a 2. sv. války před školou Řepín;
- pomník na pozemku č. 1/3 Řepín;
- kaplička sv. Antonína na návsi Živonín;
- křížek za humny;
- křížek – Malý Živonín;
- kaplička na hřbitově.

### **Přírodní hodnoty**

Přestože není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území krajina má vysokou hodnotu. Území je tvořeno úrodnou plošinou, která je ohraničena údolími zahlubujícími se do pískovcové plošiny. Okraje území jsou tvořeny údolími:

- Chorušický důl – horní část Husův důl – za severní hranicí území, dolní část – Na Radouňském dole tvoří východní hranici území;
- Libeňský důl – podél jižní hranice území, jižně od Řepína;
- Řepínský Bundol, západně od Řepína.

Dle Geofondu ČR jsou v území evidovány 2 sesuvy, oba západně od Živonína (v k.ú. Živonín, resp. na hranici k.ú. Živonín a k.ú. Nebužely).

### **1. Koncepce rozvoje území obce, plochy s rozdílným způsobem využití**

Označení ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky 501/2006 Sb.

Pro přesné určení ploch bylo zvoleno ještě další členění:

Plochy bydlení:	BH	bydlení v bytových domech
		Důvodem je odlišení možné výšky zástavby.
Plochy smíšené:	SV	venkovského charakteru

	SX	obytné a občanské vybavení	
			Důvodem je odlišení přípustných staveb.
Občanské vybavení:	OV	občanské vybavení	
	OS	tělovýchova a sport	
	OH	hřbitov	
			Důvodem je odlišení přípustných staveb.
Plochy výroby a skladování:	VT	výroby a skladování	
	VZ	zemědělská výroba	
			Důvodem je odlišení přípustných staveb, vlivů výroby, potřebné technické infrastruktury.
Plochy zeleně	ZV	zeleň vyhrazená	
	ZS	sady, zahrady	
	ZP	zeleň ostatní	
			Důvodem je odlišné využití a funkce ploch.

## **2. Vodohospodářská technická infrastruktura**

### Zásobování pitnou vodou

Návrh rozvoje zásobování pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Středočeského kraje, schváleného v roce 2004. Hlavní zásadou koncepce PRVK i Územního plánu obce je využití a další rozvoj stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu v Řepíně a Živoníně. Vodovod je začleněn do širšího systému Mšenského skupinového vodovodu, který zabezpečuje zdrojovou kapacitu dostatečnou pro zásobování všech trvale i přechodně bydlících obyvatel obce. Po provozní stránce je sídlo Řepín zásobováno z věžového vodojemu Řepín (300 m<sup>3</sup>, 326,7/321,7). Vlastníkem vodovodu je a.s. Kladno - Mělník, provozovatelem Středočeské vodárny, a.s.

Vodovod Řepín je vybudován v celkové délce 6,2 km, z toho 1,5 km výtlačného řadu. Vedle obytné zástavby je zásobována občanská vybavenost (školství, pošta, tělovýchova) a rekreačně využívané domy. Současná průměrná denní potřeba vody se pohybuje v úrovni do 60 m<sup>3</sup>/d. Vývojový trend potřeby vody se předpokládá mírně vzestupný.

Místní část Živonín je zásobována z vodojemu Řepín. Živonín je s Řepínem propojen vodovodním řadem délky cca 0,65 km. Vodovodní síť v Živoníně má délku 2,57 km a kromě Živonína zásobuje i lokality Bundol a Malý Živonín. Lokalita Sedlečko je připojena na vodovodní řad propojující Řepín s Živonínem. Vedle trvale bydlících obyvatel jsou na vodovod připojeny i domy využívané k individuální rekreaci. Současná průměrná denní potřeba vody se pohybuje v úrovni do 13,0 m<sup>3</sup>/d. Vývojový trend se předpokládá mírně vzestupný.

Ze zadání Územního plánu Řepín vyplývá požadavek na vytvoření podmínek pro cca 700 obyvatel. Současný počet obyvatel je 661, včetně přechodně bydlících osob. V reálném

zvýšení počtu obyvatel a v odpovídajícím zvýšení potřeby vody se projevuje jediný rozdíl od původního předpokladu PRVK. Prognóza potřeby vody vychází z dosavadního vývoje vodovodů Řepín a Živonín a zohledňuje jak růst počtu obyvatel, tak i vývojový posun v nárocích na úroveň bydlení a na občanskou vybavenost.

### Cílová potřeba vody – návrh

Obec, místní část	Počet obyvatel	Průměr. specif. potřeba l/ob/d	Potřeba vody					
			Průměrná denní		Maximální denní		Maximální hodinová	
			m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /hod	l/s
Řepín	570	155	88,35	1,02	132,53	1,53	12,00	3,22
Živonín	130	135	17,55	0,20	26,32	0,30	2,30	0,64
obec Řepín celkem	700	151,3	105,90	1,22	158,85	1,83	14,30	3,86

Vybudovaný místní systém rozvodu vody v Řepíně je jako celek schopný dalšího rozvoje. Z podrobného rozboru podmínek pro připojení navrhovaných zastavitelných ploch vyplývají požadavky na rozšíření stávající vodovodní sítě pouze v sídle Řepín, pro plochy č. 6, 8 a 12 v celkové délce 290 m. Výšková poloha navrhovaných ploch vůči vodojemu je optimální s výhradou ploch č. 8, 9 (částečně i č. 6) situovaných do dolní části současné zástavby. Vodojem 300 m<sup>3</sup> zabezpečuje plně vyhovující zásobní objem vody.

Pro dovršení 100 % připojení stávající zástavby na veřejný vodovod navrhuje Územní plán doplnění vodovodní sítě o 200 m v Hájenské ulici.

Umístění retenční vodní nádrže dešťových vod v lokalitě Na vinici si vyžádá přesnou úpravu lokalizace, aby byla vyloučena kolise s trasou stávajícího výtlačného řadu.

Připojení navrhovaných zastavitelných ploch v místní části Živonín je možné bez dalšího rozšiřování stávající vodovodní sítě.

### Odvádění a čištění odpadních vod

Poloha řešeného území v ochranných pásmech regionálně významných zdrojů podzemních vod staví problematiku odvádění a zneškodňování nejen splaškových ale i dešťových vod mezi klíčové podmínky ovlivňující rozvoj a využívání území. Vedle již prakticky vyřešené likvidace splaškových vod ze sídla Řepín je nutné věnovat pozornost i splaškovým vodám z místní části Živonín. Souběžně je nutné řešit v obou sídlech i bezpečné a nekolizní odvádění dešťových vod.

Pro návrh územního plánu vyplývají tyto požadavky:

1. Dokompletovat stávající splaškovou kanalizaci Řepín o chybějící úseky uličních stok a dosáhnout tak 100 % odkanalizované stávající zástavby.
2. Rozšířit stávající splaškovou kanalizaci Řepín o nové uliční stoky pro připojení navrhovaných zastavitelných ploch.
3. Provéřit kapacitu ČOV Mělnické Vtelno v souvislosti s využitím navrhovaných zastavitelných ploch.

4. Posoudit podmínky odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z místní části Živonín a navrhnout reálné optimální řešení.

### Řepín

Stávající splašková kanalizace pro veřejnou potřebu je řešena jako samospádová. Sklonové poměry jsou příznivé s výjimkou západní části zástavby. Celková délka vybudovaných splaškových stok je 4,1 km. Světlost uličních stok (250 mm) zabezpečuje dostatečnou průtokovou kapacitu pro odvádění splaškových vod odtékajících ze stávajících i navrhovaných objektů obytné i občanské zástavby.

Vlastníkem kanalizačního zařízení je a.s. Kladno – Mělník, provozovatelem jsou Středočeské vodárny, a.s.

Aktuální problém přítoku dešťových vod do splaškové kanalizace má územně technický charakter jen pokud se týká odvodnění veřejných ploch. Návrh řešení je uveden v kapitole Odvádění dešťových vod.

### Řepín: produkce splaškových odpadních vod a organického znečištění BSK<sub>5</sub> – návrh

Výpočet denního množství splaškových odpadních vod vychází z navrhovaného počtu 570 obyvatel a z průměrné specifické potřeby vody snížené o 10 %, tj. 140 l/ob./d. Tato hodnota vyplývá z velikosti sídla vybaveného kanalizací pro veřejnou potřebu se zajištěným zneškodňováním odpadních vod. Tomu odpovídá i produkce znečištění 60 g BSK<sub>5</sub>/ob./d. Využití zastavěných i navrhovaných zastavitelných ploch odpovídá způsobu smíšeného bydlení vesnického charakteru a produkované splaškové vody se svým fyzikálním i chemickým složením neliší od běžných městských odpadních vod, tak jak je charakterizuje technická norma ČSN 75 6402.

Obec místní část	Počet obyvatel	Produkce splaškových odpadních vod		Produkce znečištění BSK <sub>5</sub> kg/d
		m <sup>3</sup> /d	l/s	
Řepín, m. č. Řepín	570	79,8 *)	0,92	34,2

\*) Poznámka: Projekt přestavby ČOV Řepín na čerpací stanici počítal s ročním objemem splaškových vod 3 2510 m<sup>3</sup>, tj. 89,0 m<sup>3</sup>/d. Ze srovnání vyplývá volná rezerva 9,2 m<sup>3</sup>/d.

ad1. Stávající splašková kanalizační síť není dosud úplná. K dovršení úplného odkanalizování chybí dílčí úseky v severozápadní a západní části zástavby. Celkem se jedná o dostavbu 690 m splaškových uličních stok.

### **Dokončení splaškové kanalizace pro stávající zástavbu – návrh**

Ulice	Délka chybějící stoky m	Počet nemovitostí k odkanalizování	Poznámka
Hájenská+propojení Hájenská-Sokolská	300+85 =385 m	10	
Sokolská	90 m	6	prodloužení
Zahradní	90 m+ 125m = 215 m	4	prodloužení
Celkem	690 m	20	-



- ad2. Pro připojení navrhovaných zastavitelných ploch na stávající splaškovou kanalizační síť navrhuje Územní plán výstavbu nových, případně prodloužení již vybudovaných uličních stok v celkové délce 585 m. Z celkového počtu 12 navrhovaných a 1 přestavbové plochy jsou 3 plochy v přímém kontaktu se stávající kanalizací (č. 4, 5 a P1), plocha (č. 10) svým způsobem využití nevyžaduje odkanalizování a 1 plocha (č. 9) bude řešena prodloužením již existující domovní přípojky v dané nemovitosti. Pro zbývající navrhované plochy je nutné kanalizační síť rozšířit o nové stoky.
- ad3. Kapacita ČOV Mělnické Vtelno ve vztahu k využití navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení. Splaškové odpadní vody ze sídla Řepín jsou přečerpávány po předchozím hrubém předčištění (česle a lapač písku) do ČOV Mělnické Vtelno, tj. mimo povodí Řepínského potoka. Toto zásadní opatření umožnilo zrušit původní nevyhovující ČOV Řepín, která vypouštěla nedostatečně vyčištěné odpadní vody do ochranného pásma I. stupně vodních zdrojů Řepínský Důl. Projektová dokumentace „ČOV Řepín-přestavba na čerpací stanici splašků“ vycházela zřejmě z kapacity původní ČOV Řepín 610 EO. Kapacita čerpání byla proto stanovena na 32510 m<sup>3</sup>/r, resp. 89,0 m<sup>3</sup>/d. Čerpací stanice pracuje přerušovaně při čerpaném množství od 2 do 4 l/s. V době realizace čerpací stanice Řepín (r. 2005) byla volná kapacita ČOV Mělnické Vtelno 670 EO. Původně předpokládané denní množství 89,0 m<sup>3</sup>/d (resp. 610 EO) Řepín ve skutečnosti nedosahuje a ani územní plán s tak velkým objemem nepočítá. Schválené zadání územního plánu předpokládá stabilizaci velikosti obce celkem 700 obyvatel a z toho jen 570 v sídle Řepín. Výpočtem je doložena cílová produkce splaškových vod ze sídla Řepín 79,8 m<sup>3</sup>/d (současná průměrná reálná produkce je 57,12 m<sup>3</sup>/d), tj. méně než 89,0 m<sup>3</sup>/d uvažovaných v projektu čerpání do ČOV Mělnické Vtelno. Pokud je v současné době čistírna v Mělnickém Vtelně přetížena, není to způsobeno zvýšeným přítokem splašků z Řepína. Pro intenzifikaci ČOV Mělnické Vtelno existují jiné důvody nesouvisející přímo s Řepínem. Negativní vliv čerpání z Řepína na přetížení ČOV se projevuje jen při dešťových srážkách. Dešťové vody pronikají do systému splaškových stok ve zvýšené míře. V sídle Řepín není provedeno systematické odvádění dešťových vod a jejich neřízený spontánní odtok ohrožuje jak podmínky ochrany vodních zdrojů v Řepínském Dolu, tak i čistící proces ČOV Mělnické Vtelno. Územní plán hodnotí dosavadní způsob zachycování a odvádění dešťových vod jako nevyhovující a v kapitole Odvádění dešťových vod předkládá návrh na způsob vyloučení přítoku dešťových vod do splaškové kanalizace.
- ad4. Podmínky a návrh odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z místní části Živonín. Živonín, ani přilehlé lokality Malý Živonín, Bundol a Sedlečko nejsou vybaveny kanalizací a čištěním odpadních vod pro veřejnou potřebu. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací z roku 2004 předpokládal, že v Živoníně dojde k postupnému úbytku obyvatel, a to z původních 125 na cca 100 v roce 2005. Pozdější vývoj však prokazuje stabilizaci a předpokládaný Územní plán počítá s rozvojem na cílových 130 obyvatel. PRVK Středočeského kraje se ve svém návrhu odklonil od řešení dosud platného územního plánu, který navrhoval místní kanalizaci s vlastní ČOV pod lokalitou Bundol. Změna řešení navrhovaného územním plánem je v PRVK zdůvodněna polohou Živonína v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod –

