

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

VELKÁ HRADEBNÍ 2336/8, 401 00 ÚSTÍ NAD LABEM
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

SPIS. ZN.:
Č.J.:
VYŘIZUJE:
TEL.:
E-MAIL:



DATUM: 28.08.2023

VYJÁDŘENÍ

Orgán územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na žádost, kterou dne 07.08.2023 podal:

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Teplice,
Masarykova třída č.p. 2421/66, Trnovany, 415 01 Teplice 1**

ve věci:

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Zubrnice

s d ě l u j e,

že se jedná o stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů k zahájení pozemkových úprav v katastrálním území Zubrnice. K žádosti byl přiložen zakres předpokládaného obvodu KoPÚ Zubrnice.

Na dotčené území je zpracován Územní plán sídelního útvaru obce Zubrnice, vč. Obecně závazné vyhlášky o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru obce Zubrnice, vydaný dne 30.06.1997, s nabytím účinnosti dne: 19.07.1997, včetně změn:

- Změny č. 1 Územního plánu sídelního útvaru obce Zubrnice s nabytím účinnosti dne 17.04.2008,
- Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru obce Zubrnice s nabytím účinnosti dne 12.01.2013.

Upozorňujeme, že v současné době je obcí Zubrnice pořizována nová územně plánovací dokumentace – Územní plán Zubrnice.

Územně plánovací dokumentace kraje pro dotčené území:

- Úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2., 3. a 4. aktualizace, s nabytím účinnosti dne 04.02.2023 (dále jen "ZÚR").

Územně plánovací podklady pro dotčené a navazující území:

- 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem,
- 5. úplná aktualizace ÚAP Ústeckého kraje 2020 (31.12.2020),
- Územní studie krajiny pro ORP Ústí nad Labem (schválené využití v r. 2019).

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

- 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 nového Územního plánu Zubrnice, 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 (Löw 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 komplexních pozemkových úprav 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 <https://mapy.usti-nad-labem.cz/apps/uap2020/>, jedná se zejména o civilizační hodnoty, historicko-architektonické hodnoty, krajinné a přírodní atd. (např. prvky ÚSES, významné krajinné prvky – lesy, vodní plochy a toky; oblasti krajinného rázu, cestní síť, struktura 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 Územní studie krajiny – Magistrát města Ústí nad Labem (<https://usti.cz/cz/>).

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 Zubrnice (Územní plán sídelního útvaru obce Zubrnice).

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 (Löw a kol., 2010).

Obec Zubrnice

V současné době je obcí Zubrnice pořizována nová územně plánovací dokumentace – Územní plán Zubrnice. Schválení pořízení Územního plánu Zubrnice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Zubrnice dne 17.12.2018.

Poučení:

Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů.



Obdrží:

Žadatel

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Teplice, IDDS: z49per3
sídlo: Masarykova třída č.p. 2421/66, Trnovany, 415 01 Teplice 1