

ODBOR INVESTIC A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
02.09.2019EVID. Č.
154242/2019NAŠE ZNAČKA
MM/OIÚP/OÚP/355/2019

VYŘIZUJE/ LINKA

V ÚSTÍ NAD LABEM
23.09.2019**„Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Lochočice“ - stanovení podmínek**

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

Na dotčené území je zpracován Územní plán sídelního útvaru Řehlovice (nabytí účinnosti dne 18. 7. 2001) včetně změn:

- Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru obce Řehlovice (nabytí účinnosti dne 9. 7. 2004),
- Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru obce Řehlovice (nabytí účinnosti dne 4. 1. 2006),
- Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru obce Řehlovice (nabytí účinnosti dne 4. 7. 2009),
- Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru obce Řehlovice (nabytí účinnosti dne 17. 10. 2012),
- Změny č. 5 Územního plánu sídelního útvaru obce Řehlovice (nabytí účinnosti dne 5. 1. 2018).

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

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 území:

- 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (31.12.2016),
- 4. úplná aktualizace ÚAP Ústeckého kraje 2017 (26.6.2017),
- Územní studie krajiny pro ORP Ústí nad Labem (r.2019).

Úřad územního plánování stanovuje níže uvedené aktuální podmínky pro zahájení pozemkových úprav v dotčené části katastrálního území Lochočice.

Státní pozemkový úřad
Doručeno: 30.09.2019
SPU 393100/2019
listy: přílohy: 0
druh: www.usti-nad-labem.cz

INTERNE



spuess14412bdf

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 Řehlovice, 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.
- 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 krajinná hodnota (zejména plochy lesů, ochrana 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, 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). Pro zajištění ochrany hodnot území je třeba sledovat zároveň kompoziční působení a principy v krajině.

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>.

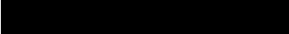
Koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje hodnot

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 Řehlovice (ÚPnSÚ Řehlovice včetně změn).

Obec Řehlovice

V současné době je obcí Řehlovice pořizována nová územně plánovací dokumentace - Územní plán Řehlovice (včetně k. ú. Lochočice). Zadání Územního plánu Řehlovice bylo schváleno dne 21. listopadu 2016 - viz www.rehlovice.cz.

S pozdravem


vedoucí Odboru investic a územního plánování
Magistrátu města Ústí nad Labem