CHOPAV Severočeská křída, v ochranném pásmu vodních zdrojů, absencí dostatečně vodného recipientu a vysokými investičními a provozními náklady na výstavbu kanalizační sítě a samostatnou ČOV. Výsledný návrh PRVK proto považuje za „...nezbytně nutné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na ČOV“.

### Živonín: produkce splaškových vod a organického znečištění – návrh

Obec místní část	Počet obyvatel	Produkce splaškových odpadních vod		Produkce znečištění BSK <sub>5</sub> kg/d
		m <sup>3</sup> /d	l/s	
Řepín, m. č. Živonín	130	14,95	0,17	7,8

S přihlédnutím ke skutečnosti, že vývoj počtu obyvatel Živonína vykazuje stabilizovaný a spíše mírně vzestupný trend, jsou tímto Územním plánem navrhovány dvě zastavitelné rozvojové plochy pro smíšené bydlení venkovského charakteru. Ze zadání územního plánu vyplývá úkol prověřit a navrhnout způsob odvádění splaškových odpadních vod z místní části Živonín v souladu s PRVK Středočeského kraje. Ze závazné části Plánu hlavních povodí České republiky vyplývá také požadavek respektovat koncepci ochrany podzemních vod, zejména zamezení nebo omezování vstupu znečišťujících látek do podzemních vod a zamezení zhoršení stavu vodních útvarů.

Zastavěná území Živonína, včetně Bundolu, Malého Živonína a Sedlečka jsou situována v ochranném pásmu stupně II. B, to znamená v méně přísném ochranném režimu než sídlo Řepín. Okrajové části Živonína jsou však v těsných kontaktech s ochranným pásmem II.A a jsou do něj odvodňovány. Do Řepínského Bundolu přirozeně směřuje odtok z rozhodující části Živonína a pouze jeho malá východní část je odvodňována do horní části Řepínského Dolu. Z pohledu ochrany vod představuje Živonín hygienicky citlivé území nejen produkovanými splaškovými ale i dešťovými vodami.

Objemem produkovaných odpadních vod nad 10 m<sup>3</sup>/d i počtem nad 50 trvale bydlících fyzických osob splňuje Živonín kritéria kanalizace pro veřejnou potřebu. Koncepce Územního plánu proto hodnotí cílové centralizované řešení odvádění odpadních vod z Živonína za odůvodněné.

V úvahu přicházejí 4 alternativy centralizovaného řešení a 1 alternativa individuálního řešení s akumulčními jímkami.

### Živonín – odvádění a likvidace splaškových odpadních vod

Alternativa	Charakteristika řešení	Výhody řešení	Nevýhody řešení
ČOV Mělnické Vtelno	Místní splašková kanalizační síť, převážně tlaková + výtlačný řad 1,4 km do kanal. Řepín a společné čerpání do ČOV Mělnické Vtelno	Vyloučení negativ. ovlivnění vod v OP I. a II. stupně zdrojů v Řep. Dolu. Cílový recipient Košátecký p. pod Mělnickým Vtelnem	Investiční a provozní náročnost a zvýšení přítoku do ČOV Měln. Vtelno (o 14,95 m <sup>3</sup> /d).
Řešení PRVK	Dočasné individuální řešení akumulčními jímkami + vyvážení obsahu jímek do ČOV Mělnické Vtelno	Vyloučení negativního ovlivnění vod v OP I. a II. stupně zdrojů v Řepíns. Dolu. Nízká náročnost	Minimální komfort bydlení a vysoké provozní náklady vlastníků nemovitostí za úhradu odvozu odpad. vod

Z pohledu ochrany regionálně významných zdrojů podzemních vod je nutné počítat s likvidací odpadních vod v čistírně odpadních vod. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu.

Pro dílčí územně odloučené lokality a solitérní obytné a rekreační objekty bude nutné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány v ČOV.

### Odvádění dešťových vod ze zastavěných území

Sídla Řepín a Živonín nejsou vybavena soustavnou dešťovou kanalizací. Dešťové vody odtékají spontánně silničními příkopy, jen výjimečně zatrubněnými. Odtok srážkových vod probíhá do více různých směrů, tak jak si to vynucuje mnohotvárně modelovaný reliéf zastavěných území. Na usměrnění odtoku srážkových vod se jen zčásti uplatňují malé vodní nádrže v intravilánu sídel. Na současném odtokovém množství se podílejí jak veřejné plochy (chodníky, komunikace, návesní prostory), tak i do značné míry soukromé stavby a pozemky (zejména střechy a zpevněné povrchy dvorků). Přitom volný a neřízený odtok dešťových vod působí řadu potíží a škod, z nichž nejvýznamnější je neoprávněné vypouštění do oddílné splaškové kanalizace v Řepíně s následným přetížením čerpací stanice a dále pak i přetížení a snížení čistícího účinku ČOV Mělnické Vtelno. Dešťové vody smíšené se splaškovou vodou jsou zdravotně závadné a jejich část přesahující kapacitu čerpání přepadá přes rezervní jímku do ochranného pásma vodních zdrojů.

Srážkové vody z pozemních komunikací se podle zákona o vodách (zákon č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nepovažují za odpadní vody (pokud je případné znečištění těchto vod závadnými látkami řešeno technickým opatřením). Podle ČSN 756101 se doporučuje neznečištěné dešťové vody povrchově vsakovat (např. vegetačními tvárnicemi, zelenými plochami, příkopy), podzemně vsakovat, (např. vsakovacími jímkami), pokud vsakování nemá negativní účinek (např. zvýšení hladiny podzemní vody), nebo odvést samostatnou stokou přímo do vodního recipientu.

Dešťové vody po styku s povrchem mohou být neznečištěné odtékají-li z neznečištěných povrchů, z pěších zón, parků a zahrad, střech a silničních komunikací s nízkou intenzitou provozu, pokud tyto neslouží jako parkoviště nebo odstavné plochy. Mezi neznečištěné lze zařadit dešťové vody po skončení oplachu znečištěných povrchů (a po výplachu stok).

Z vyhodnocení současného stavu, v souladu se zadáním územního plánu a z cílů stanovených Závaznou částí Plánu hlavních povodí ČR vyplývají tyto hlavní požadavky:

- a) Vyloučit odtok dešťových vod pronikajících neoprávněně splaškovou kanalizací do ČOV Mělnické Vtelno, a spontánně a neřízeně do prostoru jímacích vrtů, tj. do ochranného pásma I. stupně.
- b) V souladu se Závaznou částí Plánu hlavních povodí ČR uplatnit koncepci nakládání s dešťovými vodami, umožňující jejich zadržování, vsakování, případně i přímé využívání.

Pro splnění těchto požadavků Územní plán navrhuje:

- Obnovení funkcí stávajících vodních nádrží odstraněním sedimentů, úpravou jejich manipulačních objektů (přeliv, vypouštění apod.) a úpravou jejich břehů a nejbližšího okolí.
- Výstavbu nových vodních nádrží pro zachycení povrchového odtoku srážkových vod na jednotlivých směrech jejich přirozeného odtoku.

Územní plán navrhuje zachovat a zlepšit dosavadní způsob povrchového odvádění dešťových vod doplněním o záchytné vsakovací nádrže situované mimo obvod zástavby na hlavních směrech povrchového odtoku. Kromě nových nádrží budou rekonstruovány a využity 2 stávající nádrže v Řepíně (nádrž pod zahradami v lokalitě Na vinici a návesní nádrž v ulici Hlavní), 2 nádrže u Sedlečka a 2 nádrže v Živoníně (na západním okraji k Bundolu a návesní nádrž). Souběžně budou přijata naléhavá opatření u vlastníků nemovitostí podle zásady: Dešťové vody ze soukromých nemovitostí (střechy, dvorky a jiné plochy) řeší každý vlastník na svém pozemku svými prostředky (retencí, závlahou, zasakováním). Tato povinnost je uložena zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

Řepín (celá zástavba je situována v ochranném pásmu II.A vodních zdrojů):

1. Pro severozápadní část zástavby bude využit současný způsob povrchového (kombinovaného) odvádění dešťových vod do směru Sedlečko. Obě stávající nádrže v Sedlečku budou rekonstruovány.
2. Pro odtok z jihozápadní části zástavby bude využit směr Byšická ulice. Akumulace dešťových vod je navržena v záchytné vsakovací nádrži Na pusté vinici. Tato nádrž zachytí část nátoků vod směřujících do silně exponovaného směru v Libeňské ulici. Pro umístění nádrže je k dispozici plocha omezená stávající splaškovou stokou, jejíž funkce nesmí být ohrožena.
3. Dešťové vody z centrální části Řepína odtékají Libeňskou ulicí do Řepínského potoka. Na tomto směru je jen velmi omezená možnost pro umístění dostatečně velkého záchytného prostoru. Jednou z mála možností je snížení přítoků z východních a západních svahů v navrhovaných záchytných nádržích Na pusté vinici a Nad serpentinou (Na vinici). Nádrže mají pro ochranu vodárenského jímacího území klíčový význam. Umístění nádrže v lokalitě Nad serpentinou je limitováno trasami stávajícího vodovodního výtlačného řadu a stožárového vedení vysokého napětí. Nad hranicí ochranného pásma I.stupně, při cestě k čerpací stanici pitné vody je navržena záchytná vsakovací nádrž „Nad čerpáním“.

Živonín (zástavba situována v ochranném pásmu II. B vodních zdrojů):

1. Pro odtok dešťových vod z rozhodující části zástavby bude využit dosavadní způsob jejich odvádění do směru Bundolský Důl. K akumulaci odtoku bude rekonstruována a využita stávající vodní nádrž na západním okraji sídla.
2. Pod lokalitou Bundol je v ochranném pásmu II.A navržena nová záchytná a dočišťovací nádrž pro ochranu Bundolského Dolu.

3. Malý východní okraj Živonína je odvodňován v opačném směru bezvodou roklí do horního úseku Řepínského (Zaháňského) potoka. Pro zachycení dešťového odtoku je navrhována retenční vsakovací nádrž Pod Lívcovem.

### **3. Energetika**

#### Stručná charakteristika současného stavu zásobování energiemi

*Elektrická energie* je do území přivedena vedeními vysokého napětí na úrovni 22 kV. Z těchto vedení je napájeno celkem 9 trafostanic (TS) 22/0,4 kV, jejichž celkový instalovaný výkon činí 1 750 kVA (z toho je 5 TS distribučních a 4 TS patří velkoodběratelům).

