



ODBOR INVESTIC A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad
pro Ústecký kraj
Ing. Soňa Balcárková
vedoucí Pobočky Teplice
Masarykova třída 2421/66
415 01 Teplice

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
03.09.2019

EVID. Č.
154231/2019

NAŠE ZNAČKA
MM/OIÚP/OÚP/357/2019

VYŘIZUJE/ LINKA



V ÚSTÍ NAD LABEM
23.09.2019

„Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Chudеров“ - stanovení podmínek

Jedná se o stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů k zahájení pozemkových úprav v katastrálním území Chudеров. K žádosti byl přiložen zakres obvodu komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Chudеров.

Na dotčené území je zpracován Územní plán sídelního útvaru Chudеров (nabytí účinnosti dne 25. 9. 1997) včetně změn:

- Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru obce Chudеров (nabytí účinnosti dne 19. 1. 2005),
- Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru obce Chudеров (nabytí účinnosti dne 19. 1. 2005),
- Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru obce Chudеров (nabytí účinnosti dne 6. 1. 2007),
- Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru obce Chudеров (nabytí účinnosti dne 5. 2. 2009),
- Změna č. 5 Územního plánu sídelního útvaru obce Chudеров (nabytí účinnosti dne 15. 6. 2012),
- Změna č. 6 Územního plánu sídelního útvaru obce Chudеров (nabytí účinnosti dne 12. 5. 2010),
- Změna č. 7 Územního plánu sídelního útvaru obce Chudеров (nabytí účinnosti dne 8. 4. 2015).

Upozorňujeme, že v současné době je obcí Chudеров pořizována nová územně plánovací dokumentace - Územní plán Chudеров (včetně k. ú. Chudеров).

Územně plánovací dokumentace kraje pro dotčené území:

- Úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1. a 3. aktualizace (nabytí účinnosti dne 17.2.2019).

Územně plánovací podklady pro dotčené a navazující území:

- 4. úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (31.12.2016),
- 4. úplná aktualizace ÚAP Ústeckého kraje 2017 (26.06.2017),
- Územní studie Chudеров - Chudеровec (zástavba RD), 21.12.2009, potvrzení 06.12.2018,
- Územní studie Chudеровec - lokalita 5, plocha Z5, 11.11.2018,
- Územní studie Chudеровec - Neznabohy - lokalita 5 - plocha Z7, 27.08.2012,

- Územní studie krajiny pro ORP Ústí nad Labem (schválené využití - r.2019).

Úřad územního plánování pro ORP Ústí nad Labem stanovuje níže uvedené aktuální podmínky pro zahájení pozemkových úprav v katastrálním území Chuderov.

Stanovení podmínek

- Požadujeme naplňovat veškeré relevantní požadavky vyplývající z platných územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů, zejména z hlediska naplňování koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot území.
- Požadujeme zohlednit požadavky Zadání Územního plánu Chuderov, zejména na řešení koncepce uspořádání krajiny.
- Požadujeme respektovat limity využití území.
- Požadujeme respektovat, chránit a rozvíjet všechny relevantní hodnoty území vyskytující se v řešeném území nebo navazujícím okolí.
- Požadujeme respektovat veškeré návaznosti na sousední katastrální území (např. návaznosti prvků ÚSES, cestní síť a síť pozemních komunikací, krajinné a kompoziční vazby apod.).
- Požadujeme chránit krajinný ráz s cílem zachovávat nejzachovalejší segmenty dotčeného typu krajiny, zejména s ohledem na studii Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří (Lów a kol., 2010).
- Požadujeme respektovat v procesu řízení i návrhu KoPÚ metodický návod Koordinace územních plánů a pozemkových úprav, 2. aktualizované vydání (r.2015).

Odůvodnění:

Hodnoty a limity území

Hodnoty území a limity využití území jsou sledovány v rámci územně plánovacích podkladů, zejména v územně analytických podkladech (pro ORP Ústí nad Labem a pro Ústecký kraj).

V Územně analytických podkladech Ústeckého kraje jsou pro předpokládaný obvod komplexní pozemkové úpravy relevantní zejména krajinářské hodnoty (zejména CHKO České středohoří, plochy lesů, území se stanovenými podmínkami ochrany krajinného rázu).

V Územně analytických podkladech ORP Ústí nad Labem jsou vymezeny další místně významné hodnoty území (viz Výkres hodnot území), (dostupné také na <http://mapy.mag-ul.cz/apps/uap2016/>), jedná se zejména o civilizační hodnoty, historicko-architektonické hodnoty, krajinné a přírodní ad. (např. prvky ÚSES, CHKO České středohoří, významné krajinné prvky – lesy, vodní plochy a toky; oblasti krajinného rázu, cestní síť, strukturu osídlení, její charakter a související architektonické, urbanistické a kulturní hodnoty, a další).

Úřadem územního plánování pro ORP Ústí nad Labem byla pořízena „Územní studie krajiny“ pro území správního obvodu ORP Ústí nad Labem - je dostupná na <http://www.usti-nad-labem.cz/cz/uredni-portal/sprava-mesta/magistrat/odbory-oddeleni/odbor-investic-uzemniho-planovani/oddeleni-investic/uzemni-studie-krajiny.html>.

Koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje hodnot a s ní související územní podmínky vyplývají z příslušné územně plánovací dokumentace – územně plánovací dokumentace kraje (Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, úplné znění) a územně plánovací dokumentace obce Chuderov (ÚPnSÚ Chuderov včetně změn).

Ochrana krajinného rázu

Řešené území (území dotčené pozemkovou úpravou) je součástí CHKO České středohoří. Pro území CHKO České středohoří je zpracováno hodnocení krajinného rázu. Ochrana krajinného rázu na území CHKO České středohoří vychází ze studie Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří (Lów a kol., 2010).

Obec Chudarov

V současné době je obcí Chudarov pořizována nová územně plánovací dokumentace - Územní plán Chudarov (včetně k. ú. Chudrovec). Zadání Územního plánu Chudarov bylo schváleno dne 21. září 2016 - viz www.chudarov.cz.

S pozdravem