Z hlediska zásobování elektřinou spadá řešené území pod okresní závod STE Kralupy nad Vltavou.

*Zemní plyn* z celostátní plynovodní sítě není zatím v území používán; jeho využití je podmíněno výstavbou plynovodů, eventuelně i regulační stanice.

*Teplná energie* je získávána v lokálních zdrojích tepla. Jako palivo slouží především hnědé uhlí, výjimečně je použit i lehký topný olej (LTO), případně elektřina (příprava TUV) a dřevní hmota.

#### Návrh zásobování energiemi

##### *Zásobování teplem rodinných domků (RD)*

Předpoklad roční potřeby tepla je 90 GJ (=25,2 MWh) na jeden RD.

V následující tabulce "Varianty roční potřeby paliv pro navrhovanou výstavbu" jsou v první části sestaveny výpočty potřeb vybraných nositelů energie pro vytápění, kterými jsou hnědé uhlí, dřevo, kapalný propan-butan (PB) a elektřina. Je třeba říci, že předložené hodnoty se mohou lišit u téhož paliva v závislosti na původu paliva, jeho vlhkosti a obsahu popelovin apod. Menší odlišnosti mohou vzniknout i použitou metodikou.

Dalšími nositeli energie jsou též: černé uhlí, koks, lehký topný olej - LTO, dřevní štěpka. Údaje o jejich ročních objemech jsou ve 2. části tabulky.

##### *Zásobování elektřinou navrhované výstavby*

Konečné rozhodnutí je na spotřebiteli, tržní nabídce a hlavně na cenách primárních energií. Předpokládáme, že budou podle potřeby rozšiřovány kapacity stávajících TS a dále, že bude vybudována nová TS Živonín v jihozápadním cípu plochy "2", která bude napojena na stávající vedení, jež je vzdáleno cca 280 m od navržené TS (prochází západně od lokality určené pro výstavbu RD).

Po výstavbě všech RD (tj. 36 RD) a za předpokladu, že elektřina bude používána pro přípravu jídel a teplé užitkové vody (tedy nikoliv pro otop) bude celkový požadovaný elektrický příkon cca 120 kW, pro který bude nutno mít volnou kapacitu ve stávající soustavě vysokého napětí (zejména v TS).

Je třeba říci, že by měl být kladen důraz na instalaci střešních solárních panelů všude tam, kde jsou k tomu dobré podmínky, tj. co nejdelší doba osvitů; lze tak získávat buď teplou užitkovou vodu (TUV) nebo přítápět v přechodových obdobích (nebo obojí); dobré zateplení RD a ostatních objektů vyžadujících teplo by mělo být samozřejmostí.

### Varianty roční potřeby paliv pro navrhovanou výstavbu

#### Řepín

Číslo plochy	Počet RD	Použité palivo (údaj v t/rok) - část první				Poznámka
		Hnědé uhlí	Dřevo	Kapalný PB	Elektřina (MWh/rok)	
1	1	7,6	10,3	2,4	25,2	-
2	1	7,6	10,3	2,4	25,2	-
3	7	53,2	72,1	16,8	176,4	-
4	4	30,4	41,2	9,6	100,8	-
4	3	22,8	30,9	7,2	75,6	-
6	5	38,0	51,5	12,0	126,0	-
7	1	7,6	10,3	2,4	25,2	-
8	1	7,6	10,3	2,4	25,2	-
9	1	7,6	10,3	2,4	25,2	-
10	-	-	-	-	-	chov pštrošů
11	-	-	-	-	-	-
Statek <sup>x)</sup>	6	45,6	61,8	14,4	151,2	přestavba statku
Zámek <sup>xx)</sup>		bude přebudován na školící středisko s kapacitou 80 míst				plocha neočíslována
Řepín celkem	30	228,0	309,0	72,0	756,0	-

<sup>x)</sup> Projekt přestavby statku musí obsahovat i budoucí způsob zásobování energiemi.

<sup>xx)</sup> Projekt přebudování zámku na školící středisko musí obsahovat i budoucí způsob zásobování energiemi.

#### Živonín

Číslo plochy	Počet RD	Použité palivo (údaj v t/rok)				Poznámka
		Hnědé uhlí	Dřevo	Kapalný PB	Elektřina MWh/rok	
1	1	7,6	10,3	2,4	25,2	-
2	6	45,6	61,8	14,4	151,2	-
Celkem	7	53,2	72,1	16,8	176,4	-

### Rekapitulace roční potřeby paliv Řepína a Živonína po realizaci navrhované výstavby

Lokalita	Počet RD	Hnědé uhlí (t/rok)	Dřevní hmota (t/rok)	Kapalný PB (t/rok)	Elektřina (MWh/rok)
Řepín	36	273,6	370,8	86,4	907,2
Živonín	7	53,2	72,1	16,8	176,4
Celkem	43	326,8	442,9	103,2	1083,6

## Řepín - část druhá

Číslo plochy	Počet RD	Použité palivo (údaj v t/rok)				Poznámka
		černé uhlí	koks	LTO	dřevní štěpka	
1	1	5,0	4,6	2,6	22,7	-
2	1	5,0	4,6	2,6	22,7	-
3	7	35,0	32,2	18,2	158,9	-
4	4	20,0	18,4	10,4	90,8	-
5	3	15,0	13,8	7,8	68,1	-
6	5	25,5	23,0	13,0	113,5	-
7	1	5,0	4,6	2,6	22,7	-
8	1	5,0	4,6	2,6	22,7	-
9	1	5,0	4,6	2,6	22,7	-
10	-	-	-	-	-	chov pštrošů
11	-	-	-	-	-	-
12	6	30,0	27,6	15,6	136,2	-
Zámek	-	-	-	-	-	viz část 1.
Řepín celkem	30	150,5	138,0	78,0	681,0	-

### 4. *Spoje. Radiokomunikace*

V katastrálním území Řepín se nacházejí stavby provozované Řízením letového provozu ČR, s.p.:

- je nutno respektovat podzemní vedení včetně jeho ochranných pásem;
- je nutno respektovat ochranná pásma radiokomunikačních systémů – zařízení majáku VOR a systému DME.

Při umisťování staveb a zařízení je nutno postupovat v souladu s § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví ve znění pozdějších předpisů.

### 5. *Odpadové hospodářství*

Nakládání s komunálními odpady je prováděno v souladu s Obecně závaznou vyhláškou obce Řepín o systému sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a s Obecně závaznou vyhláškou o místních poplatcích. Občané jsou informováni o svozových dnech nebezpečného odpadu a předmětů zpětného odběru, sběru železa a event. sběru a svozu objemného odpadu.

Dle hlášení o produkci komunálních odpadů bylo za rok 2010 sebráno od obyvatel a odvezeno firmou AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o. celkem 257,308 t odpadu celkem, z toho směsného komunálního odpadu 219,655 t a 8,220 t objemného odpadu. Z dalších komodit, odděleně shromažďovaných byly nejvíce zastoupeny sklo (6,300 t), plasty (7,687 t) a papír (2,973 t). Smluvní partner obce – firma AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o. tyto odděleně sbírané součásti komunálního odpadu předává k následné recyklaci.

Svoz zbytkového komunálního odpadu provádí firma AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o. na celoregionální skládku na území Benátek nad Jizerou.

Sběr a svoz separovaného odpadu je v současné době provozován firmou AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o. v obou částech obce, v každé je k dispozici jedno stanoviště – sběrné hnízdo, osazené kontejnery pro oddělený sběr (sklo, papír, plasty, nápojové kartony).

Periodický svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a výrobků na zpětný odběr je organizován prostřednictvím firmy AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o. 2x ročně. Sběr železného šrotu bývá též periodicky organizován (2x ročně) a předem avizován občanům, obstarávají jej Veřejně technické služby, s.r.o. S vybudováním sběrného dvora obec nepočítá, současný systém je vyhovující.

Stavební odpad vzniklý při stavební činnosti fyzických osob (občanů) je odkládán do velkoobjemových kontejnerů oprávněné osoby a odvážen na skládku k tomu určenou.

Rekreanti a vlastníci rekreačních objektů v území používají pro shromažďování zbytkového odpadu rovněž popelnic, tak jako občané obce, popř. v některých případech (v obtížněji dostupných místech pro svozovou techniku) pytle.

Ostatní původci odpadů zajišťují nakládání s odpady na smluvním základě s firmami, které odpad odvázejí k další úpravě a využití nebo k odstranění.

Jako výchozí koncepční podklad pro nakládání s odpady ve Středočeském kraji slouží Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje (zpracovaly jej Středočeské komunální služby, s.r.o. , závazná část POH byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou Středočeského kraje byla 21.12. 2004, každoročně je POH aktualizován, je závazný pro všechny původce odpadů, tedy i obce). Naplňování opatření pro naplnění priorit a cílů odpadového hospodářství bude třeba koordinovat v rámci celého Středočeského kraje.

Předpokládaným trendem v odpadovém hospodářství je další snižování množství odpadů určeného ke konečnému zneškodnění, a to zejména v důsledku větší míry využívání některých komodit - tyto principy vyplývají z nových právních úprav - zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a zákona č. 477/2001 Sb., o obalech, včetně prováděcích předpisů k oběma těmto zákonům.

Současná legislativa a cíle POH ČR i kraje prosazuje přednostní využití odpadu před jeho odstraněním, přičemž materiálové využití má přednost před jiným využitím (např. energetickým). To povede k nutnosti zvýšené míry separace a recyklace. Způsob konečného zneškodnění komunálních odpadů nebude věcí jednotlivých obcí, ale rozhodnutí na krajské úrovni, na podkladě politických jednání a odborného zvažování variant. Záležitostí obcí bude odpovědět na tlak v co největší míře třídít odpad u zdroje (v domácnostech a u podnikatelských subjektů). Velmi důležitým prvkem v tomto směru bude zvýšení míry separace biologicky rozložitelného komunálního odpadu (BRKO), pro jeho následné kompostování.

## **6. Ochrana přírody a krajiny**

### Přírodní podmínky

Z hlediska geomorfologického je řešené území zařazeno do provincie Česká vysočina, Česko-moravská soustava, podsoustava – Česká tabule, celek Ralská pahorkatina, podcelek Dokeská pahorkatina.

Nadmořská výška kolísá mezi 315 metry u zastávky Živonín a 250 m n.m. v Zadním dole.

Obec Řepín leží v klimatické oblasti mírně teplé charakterizované teplotním okrskem MT3.



V území převládají západní a východní větry.

Geologické podloží v řešeném území se skládá převážně z pískovců, překrytých na plošinách spráškami.

Půdní druhy jsou černoze na plošinách s nejvyšším stupněm ochrany zemědělského půdního fondu. Svahy údolí jsou písčitohlinité až písčité, skeletovité.

Reliéf terénu je mírně zvlněný k jihu mírně skloněný s výraznými zářezy údolí vodních toků.

Lesy jsou převážně smíšené listnaté s podílem borovice lesní.

### Památné stromy

Je vyhlášena borovice černá na okraji lesní půdy u hájenky.

Několik významných solitér je navrženo k vyhlášení:

- buk červenolistý v zámeckém parku;
- buk lesní u Řepínského Bundolu.

### Vegetační poměry

Podle geobotanické rekonstrukční mapy (Mikyška a kol.) se na převážné části řešeného území původně vyskytovala společenstva dubohabrových hájů - Carpinion betuli. V současné době jsou tato společenstva místy zastoupena v lesních porostech na svazích údolí. Na nivách potoků byla společenstva olšin – Alno Padion. Dnes jsou zde převážně vlhké louky postupně zalesňované nevhodnými monokulturami. Přirozenou sukcesí na nesklízených plochách bývalých sadů v horní části svahů údolí vznikají pestrá bylinná a dřevinná společenstva.

Podle vegetační stupňovitosti ČR je řešené území zařazeno do druhého bukovo-dubového vegetačního stupně.

### Geobiocenologická typizace

Základní biogeografickou jednotkou je bioregion 1.4 – řípský.

*Reprezentativní STG:*

2B3 Fagi-querceta typica - typické bukové doubravy

2BD3 Fagi-querceta tiliae - lipové bukové doubravy

2BC-C4-5 Fraxiny -alneta - jasanové olšiny

### Ochrana přírody

Zvláště chráněná území v této oblasti nejsou. Registrované VKP 47-50 jsou součástí nadregionálního biocentra Řepínský důl.

Významné krajinné prvky (VKP), jejichž ochrana vyplývá obecně ze zákona č. 114/1992 Sb., jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků.

### Územní systém ekologické stability

Pro řešené území je zpracován generel lokálního ÚSES (Ing. Morávková, 1988), který byl převzat do územního plánu Řepín schváleného v roce 2003. Tento plán ÚSES byl do tohoto územního plánu převzat a doplněn.

Hlavním prvkem ÚSES v řešeném území je **nadregionální biocentrum č. 2(41) Řepínský důl**. Z něj se odpojuje v severní části **lokální biokoridor LBK54**. Je veden od Bundolu krátkým úsekem po poli a poté zalesněným údolím k SZ. Pak pokračuje podél polní cesty při hranici katastrálního území k železniční zastávce Živonín a dále podél trati ČD. V úseku, kde je biokoridor veden po poli, bude nutné v šířce minimálně 20 m vysadit pás dřevin. Z lokálního biokoridoru se v místech mezí a terénních zářezů odpojují **interakční prvky IP1, IP2, IP3, IP4 a IP6**. Propojují lokální biokoridor s částí nadregionálního biocentra v Husově a Chorušickém dole. Interakční prvky zahrnují lesní porost druhé větve údolí a podél mezí a cest vytvářejí síť, která po doplnění výsadeb stromů a keřů vytvoří bariéry proti větrné erozi a výrazně zlepší ekologické podmínky ve velkých plochách polí.

V krátkém úseku od hřbitova podél cest jižně od Živonína navržen **lokální biokoridor LBK 1**, který v nejužším místě propojí východní a západní část nadregionálního biocentra. Bude založen pásem dřevin o šířce minimálně 20m. Podél polních cest a částečně přes pole navazuje **interakční prvek IP5**, který využívá stávající aleje ovocných stromů a doplňuje jejich síť. Ve směru k Řepínu jsou většinou podél cest navrženy **interakční prvky IP7, IP8, IP9, IP10 a IP11**, které využívají a doplňují linie alejí a porostů. Vedle funkce ekosabilizující mají též funkci půdoochrannou, krajinářskou a rekreační.

**Minimální prostorové parametry segmentů ÚSES** v zájmovém území jsou následující:

- nadregionální biocentrum – minimální rozloha 1 000 ha;
- lokální biokoridor - šíře 15 m (lesní ekosystémy) a 20 m (luční a mokřadní ekosystémy), max. délka 2km.

Nedílnou součástí ÚSES jsou **interakční prvky** liniové **IP1 až IP11** – jejich minimální šířka 5 m.

### *Cílová společenstva prvků ÚSES*

Navržená cílová společenstva prvků ÚSES odpovídají přirozenému stanovišti dle STG odvozených z lesnické typologie a BPEJ.

Pro prvky ÚSES na potočních nivách a okolí rybníků pro **STG 2BC-C4-5**:

- vodní toky s přirozeným korytem a olšiny na nivách;

- náhradní společenstva vodní toky s břehovými porosty OL,VR, JS a extenzivní louky na prameništích a nivách toků, nehnojené průmyslovými hnojivy a kejdou a neošetřované chemickými látkami (nikoliv smrkové monokultury).

Pro prvky ÚSES na **STG 2 B3 a 2BD2-3**:

- lesní porost věkově diferencovaný s přirozenou druhovou skladbou odpovídající lesnímu typu či STG – dub letní a zimní, habr obecný, buk lesní, lípa, javory, jeřáb, třešeň, hrušeň, borovice lesní. Alternativou na zemědělské půdě je extenzivní louka, nebo pastvina, případně se skupinami dřevin druhově odpovídajících přirozenému stanovišti;
- Pro založení interakčních prvků jsou vhodné: ovocné stromy, ořešák,, jeřáb obecný, javor mléč a klen, třešeň ptačí, trnka, líska, šípek, řešetlák počistivý, zimolez černý, bez černý a červený, kalina obecná, ptačí zob obecný, svída, dřín.

### Zpracování ÚSES do územního plánu

Hlavním cílem vytváření Územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity.

Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

ÚSES je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádějí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území, který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES - **biocentra (BC)**, **biokoridory (BK)** a **interakční prvky (IP)** jsou vymezovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině
- jejich prostorových vztahů
- aktuálního stavu ekosystémů
- prostorových parametrů
- a dalších společenských limitů a záměrů

Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy a limity na využití krajiny v rámci územně plánovací dokumentace, lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

## TABULKOVÁ PŘÍLOHA

NRBC č.2 (41)				Katastr: Řepín, Živonín
Plocha v řeš. území:	Stabilita: 1-3	Stav: funkční		Kultura: les, vodní tok, louka,
STG: 2B3,2BD2-3, 2BC4-5				Ochrana: VKP ze zákona
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>				
Dvě zaříznutá údolí s lesními porosty převážně přirozené druhové skladby, mokré louky na nivě z části zalesněné monokulturami top, jas a sm. Část extenzivní sady neudržované				
<b>Návrh opatření:</b>				
Udržet současný stav, na nivě při probírkách podpořit nálety jiných druhů dřevin. V sadech možná extenzivní pastva ovcí				
<b>LBK č.54</b>				Katastr: Živonín
Délka: 2600 m, šířka: min.20m	Stabilita: 1-3, 5	Stav: funkční + nefunkční		Kultura: les, pole
STG: 2B-BD2-3				Ochrana: les VKP ze zákona
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>				
Údolí s lesními porosty převážně přirozené druhové skladby. Část pole				
<b>Návrh opatření:</b>				
Les- udržet současný stav, na poli založit pás dřevin šířky min. 20 m				
<b>LBK1</b>				Katastr: Živonín
Délka: 1300m	Stabilita: 3-5	Stav: nefunkční	Ochrana: -	Kultura: louka, pole.
STG: 2B-BD3				
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>				
Převážně pole, část alej lip a alej ovocných stromů				
<b>Návrh opatření:</b>				
Založit pás dřevin přirozené druhové skladby, nebo alej ovocných stromů s extenzivní loukou v šířce min. 15 m				
<b>Interakční prvky 1-11</b>				Katastr: Živonín, Řepín
Délka:	Stabilita: 3-5	Stav: z části funkční	Ochrana: -	Kultura: louka, pole.
STG: 2B-BD3				
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>				
Převážně pole, část alej ovocných stromů				
<b>Návrh opatření:</b>				
Založit linie dřevin přirozené druhové skladby, nebo aleje ovocných stromů s v travnatém pásu v šířce min. 5 m				

### Prostupnost krajiny

Stávající polní cesty směřující k lesním porostům jsou dostatečné. Je nutno doplnit aleje. Cesty udržet s mlatovým povrchem - ne asfalt. V rámci návrhu ÚSES jsou v krajině navrženy interakční prvky, které průchodnost krajiny ještě zlepší.

## **6. Ochrana vodních poměrů**

### Útvary povrchových vod

#### *Vodní toky a nádrže*

Území obce přísluší do útvaru povrchových vod č.13965000 – Labe po soutok s tokem Ohře. Je odvodňováno Řepínským potokem (Zaháňský potok), který se dále vlévá do Pšovky. Na rozdíl od Pšovky není Řepínský potok významným vodním tokem podle vyhlášky č.267/2005 Sb. Řepínský potok má v profilu odtoku z kat. území Řepín rozlohu povodí 45,672 km<sup>2</sup>. Jeho skutečné průtoky nedosahují hodnoty odpovídající rozloze povodí a průměrnému ročnímu úhrnu srážek (550-560 mm). Řepínský potok má velmi kolísavé průtoky klesající po většinu roku k nulovým hodnotám. Je to způsobeno masivními trvalými odběry podzemních vod z propustného prostředí v břehovém pásu potoka.

Původní neovlivněný průměrný roční průtok (před realizací vodárenských odběrů) dosahoval v profilu silničního mostku pod Řepínem cca 103 l/s a průtok  $Q_{355}$  cca 25 l/s. Současná absence trvalého průtoku neumožňuje Řepínskému potoku plnit funkci recipientu vyčištěných odpadních vod. Občasné srážkové přítoky z povodí jsou pak spíše zdrojem znečištění z plošných zdrojů a ohrožují jakost jímaných podzemních vod.

V řešeném území je vybudováno jen několik velmi malých vodních nádrží, většinou v intravilánu sídel. Žádná z nádrží nemá trvalý přítok povrchové vody. Funkce těchto nádrží spočívá ve vytváření omezené zásoby požární vody, v částečném vyrovnání srážkového odtoku v zástavbě a případně i v estetickém dotváření veřejných prostorů.

Nové nádrže navrhované tímto Územním plánem obce sledují záměr zlepšit nakládání s dešťovými vodami umožněním jejich zadržování, vsakování i přímého využívání. V neposlední řadě také podpoří vyrovnávání odtokových špiček dešťových srážek, prevenci vodní eroze a významně přispějí k revitalizaci Řepínského potoka. Všechny uvedené funkce společně plní základní cíl, kterým je ochrana jímacího území před negativními vlivy plošného znečištění a podpora vyváženého stavu mezi odběry podzemní vody a jejím doplňováním. Nádrže tak budou plnit veřejně prospěšné funkce přesahující rámec potřeby obce. Pouze menší část (4) z celkového počtu 16 navrhovaných nádrží má přímou vazbu na nakládání s dešťovými vodami odtékajícími z veřejných ploch zastavěných území Řepína a Živonína. Tyto nádrže budou součástí systému odvádění dešťových vod a jsou popsány v kapitole Technická infrastruktura. V ostatních nádržích bude zachycován odtok z volné krajiny v přilehlých povodích.

Navrhované retenční nádrže jsou situovány v údolích a úžlabích bočních přítoků Řepínského potoka, většinou mimo obvod souvislé zástavby. Stavebně a provozně budou mít charakter poldrů s částečným trvalým nadržением vody. Předpokládaná plošná velikost jednotlivých nádrží bude od 0,2 do 0,6 až 0,8 ha.

Součástí návrhu je také obnova a rekonstrukce stávajících 6 drobných nádrží v zástavbě sídel Řepín, Živonín a zejména v lokalitě Sedlečko.

### Přehled vodních nádrží navrhovaných ke zlepšení nakládání s dešťovými vodami

Pořad. číslo	Název nádrže	Umístění nádrže	Poznámka
1	Na punčoše	k.ú.Živonín	
2	Pod Bundolem	k.ú.Živonín	
3	Nad Dlouhou loukou – horní nádrž	k.ú.Živonín, k.ú.Řepín; pod Sedlečkem	Převzato z Územního plánu 2003
4	Nad Dlouhou loukou - dolní nádrž	k.ú.Živonín, k.ú.Řepín; pod Sedlečkem	Převzato z Územního plánu 2003
5	Černava	k.ú.Řepín, u hájovny	
6	Nad Tobolkou	k.ú.Řepín, na Mělnické	Převzato z Územního plánu 2003
7	V Hrašticích	k.ú.Řepín	
8	Na pakách	k.ú.Řepín	
9	Na pusté vinici	k.ú.Řepín	Koordinovat s trasou splašk. Kanalizace
10	Nad serpentinou	k.ú.Řepín	Koordinovat s trasou stávaj. vodovodního výtlačného řadu
11	Rokle Řepín-jih	k.ú.Řepín	
12	Nad čerpáním	k.ú.Řepín	
13	Kušinka	k.ú.Řepín	
14	Zdolina (Na Zahájsku)	k.ú.Řepín	
15	V novinách	k.ú.Řepín	
16	Pod Livcovem	k.ú.Živonín	Pro dešť. vody z východního okraje zástavby Živonína
<b>Stávající vodní nádrže navrhované k obnově a rekonstrukci pro zlepšení nakládání s dešťovými vodami</b>			
R1	Sedlečko – horní nádrž	k.ú.Řepín	Zachycování dešť. vod ze západní části zástavby Řepína
R2	Sedlečko – dolní nádrž	k.ú.Řepín	Zachycování dešť. vod ze západní části zástavby Řepína
R3	Řepín – Pod zahradami	k.ú.Řepín	
R4	Řepín – návesní nádrž	k.ú.Řepín	
R5	Živonín – západní okraj	k.ú.Živonín	
R6	Živonín – návesní nádrž	k.ú.Živonín	

Ochrana jakosti povrchových vod je v podmínkách řešeného území bezprostředně propojena s ochranou vod podzemních a je proto řešena ve vzájemných souvislostech. Při již zmíněných velmi nízkých průtocích v Řepínském potoce je nebezpečí závažných důsledků znečištění povrchových vod mnohem vyšší a nevyhnutelně se promítá do jakosti jímaných podzemních vod. Tato skutečnost se stala důvodem proč bylo původní vypouštění vyčištěných vod z ČOV Řepín zrušeno a nahrazeno přečerpáváním do ČOV Mělnické Vtelno.

Opatření navrhovaná pro ochranu povrchových a podzemních vod tvoří systém, který zahrnuje:

- odkanalizování a přečerpávání splaškových odpadních vod ze sídla Řepín do ČOV Mělnické Vtelno,

- návrh řešení likvidace splaškových vod z místní části Živonín a z lokalit Malý Živonín, Sedlečko a Bundol,
- návrh zachycování odtoku srážkových vod a jejich retence v nádržích (poldrech) na hlavních přirozených odtokových osách,
- revitalizační a protierozní funkce zabezpečované navrhovanými vodními nádržemi.

Katastrální území Řepín a Živonín nejsou zařazena mezi zranitelné oblasti ve smyslu Nařízení vlády č. 219/2007 Sb., o stanovení zranitelných oblastí. Tato skutečnost dokládá nízké dusičnanové znečištění vod ze zemědělských zdrojů.

Hlavní opatření na ochranu vod jako složky životního prostředí spatřuje Plán hlavních povodí ČR ve výstavbě a rekonstrukcích ČOV a kanalizací a v revitalizaci drobných vodních toků a ploch.

Odvádění a likvidace odpadních vod tvoří neodmyslitelnou součást ochrany povrchových i podzemních vod. Územní plán se zabývá problematikou zneškodňování splaškových i dešťových vod z Řepína, z místní části Živonín i z lokalit Malý Živonín, Bundol a Sedlečko v samostatné kapitole – Technická infrastruktura.

Zdejší útvar podzemní vody vytváří svojí vydatností i kvalitou nesporný fenomén ovlivňující podstatnou mírou charakter obce a jejího okolí. Zabezpečení ochrany vod vyžaduje nadstandardní opatření technického, investičního i administrativního charakteru. Pro denní život obyvatel obce přinášejí některá opatření zátěž a omezení bez adekvátních kompenzací. Pro urbanistický rozvoj a tedy i pro návrh Územního plánu si ochrana vod vynucuje limity ve využití území.

Ochrana podzemních vod je zajišťována odstupňovaně stanovením ochranných pásem (OP). Pro oblast zdrojů zahrnujících Zaháňský a Řepínský Důl jsou OP stanovena Rozhodnutím č.j. Vod/405-2312/72 z 23.května 1972 pro OP I. stupně a Rozhodnutím OVLHZ Stč. KNV Praha, č.j. VLHZ 29/85-233, ze dne 8.ledna 1985 pro OP II. stupně.

- OP I. stupně tvoří poměrně úzký pás území podél Řepínského potoka, s rozšířením do Řepínského Bundolu;
- OP II.A stupně (vnitřní část OP II.stupně) zahrnuje zastavěné území sídla Řepín, neosídlenou horní část Řepínského Bundolu a pravobřežní část Zaháňského Dolu;
- OP II.B stupně (vnější část OP II.stupně) zahrnuje zbývající správní území obce, včetně místní části Živonín s drobnými lokalitami Malý Živonín, Bundol a Sedlečko.

Využití zastavitelných ploch navrhovaných Územním plánem je orientováno na smíšené bydlení venkovského charakteru, označované jako SV. Jedná se o plochy s obytnou funkcí, s užitkovým využitím zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva. Jejich situování v OP II.A a II.B stupně není v rozporu se stanovenými ochrannými režimy. Stanovení specifických podmínek vyžaduje využití plochy č.10 – chov pštrosů.

## Posouzení polohy navrhovaných zastavitelných ploch v ochranných pásmech zdrojů podzemní vody

Č. navrhované zastavitelné plochy	Umístění plochy ve stupni ochran. pásma	Podmínky využití plochy
1 Živonín	II.B	Plocha pro bydlení v OP II.B je přípustná Podmínkou je zabezpečení bezrizikové likvidace splaškových odpadních vod. Preferuje se výstavba veřejné kanalizace před jímkami na vyvážení do ČOV. Výhledové napojení na kanalizaci Řepín. Retence a vsakování dešťových vod v rámci nemovitosti
2 Živonín	II.B	Plocha pro bydlení v OP II.B je přípustná Podmínkou je zabezpečení bezrizikové likvidace splaškových odpadních vod. Preferuje se výstavba veřejné kanalizace před jímkami na vyvážení do ČOV. Výhledové napojení na kanalizaci Řepín. Retence a vsakování dešťových vod v rámci nemovitosti
1,2 Řepín	II.A	Plochy pro bydlení v OP II.A jsou podmíněně přípustné. Připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu Řepín. Retence a vsakování srážkových vod v rámci nemovitosti
3 Řepín	II.B	Plocha pro bydlení v OP II.B je přípustná. Připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu Řepín. Retence a vsakování srážkových vod v rámci nemovitosti.
4 Řepín	II.A	Plochy pro bydlení v OP II.A jsou podmíněně přípustné. Připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu Řepín. Retence a vsakování srážkových vod v rámci nemovitosti
5 Řepín	II.A	Plochy pro bydlení v OP II.A jsou podmíněně přípustné. Připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu Řepín. Retence a vsakování srážkových vod v rámci nemovitosti
6 Řepín	II.A	Plochy pro bydlení v OP II.A jsou podmíněně přípustné. Připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu Řepín. Retence a vsakování srážkových vod v rámci nemovitosti
7 Řepín	II.A	Plochy pro bydlení v OP II.A jsou podmíněně přípustné. Připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu Řepín. Retence a vsakování srážkových vod v rámci nemovitosti
8 Řepín	II.A	Plochy pro bydlení v OP II.A jsou podmíněně přípustné. Připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu Řepín. Retence a vsakování srážkových vod v rámci nemovitosti
9 Řepín	II.A	Plochy pro bydlení v OP II.A jsou podmíněně přípustné. Připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu Řepín. Retence a vsakování srážkových vod v rámci nemovitosti. Plocha náleží k již odkanalizované nemovitosti
10 Řepín	II.A	Plocha navrhovaná pro chov pštrosů. Z hlediska ochrany podzemních vod i retence zasakování dešťových vod je navrhované využití podmíněně vhodné
11 Řepín	plocha vyřazena	
12 Řepín	II.A	Plochy pro bydlení v OP II.A jsou podmíněně přípustné. Připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu Řepín. Retence a vsakování srážkových vod v rámci nemovitosti
13 Řepín	II.A	Plochy pro bydlení v OP II.A jsou podmíněně přípustné. Připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu Řepín. Retence a vsakování srážkových vod v rámci nemovitosti

### Revitalizace vodních toků a jejich povodí

Hlavním, již realizovaným revitalizačním opatřením je přečerpávání splaškových odpadních vod do ČOV Mělnické Vtelnno, tj. do jiného povodí. Další řešení revitalizace Řepínského potoka a jeho povodí je do značné míry propojeno s ochranou povrchových



a podzemních vod a s ochranou proti erozi. V řešení se uplatňuje zpomalování, zadržování a vsakování dešťového odtoku využitím malých vodních nádrží.

Řepínský potok je jediným vodním tokem v řešeném území, který splňuje teoreticky předpoklady trvalého průtoku. Má přirozené, neupravené koryto a plocha jeho povodí v profilu silničního mostu pod Řepínem dosahuje cca 25,7 km<sup>2</sup>. V úseku toku od Zahájí a dále pak až po ústí do Pšovky jsou přirozené průtoky potoka snižovány čerpáním podzemní vody z jímacích vrtů v celkovém množství v řádu stovek l/s. Plán povodí Ohře a Dolního Labe uvádí odběr z Řepínského Dolu hodnotu max.395,7 l/s. Srovnání reálných, po většinu roku nulových průtoků s hodnotami průběžných odběrů podzemní vody naznačuje potřebu revitalizace spočívající v „zajištění vyváženého stavu mezi odběry podzemní vody a jejím doplňováním“ (citováno ze Závazné části Plánu hlavních povodí ČR, čl.1.2.).

Jako vhodné revitalizační opatření se vedle snížení odběru podzemní vody ukazuje možnost zvýšeného využívání srážkových vod jejich zachycováním, retencí a vsakováním v povodí. Optimálním řešením je kombinace obou způsobů. Řešení revitalizace Řepínského potoka a jeho povodí se v převažující míře ztotožňuje s ochranou povrchových a podzemních vod a s ochranou povodí proti vodní erozi. Územní plán spojuje návrh revitalizace s výstavbou systému 16 navrhovaných vodních nádrží (viz přehled vodních nádrží s retenční, zasakovací a revitalizační funkcí). Pro komplexní řešení tohoto specifického problému neposkytuje Územní plán obce dostatečný rámec, ani odpovídající hloubku pohledu. Kvalifikovaným podkladem musí být odborně zaměřená studie vycházející z podrobnějších hydrogeologických, hydrologických a pedologických podkladů řešících celé povodí Řepínského potoka.

Územní plán navrhuje výběr lokalit vhodných pro umístění retenčních prostorů (nádrží) pro funkce zpomalení, zadržení a vsakování srážkových vod v řešeném území. Počet i velikost využitelných lokalit je dán velmi členitým terénním reliéfem vykazujícím větší počet odtokových směrů. Část navrhovaných nádrží je lokalizována při okrajích zastavěné části obce, kde přejímají významné funkce zachycování odtoku srážkových vod ze zpevněných, veřejných ploch.

### Útvary podzemních vod

Řešené území je součástí většího celku Chráněné oblasti přirozené akumulace vod – CHOPAV Severočeská křída. Hlavním atributem zdejší CHOPAV je ochrana mimořádně bohatých zásob kvalitních podzemních vod. Území obce přísluší v rámci CHOPAV do jednoho z nejvýznamnějších útvarů podzemních vod – č.4522 Křída Liběchovky a Pšovky.

Podzemní voda je zde jímána z mělkých horizontů v max. množství 485,6 l/s. Velká část jímacích vrtů je situována přímo ve správním území obce Řepín, v Zaháňském a Řepínském Dolu. Podle hodnocení Plánu oblasti povodí Ohře a Dolního Labe je útvar č.4522 nerizikový z hlediska kvantity, ale rizika jsou v zabezpečování kvality vod. Vzhledem k mimořádnému a vysokému odběru kvalitní vody, přesahuje toto zdrojové území měřítko pouhého místního významu a přísluší do úrovně regionální.

Ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR (PHPČR) vyplývají pro ochranu podzemních vod jako složku životního prostředí tyto rámcové cíle:

- zamezení nebo omezení vstupu znečišťujících látek do podzemních vod a zamezení zhoršení stavu všech vodních útvarů těchto vod;
- zajištění ochrany, zlepšení stavu a obnova všech útvarů podzemních vod a zajištění vyváženého stavu mezi odběry podzemní vody a jejím doplňováním a dosažení dobrého stavu těchto vod;
- odvrácení jakéhokoliv významného a trvajících vzestupného trendu koncentrace nebezpečných, zvláště nebezpečných a jiných závadných látek jako důsledku dopadů lidské činnosti, za účelem snížení znečištění podzemních vod a možnosti jejich využití.

Konkrétní opatření navrhovaná k ochraně útvaru podzemních vod odpovídající cílům PHP ČR jsou popsána v předchozích kapitolách této textové zprávy (viz Ochrana jakosti povrchových a podzemních vod a Revitalizace vodních toků a jejich povodí).

### ***Ochrana území před povodněmi***

Geografická poloha zástavby Řepína na rozvodí a z ní vyplývající absence vodního toku, vylučuje vznik povodňových odtoků vyžadujících ochranu před povodněmi. Řepínský potok protéká v bezpečném horizontálním i vertikálním odstupu od jižního okraje souvislé zástavby, takže k ohrožení stávajících ani navrhovaných obytných ploch nedochází. Řepínský potok nemá stanovené záplavové území a po většinu roku nemá žádné průtoky. To však nevylučuje výskyt povodní s rozlivem, který by mohl dočasně ohrozit funkci vybudovaných jímacích vrtů a silniční mostek na silnici III/27317. Povodeň  $Q_{100}$  v profilu silničního mostku nepřekročí podle hydrologické analogie  $7,5 \text{ m}^3/\text{s}$ .

Také místní část Živonín je situována na rozvodí a nemá v zástavbě vodoteč s trvalým průtokem. Živonín je přirozeně odvodňován Řepínským Bundolem, směřujícím do Řepínského potoka. Plocha povodí nad Živonínem dosahuje pouze cca  $1,9 \text{ km}^2$  a ani povodeň  $Q_{100}$  (cca  $0,5 \text{ m}^3/\text{s}$ ) nepředstavuje ohrožení vyžadující protipovodňová ochranná opatření, která by přesahovala potřeby zabezpečované místním odváděním dešťových vod.

Povodňové odtoky z povodí v profilu nad lokalitou Bundol jsou relativně vyšší a proto si již dříve vynutily dílčí protipovodňové opatření spočívající ve zpevnění a zvětšení průtokového profilu v místní zástavbě. Další opatření pro ochranu zástavby se nenavrhují.

### **h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

- nebylo vyžádáno vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona
- vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí (enviromentální pilíř)

Ochrana přírody a krajiny je zdůrazněna návrhem místního územního systému ekologické stability. Biocentra a biokoridory jsou zařazeny jako přírodní prvky – nezastavitelné pozemky.

Mezi významné krajinné prvky „ze zákona“ patří lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy. Jsou zvýrazněny návrhem prvků územního systému ekologické stability. Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou respektovány v jejich celistvosti.

- hospodářský rozvoj

Lokalita Sedlečko je určena jako plochy výroby a skladování. Plošný rozsah je dostatečný.

Plochy zemědělských areálů jsou respektovány.

Jsou tedy vytvořeny podmínky pro rozšíření nabídky nových pracovních příležitostí.

- soudržnost společenství obyvatel území

Územní plán předpokládá výhledový počet 700 trvale žijících obyvatel obce Řepín.

Pro nárůst počtu obyvatel jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení.

### **i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení odnětí ZPF

#### *Úvod*

Vyhodnocení navrženého urbanistického řešení ÚP Řepín bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334 ze dne 12. 5. 1992 o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č. 48 ze dne 22. 2. 2011. Pro účely ochrany ZPF jsou touto vyhláškou zavedeny Třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd. Výkres se znázorněním kvality zemědělské půdy je součástí grafické části územního plánu.

#### *Metodika a postup vyhodnocení*

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci v měřítku 1 : 5 000, i s vyznačením ukazatelů kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle kterého je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým zábořem, zábořem zemědělské půdy a orné půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídě ochrany ZPF. Kultura zemědělské půdy byla stanovena podle mapy 1 : 5 000.

#### *Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce*

Zemědělská půda zaujímá v řešeném území podstatnou část plochy. Celková rozloha 1 060 ha představuje 69 % výměry správního území obce. Převážná část je ornou půdou, její zastoupení v celkové výměře zemědělského půdního fondu je 88 %. Trvalé travní porosty činí pouze 0,8 % výměry ZPF, ovocné sady a zahrady 12 % výměry ZPF.

Řešené území téměř celou plochou náleží ke 3. klimatickému regionu – teplému, mírně vlhkému, pouze malá část údolních partií náleží do 2. klimatického regionu – teplého, mírně suchého.

Je zde zastoupeno široké spektrum kvality zemědělských půd – od nejkvalitnějších typů černozemí bez skeletu, v rovinatých partiích s nejvyšší třídou přednosti v ochraně až po svažitě skeletovité půdy. Na některých plochách se vyskytují v současné době živelné nálety lesa.

### Zdůvodnění navrženého řešení

Sídla Řepín a Živonín jsou ze všech stran obklopeno zemědělskou půdou, proto rozvoj obce bude logicky znamenat zábor ZPF. Návrh rozvojových lokalit respektuje tendence směřující k tvarové kompaktnosti. Navržené rozvojové lokality navazují na současně zastavěné území, některé využívají i plochy uvnitř zastavěného území.

Zábor ZPF nezmění výrazněji charakter a stav životního prostředí, ani ekologickou stabilitu či hydrologické nebo odtokové poměry.

Navržené lokality nezasahují do prvků ÚSES, ani do sítě zemědělských komunikací.

Pro část k.ú. Živonín jsou zpracovány pozemkové úpravy (Geocart CZ, Ing. Fiala, Návrh komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Nebužely (s částí k.ú. Kanina, Velký Újezd a Živonín)). Plán společných zařízení schválilo Zastupitelstvo obce Řepín dne 28. 2. 2011, dodatek č. 1 a změna katastrálních hranic byly schváleny dne 19. 9. 2011.

Nezbytný zábor půdy odpovídá současnému požadavku na rozvoj obce a jeho rozsah je zdůvodněn nutností stabilizace sídelních funkcí ve všech složkách. Vzhledem ke kvalitě půdního fondu v řešeném území dochází také k záboru kvalitních půd, proto by důsledná skrývka orní vrstvy a její navrácení do zemědělské výroby měla být podmínkou povolení investičních záměrů. Zbývající půdy určené k vynětí jsou převážně zařazeny do 3. a vyšší třídy ochrany.

### Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na ZPF

Urbanistické řešení navrhuje celkem k vynětí 11,698 ha půdy, z níž je 11,315 ha zemědělské a z ní 7,750 ha orné půdy.

Podrobné členění je uvedeno v tabulce.

### Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrženým urbanistickým řešením budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (viz tabulka).

### Vyhodnocení navrženého odnětí PUPFL

Katastrální území	Funkční využití	Znač.	Celkem (ha)	Kategorie PUPFL	Poznámka
VODNÍ NÁDRŽE					
Živonín	vodní nádrž	V3	0,175	les hospodářský	obsaž. v ÚPO
Živonín	vodní nádrž	V4	0,350	les hospodářský	obsaž. v ÚPO
Řepín	vodní nádrž	V5	0,487	les hospodářský	-
Řepín	vodní nádrž	V6	0,260	les hospodářský	obsaž. v ÚPO
Řepín	vodní nádrž	V15	0,180	les hospodářský	-
Celkem PUPFL			1,452		

KÚ	Odnímaná plocha		Celkem	Zem.p.	Orná p.	Kultura	Kvalita pozemků		Ha	Odvodnění	zastav.úz.	zastavit.úz.	Poznámka
	Funkční využití	Značení					BPEJ	Tř. och.					
	<u>PLOCHY PRO BYDLENÍ 1. etapa</u>												
Řepín	bydlení	1	0,200	0,200	0,200	orná p.	3.01.00	1	0,200		0,200		obsaž. v ÚPO
Řepín	bydlení	2	0,195	0,195		zahrada	3.01.00	1	0,195		0,20		obsaž. v ÚPO
Řepín	bydlení	3	1,700	1,700	1,700	orná p.	3.01.00	1	1,700			1,700	
Řepín	bydlení	4	1,055	1,055	0,650	orná p.	3.08.10	2	0,650			0,650	obsaž. v ÚPO
						zahrada	3.08.10	2	0,405		0,405		obsaž. v ÚPO
Řepín	bydlení	5	0,370	0,350	0,300	zahrada	3.37.16	5	0,050		0,050		
						nezem. p.			0,020		0,020		
						orná p.	3.37.16	5	0,300			0,300	
Řepín	bydlení	6	0,755	0,755		zahrada	3.08.10	2	0,755		0,755		
Řepín	bydlení	7					není zábor ZPF = plocha řepného pláta vč. váhovny						
Řepín	bydlení	8	0,100	0,100		zahrada	3.08.10	2	0,100			0,100	
Řepín	bydlení	9	0,060	0,060	0,060	orná p.	3.08.10	2	0,060		0,060		
Živonín	bydlení	1	0,325	0,325	0,062	orná p.	3.10.00	1	0,062		0,062		obsaž. v ÚPO
						zahrada	3.10.00	1	0,263		0,263		obsaž. v ÚPO
Živonín	bydlení	2	1,826	1,775	1,685	orná p.	3.14.10	3	1,685		1,685		obsaž. v ÚPO
						zahrada	3.14.10	3	0,090		0,090		obsaž. v ÚPO
						nezem. p.			0,051		0,051		obsaž. v ÚPO
Řepín	bydlení	P1	0,550	0,550		zahrada	3.37.16	5	0,550		0,550		
	<b>bydlení 1. et. celkem</b>		<b>7,136</b>	<b>7,065</b>	<b>4,657</b>				<b>7,136</b>	<b>0,000</b>	<b>4,386</b>	<b>2,750</b>	
	<u>PLOCHY VÝROBY - zemědělská výr.</u>												
Řepín	zem. chov	10	0,300	0,280	0,280	orná p.	3.08.50	3	0,280		0,280		
						nezem. p.			0,020		0,020		
Řepín	plocha vyřazena	11											
	<b>zemědělská výroba celkem</b>		<b>0,300</b>	<b>0,280</b>	<b>0,280</b>				<b>0,300</b>		<b>0,300</b>	<b>0,000</b>	
	<u>VODNÍ NÁDRŽE</u>												
Živonín	vodní nádrž	V1	0,350	0,350		louka	3.08.50	3	0,350			0,350	
Živonín	vodní nádrž	V2	0,507	0,507		louka	3.41.99	5	0,507			0,507	

Řepín	vodní nádrž	V7	0,005	0,003	0,003	orná p. nezem. p.	3.08.40	4	0,003 0,002			0,003 0,002	
Řepín	vodní nádrž	V8	0,120	0,120		zahrada	3.08.50	3	0,120			0,120	
Řepín	vodní nádrž	V9	0,180	0,180		zahrada	3.08.50	3	0,180			0,180	
Řepín	vodní nádrž	V10	0,150	0,150	0,150	orná p.	3.08.50	3	0,150			0,150	
Řepín	vodní nádrž	V11	0,060			nezem. p.			0,060	0,060			
Řepín	vodní nádrž	V12	0,140			nezem. p.			0,140			0,140	
Řepín	vodní nádrž	V13	0,195	0,195	0,195	orná p.	3.37.56	5	0,195			0,195	
Řepín	vodní nádrž	V14	0,455	0,455	0,455	orná p.	3.10.10	2	0,455			0,455	
Živonín	vodní nádrž	V16	0,090			nezem. p.			0,090			0,090	
	<b>vodní nádrže celkem</b>		<b>2,252</b>	<b>1,960</b>	<b>0,803</b>				<b>2,252</b>	<b>0,000</b>	<b>0,060</b>	<b>2,192</b>	
Živonín	<u>DOPRAVA</u> obchvat M. Živonín	K1	0,610	0,610	0,610	orná p. orná p.	3.10.10 3.10.00	2 1	0,230 0,380			0,230 0,380	obsaž. v ÚPO obsaž. v ÚPO
Řepín	místní kom.	K2	0,200	0,200	0,200	orná p.	3.08.50	3	0,200			0,200	obsaž. v ÚPO
Živonín	místní kom.-rozšíření	K3	0,100	0,100	0,100	orná p.	3.14.10	3	0,100			0,100	obsaž. v ÚPO
	<b>doprava celkem</b>		<b>0,910</b>	<b>0,910</b>	<b>0,910</b>				<b>0,910</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,910</b>	
	<b>CELKEM 1. ETAPA</b>		<b>10,598</b>	<b>10,215</b>	<b>6,650</b>				<b>10,598</b>	<b>0,000</b>	<b>4,746</b>	<b>5,852</b>	
Řepín	<u>BYDLENÍ 2. etapa</u> bydlení	12	1,000	1,000	1,000	orná p.	3.08.50	3	1,000			1,000	obsaž. v ÚPO
Řepín	<u>DOPRAVA 2. etapa</u> místní kom.	K4	0,100	0,100	0,100	orná p.	3.08.50	3	0,100			0,100	
	<b>CELKEM 2. ETAPA</b>		<b>1,100</b>	<b>1,100</b>	<b>1,100</b>				<b>1,100</b>			<b>1,100</b>	
	<b>ÚP ŘEPÍN CELKEM</b>		<b>11,698</b>	<b>11,315</b>	<b>7,750</b>				<b>11,698</b>	<b>0,000</b>	<b>4,746</b>	<b>6,952</b>	

## Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí

### Ochrana ovzduší

#### Emisní situace

V území se nenachází žádný zvláště velký nebo velký zdroj znečišťování ovzduší. Nejvýznamnějším zvláště velkým zdrojem v širším zázemí obce je Elektrárna Mělník. Ze středních zdrojů (REZZO 2) rovněž není v území zastoupen žádný.

Vzhledem k tomu, že území není plynofikováno, mají velký vliv na kvalitu ovzduší v Řepíně i Živoníně lokální topeniště – malé zdroje - tzv. plošné znečištění, které jsou z velké části na pevná paliva. Několik objektů v obci má kotel na dřevo (efektivnější formu zplynování dřeva), někteří topí na bázi propan-butanu, některé objekty na elektrokotle, 1-2 domy má tepelná čerpadla. Škola má kotel na biomasu, počítá se s tím, že bude i v ostatních obecních budovách.

K mírnému lokálnímu zvýšení imisních zátěží (zejména škodlivinami: poléřavý prach (PM<sub>10</sub>, CO, NO<sub>x</sub> a těžkými kovy) dochází v důsledku silniční dopravy podél silnic III. třídy (III/27317 a III/27315), které procházejí sídly Řepín a Živonín.

#### Imisní situace:

Na území obce Řepín není prováděno měření imisí škodlivin v ovzduší. Pro území není k dispozici žádná rozptylová studie.

Pro vyhodnocování imisní zátěže je platné Nařizení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší.

Každoročně jsou vymezovány zóny a aglomerace se zhoršenou kvalitou ovzduší – tzv. oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a podle nařizení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší.

Dle Sdělení ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší – vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší na základě dat za rok 2009 nenáleží obec Řepín k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší. Nedochozelo zde k překračování imisních limitů žádné ze škodlivin. Z hlediska celé posuzované územní jednotky – území stavebního úřadu Mělník dochozelo v roce 2009 pouze k překračování cílového imisního limitu u škodliviny benzo(a)pyren na 2,8 % území, pravděpodobně pouze ve městě Mělník.

Problémem nadregionálním je ozon (troposférický, přízemní), který je sekundární znečišťující látkou, není významně primárně emitován z antropogenních zdrojů znečišťování ovzduší.

Koncentrace ostatních škodlivin jsou pod imisními limity. Celkově je třeba konstatovat lokální problémy ve znečištění ovzduší dané palivovou základnou místních topenišť – převládají pevná paliva. Konfigurace terénu a případně přítomností vodotečí či vodních ploch má rovněž vliv, zejména v zimním období - během inverzního zvrstvení ovzduší – je lokální znečištění ovzduší významné. Převážná část zastavěného území Řepína a Živonína však leží na plošinách, relativně dobře provětrávaném terénu.

## Vývoj - návrh

Obec Řepín není napojena na plyn a ani v dalším období se s plynofikací nepočítá (neexistuje zájem investorů). Je třeba uvažovat o možnostech volby jiných alternativ ve způsobech vytápění – užívání obnovitelných zdrojů energie (zejména spalování biomasy, využití tepelných čerpadel, efektivní spalování dřeva aj.). Rovněž doplnění opatření vedoucích k energetickým úsporám a tedy nižšího množství spáleného paliva (regulace topení, izolace oken, zateplení objektů aj.) přinese zlepšení ve znečišťování ovzduší. Je možno počítat, že trend v projektování a výstavbě nízkoenergetických či pasivních domů povede k šetrnému nakládání s neobnovitelnými zdroji i k celkovému zlepšování imisní zátěže škodlivinami v sídlech.

Primární prašnost zůstane i nadále problémem vzhledem k převládajícímu množství lokálních topenišť a sekundární prašnost zůstává velkým problémem obecně (zejména v důsledku silniční dopravy).

## **Radonové riziko**

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Kritérium radonového rizika je uplatňováno především v rámci posouzení hygienické kvality bydlení.

Prvotní stanovení rizikovosti ploch uvádějí prognózní mapy radonového rizika 1 : 200 000 (ÚÚG, 1990) nebo mapy měřítka 1:50 000 České geologické služby, v nichž je pravděpodobný stupeň rizika odhadován na základě typů a propustnosti geologického podloží i některých dalších faktorů. Celé území leží v oblasti nízkého (pískovec, jílovec), případně přechodného (nehomogenní kvartérní pokryvy) radonového indexu. Toto orientační stanovení rizika radonového rizika znečištění nemůže nahradit měření radiační zátěže určitého pozemku, domu, bytu.

Situace je posuzována měřeními objemové aktivity radonu v ovzduší v konkrétních lokalitách. V některých případech preventivní měření radonu před novou výstavbou nízké hodnoty koncentrací radonů potvrzují, někdy z měření vyplyne potřeba plynoizolace.

## **Hluk**

### Hluk ze silniční dopravy

Hluk ze silniční dopravy je dán intenzitou dopravy, podílem těžké nákladní dopravy, vychází z druhu zástavby, povrchu vozovky, příčného a podélného uspořádání silnice.

Hygienické požadavky přípustných hladin hluku vycházejí ze současně platného Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ze dne 15.3.2006 s nabytím účinnosti dnem 1.6.2006. Dle § 11 se hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru vyjadřují ekvivalentní hladinou akustického tlaku  $LA_{eq,T}$ .

Podle Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. se nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku  $A$  v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku  $A$   $LA_{eq,T} = 50$  dB a korekcí



přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 tohoto nařízení.

Pro centrální zastavěnou část Řepína, zejména v jeho jižní části, při silnici III/27317 byly zpracovány orientační výpočty hluku ze silniční dopravy. Jde o jediný úsek této silnice, na kterém bylo v rámci řešeného území provedeno sčítání dopravy za rok 2010 (ŘSD, 2011).

Intenzity dopravy jsou relativně nízké, v úseku silnice III/27317 ve směru na Vysokou Libeň a silnici I/16 (úseku Mělnické Vtelné – Byšice - Mělník), ve kterém bylo provedeno sčítání dopravy, dosahovaly intenzity dopravy (k roku 2010) jen 309 vozidel/24 hodin.

Na fasádě nejtěsněji přimknutých domů u silnice III/27317 v jižní části Řepína (v místech, kde je současná zástavba těsně přimknuta ke komunikaci) ukazuje orientační výpočet pro body výpočtu 2 m před fasádami objektů vzdálených 10 m od osy dané silnice cca 55 dB (u nejbližších objektů ve vzdálenosti cca 7,5 m od osy komunikace může hluk z dopravy dosahovat až 57 dB). Není zde tedy dosahováno nadlimitních hodnot (nad 60 dB), ani v dalším výhledu se překračování limitů neočekává. Přesto je možno konstatovat, že je zde v důsledku velkého převýšení nivelety silnice, terénních dispozic, sevřeného uličního profilu i občasného průjezdu nákladní dopravy, která je spojena s aktivitami v průmyslové lokalitě Sedlečko, relativně vysoká zátěž dopravní a z toho vyplývající i zátěž akustická.

Pro hlukové posouzení nově situovaných rozvojových ploch pro obytnou zástavbu je možno považovat za limitní izofonu 60 dB, doporučujeme však dodržení maximální hladiny hluku 55 dB (pro zachování vyššího komfortu bydlení). Splnění hladiny 55 dB se dle provedených orientačních výpočtů očekává ve vzdálenosti 10 m od osy silnice. Z toho vyplývá, že pouze v případě situování objektů pro chráněné funkce (např. bydlení) do vzdáleností bližších komunikaci, by docházelo ke zvýšené zátěži, blížící se hodnotám limitním. Vzhledem k tomu, že do bezprostřední blízkosti silnice se však nepočítá s návrhem žádných rozvojových ploch, je možno navrhovaný rozvoj obce považovat z hlediska vystavení obyvatel vlivům hlukové zátěže za nepravděpodobný.

#### Hluk ze železniční dopravy

Vzhledem k tomu, že jediná železniční trať řešeného území (železniční trať 076 z Mělníka, přes Mělnickou Vrutici na Mladou Boleslav) probíhá zcela při okraji (zastávka Živonín leží za hranicí k.ú. Živonín, u těžného dobývacího prostoru v k.ú. Nebužely).

#### Hluk z výroby

V území se nevyskytují žádné výrobní provozy, které mají vymezena ochranná pásma z titulu nadměrné hlučnosti.

Výrobní provozy s možnými hlukovými vlivy na okolí jsou situovány odděleně od obytné zástavby, a to v místní části Sedlečko, mezi sídly Řepín a Živonín (pila, kovovýroba, třídění a drcení plastů – recyklace odpadů).

Další hlučná výroba se v území nevyskytuje.

Na plochách určených pro rozvoj výrobní činnosti bude třeba dodržet zásadu, že hluk z výroby nebude překračovat hranice pozemku, popř. budou vymezována a vyhlášována ochranná pásma.

### ***Ochranná pásma výrobních areálů***

Pro žádný výrobní provoz není v řešeném území dosud vyhlášeno ochranné pásmo.

Firmy, u kterých je možný negativní vliv na okolí, např. hluk, prašnost či jiné emise do ovzduší, jsou soustředěny v oddělené části mezi sídly Řepín a Živonín – Sedlečku. Zastoupeny jsou provozy pily (dřevovýroba), kovovýroby, třídění a drcení (recyklace) plastů.

V ostatních částech sídel nejsou žádné provozy ovlivňující své okolí negativními vlivy zastoupeny.

Pro nově situované výrobní, řemeslné nebo zemědělské provozy, které by mohly ovlivňovat své okolí, je třeba vymezit a vyhlásit ochranná pásma, popř. zajistit dostatečná opatření tak, aby nebyly negativními vlivy na životní prostředí překračovány hranice pozemků, na nichž budou dané provozy umístěny.

### ***Staré zátěže***

Staré zátěže a kontaminované plochy jsou místa, na kterých se v minulosti nacházely skládky odpadů nebo areály průmyslové nebo zemědělské, kde se nacházely čerpací stanice pohonných hmot nebo jiné možnosti úniků škodlivých látek do půdního prostředí.

Dle evidence CENIA se v území nachází jedna stará zátěž – bývalá skládka Kasova rokle (jižně od cesty, od ulice Radouňské, v jihovýchodně od Řepína). Byla klasifikována II. (vysokým) stupněm zátěže. V současné době je již skládka zcela zavezena, na její ploše se nachází zemědělský porost. Monitoring prováděn není.

Další staré zátěže evidovány v území nejsou.

### ***Těžba surovin, ložiska, chráněná ložisková území***

Zájmové území se nachází na ložisku černého uhlí Mělnické pánve. Pro toto ložisko byla stanovena územní ochrana v dané oblasti, podle ust. § 16, zák. č. 44/88 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovením Chráněného ložiskového území (CHLÚ) č. 07530000 Bezno, jako pro dosud netěžené ložisko černého uhlí Mělnická pánev (č. B 3075300). V případě uvedeného CHLÚ Bezno se však dle rozhodnutí OBÚ Kladno o stanovení CHLÚ (č.j. 1493/90/460.2 Ha/St, ze dne 26. 11. 1990) za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obcí a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce.

Při severozápadní hranici řešeného území leží 2 části ložiska cihlářských surovin. V jedné části ložiska (na sousedním katastrálním území Nebužely) je surovina povrchovým způsobem těžena – dobývací prostor č. 70358 (těžební organizací PARALAX a.s. Praha 8), druhá část ložiska v katastrálním území Živonín dosud těžena není.

## **j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Sídla Řepín, Živonín a Bundol jsou návesního typu. Zástavbu tvoří řadová zástavba zemědělských statků, rytmicky na sebe navazujících. Zázemí statků a jejich dvorů tvoří pásy zahrad a sadů.

V těchto částech obce nejsou volné proluky vhodné k zástavbě. V západním sektoru sídla Řepín vznikla ve 20. století zástavba izolovanými rodinnými domy situovanými v zahradách. Zbývající volné parcely jsou navrženy k zástavbě. Dále územní plán navrhuje přestavbu bývalé hospodářské části velkého statku naproti zámku. Podmínkou je asanace nevyužitých budov. Pro potřebu v nejbližší budoucnosti jsou navrženy plochy v návaznosti na vymezené zastavěné území.

## **k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

K projednávanému návrhu územního plánu Řepín byly uplatněny dvě námitky:

**Námítka č.1** - doručená dne 27.7.2012 pod č.j.2666/12

**Milada Bártová, Živonín čp.6, 277 33 Řepín**

**Námítka proti návrhu územního plánu Řepín a to ve věci objektu Živonín čp.6 k.ú. Živonín parcela č.1/1**

Námítka proti vedení objektu jako objekt občanské vybavenosti neboť:

- stávající zařazení neumožňuje využití objektu pro bydlení v plném rozsahu a k tomu nutné stavební úpravy,
- objekt nesplňuje podmínky pro zařazení do občanské vybavenosti,
- objekt je veden jako objekt k bydlení v rámci zákonných norem na katastru nemovitostí

Odůvodnění námítky:

- 1) Dle katastrálního úřadu je objekt minimálně od roku 1996 veden jako objekt pro bydlení a s tímto jsme jej kupovali.
- 2) minimálně od roku 1997 nesplňuje objekt zákonné podmínky pro objekt občanské vybavenosti viz. metry čtvereční pro podnikání a metry pro bydlení, resp.tyto podmínky nesplňoval se vši pravděpodobností nikdy. Plocha v metrech čtverečních pro bydlení přesahovala vždy minimálně o 20% plochu pro podnikání.
- 3) Od roku 2006 není v objektu žádná provozovna ani se zde neprovádí žádný jiný druh výdělečné činnosti.
- 4) V roce 2006 byla původní provozovna změněna na obytnou část, původním majitelem.
- 5) V návrhu územního plánu je rozpor mezi textovou a grafickou částí plánu: v textové části územního plánu na str.35 v tabulce oddíl „e“ (Požadavky na řešení veřejné infrastruktury) je uvedeno „Veškerá občanská vybavenost je v obci Řepín“ tedy radnice obce Řepín před zpracováním územního plánu zcela jasně určuje, že obec Živonín nemá občanskou vybavenost potažmo ani objekty občanské vybavenosti  
V grafické části Územního plánu /Koordinační výkres obce Řepín č.5) je objekt Živonín 6 označen jako objekt občanské vybavenosti.
- 6) Obec Řepín, veškeré požadavky na změnu v právě vypracovaném územním plánu opakovaně zamítá bez odůvodnění.

Změnu podmiňuje platbou Kč 100.000,- ale není ochotná doložit na základě jaké zákonné normy tento poplatek požaduje.

7) Bez změny z občanské vybavenosti na objekt k bydlení neumožňuje stavebnímu úřadu vydat povolení pro změnu užívání tedy pro změnu na objekt k bydlení.

8) bez změny užívání nelze žádat povolení ke stavebním úpravám potřebným k plnohodnotnému užívání objektu.

9) Postoj radnice Řepín a nepochopitelná snaha neumožnit změnu v územním plánu, nás poškozuje ve věci plnohodnotného užívání objektu a požadovaný poplatek 100.000,-Kč nedoložený zákonnou normou nás v tom utvrzuje v úmyslu ze strany vedení obce.

**Rozhodnutí o námitce** – námitce se nevyhovuje

**Odůvodnění:**

Dle zápisu v operátu katastru nemovitostí je paní Milada Bártová vlastníkem objektu č.p.6 včetně pozemků parc. č. 56/1, 56/2, 720 a st.č.1/1 v k.ú. Živonín. Její námitka je směřována proti návrhu funkčního využití objektu čp.6 Živonín na parcele st.č.1/1. Nesouhlasí se zařazením objektu a st.pozemku v návrhu územního plánu Řepín do ploch občanské vybavenosti.

Projektant návrhu územního plánu Řepín pro uvedený objekt a pozemek ve funkčním využití ponechal stávající stav – plochy občanského vybavení, tzn. že neměnil ani nenavrhuje nové funkční využití. V ploše občanského vybavení jsou v návrhu územního plánu Řepín zařazeny i sousední pozemky parc. č. 720 a 56/2 k.ú. Živonín, proti kterým námitka nebyla uplatněna.

Plochy občanského vybavení slouží pro umístění zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, ubytování, stravování, obchod, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva. Příпустné jsou jednotlivé typy školských zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církev, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva, stavby pro ubytování, stravování a obchod, kulturní zařízení, zařízení veřejné administrativy a správy, drobná hřiště pro neorganizovaný sport, zeleň plošná, liniová, nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně jsou přípustné byty majitelů a správců zařízení při zachování hygienických požadavků. Nepříпустné jsou ostatní výše neuvedené funkce a činnosti.

Vlastník nemovitosti ve své námitce uvádí, že stávající zařazení do občanského vybavení neumožňuje využití objektu v plném rozsahu, objekt nespĺňuje podmínky pro zařazení do občanského vybavení, objekt je v katastru nemovitostí veden jako objekt bydlení.

Požizovatel dále ověřil v operátu katastru nemovitostí, že je objekt čp.6 na parcele st.1/1 k.ú. Živonín skutečně zařazen pod typem stavby – budova s číslem popisným, způsob využití objekt k bydlení s jedním bytem. Ze záznamů statistického úřadu bylo zjištěno, že v objektu je evidován jeden byt.

Záležitost zápisu v katastru nemovitostí řešila Obec Řepín již v červnu 2012, kdy 11.6.2012 požádala katastrální úřad o přešetření zápisu u objektu čp. 6 Živonín s tím, že budova byla postavena jako hostinec a celou dobu její existence byla pro tento účel i provozována. Toto lze dokladovat ze znaleckého posudku z roku 1996, který uvádí, že v domě čp.6 jsou provozní místnosti hostince.

Katastrální úřad Mělník se k uvedené věci vyjádřil dne 2.7.2012 s tím, že při digitalizaci listu vlastnictví v roce 1996 byla do operátu katastru nemovitostí tato budova zapsána jako

rodinný dům, neboť ve sbírce listin (evidence nemovitostí a katastru nemovitostí) nebyla vložena listina, která by prokazovala způsob jejího využití.

Proto, aby pořizovatel zjistil skutečný charakter objektu čp.6 Živonín, požádal dopisem ze dne 5.9.2012 odbor výstavby a rozvoje MěÚ Mělník, jako příslušný stavební úřad o sdělení, jaký má objekt čp.6 charakter. Stavební úřad provedl své šetření a dospěl k názoru, že zápis v katastru nemovitostí je chybný, protože se nikdy nejednalo ani nejedná o rodinný dům, ale o provozní objekt s bytem. Svůj názor potvrdil v dopise ze dne 19.9.2012.

Majitelka nemovitosti byla již dříve informována, jak obcí Řepín, tak i MěÚ Mělník odborem výstavby a rozvoje o tom, že je nemovitost vedena dle současně platné územně plánovací dokumentace obce Řepín v plochách občanského vybavení.

Majitelka objektu dále ve svém odůvodnění námitky uvádí, že je v návrhu územního plánu rozpor mezi textovou a grafickou částí plánu: v textové části územního plánu na str.35 v tabulce oddíl „e“ (Požadavky na řešení veřejné infrastruktury) je uvedeno „Veškerá občanská vybavenost je v obci Řepín“.

V textové části návrhu odůvodnění územního plánu Řepín je v kapitole vyhodnocení splnění zadání na straně 35 uvedeno, že občanské vybavení je soustředěno v Řepíně, ne však „Veškerá občanská vybavenost je v obci Řepín“, jak namítá majitelka. Uvedením, že „Občanské vybavení je soustředěno v Řepíně, tím bylo myšleno, že hlavní občanská vybavenost se nachází v Řepíně a to: Obecní úřad, škola, kostel, knihovna aj. Tato formulace však nevylučuje možnost, že v Živoníně je také nějaká občanská vybavenost. Ve schváleném zadání územního plánu Řepín, které schválilo zastupitelstvo obce Řepín dne 31.3.2012 je na straně 4 v kapitole e) – Občanské vybavení stanoveno – prověřit stávající zařízení občanské vybavenosti a stanovit podmínky jejího využití. Takto to i navrhla projektantka územního plánu Řepín, kdy v návrhu územního plánu zpracovaného ke společnému projednání v prosinci 2011 byly všechny plochy občanské vybavenosti zakresleny.

Pořizovatel se dále zabýval uvedeným odůvodněním námitky, ve které se namítající majitelka zmiňuje, že obec podmiňovala změnu územního plánu platbou Kč 100.000,- Na základě šetření v této záležitosti poskytl určený zastupitel obce pan starosta Jindřich Urbánek vysvětlení, že tvrzení o tom, že obec požaduje za změnu připravovaného územního plánu 100 000,- Kč je nepravdivá. Původním záměrem obce bylo před zahájením pořízení nového územního plánu pořízení změny, která by byla vyvolána z podnětu žadatelů. Na dotaz žadatelů kolik by taková změna územního plánu obce stála, bylo obcí Řepín řečeno, že přibližně 100.000,-Kč. Pořízení této změny však zastupitelstvo nikdy neschválilo.

V návaznosti na § 188 odst.1 zákona č.191/2008 Sb. (kterým se měnil zákon č. 183/2006 Sb.), který stanovil, že *nejpozději do 31.12.2015 se územní plány obcí schválené před 1.lednem 2007 upraví, v rozsahu provedené úpravy projednají a vydají, jinak pozbudou platnosti* rozhodlo zastupitelstvo obce Řepín o pořízení nového územního plánu. Peněžní částka nebyla po nikom požadována,

Protože nový územní plán Řepín byl iniciován z podnětu obce nebyla po nikom požadována úhrada peněžní částky za změny v území.

**Námitka č. 2** - doručená dne 16.8.2012 pod č.j. 2898/12

**Jiří Rokoský, Živonín 7, 277 33 Řepín**

**Jana Procházková, Živonín 7, 277 33 Řepín**

**Znění námítky:**

Námitka proti zařazení objektu Živonín čp.7 st. parcela 5/2 k.ú. Živonín do kategorie občanská vybavenost.

Majitelé nesouhlasí se zařazením objektu Živonín čp.7 jako občanská vybavenost. Požadují, aby byl objekt zařazen do kategorie pro bydlení.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se vyhovuje

**Odůvodnění:** Návrh ÚP Řepín ve všech směrech vyhovuje námitce.

Stavební pozemek č. 5/2 k.ú. Živonín - objekt čp.7 Živonín je veden v návrhu územního plánu Řepín v plochách stávajících označených SV – plochy smíšené – venkovského charakteru, které slouží pro obytnou funkci.

### **I) Vyhodnocení připomínek**

Proti návrhu územního plánu Řepín nebyly uplatněny žádné připomínky.

### **Grafická část odůvodnění**

Součástí grafické části odůvodnění územního plánu Řepín jsou tyto výkresy:

- |  |             |
|--|-------------|
| 5. Koordinační výkres  | 1 : 5 000   |
| 6. Koordinační výkres – koncepce veřejné infrastruktury  | 1 : 5 000   |
| 7. Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa | 1 : 5 000   |
| 8. Výkres širších vztahů   | 1 : 100 000 |

### **Poučení:**

Proti územnímu plánu Řepín vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....  
místostarosta obce  
Vladimír Hlavatý

.....  
starosta obce  
Jindřich Urbánek