



**ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

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

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
20. 05. 2021

EVID. Č.
136802/2021

NAŠE ZNAČKA
MM/OIÚP/OÚP/164/2021

VYŘIZUJE/ LINKA

V ÚSTÍ NAD LABEM
26. 05. 2021

**„Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Roudníky a Zalužany u Vyklic“ -
stanovení podmínek**

Jedná se o stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů k zahájení pozemkových úprav v katastrálním území Roudníky a Zalužany u Vyklic. K žádosti byl přiložen návrh obvodu komplexních pozemkových úprav v k. ú. Roudníky a Zalužany u Vyklic.

Na dotčené území je zpracován Územní plán sídelního útvaru města Chabařovice, včetně Obecně závazné vyhlášky o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice vydané dne 24.02.1997 s nabytím účinnosti dne 09.03.1997 včetně změn:

- Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice s nabytím účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD dne 20.03.2001,
- Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice s nabytím účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD dne 23.10.2002,
- Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice s nabytím účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD dne 12.01.2007,
- Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice vydaná formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 23.12.2009,
- Změna č. 6 Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice vydaná formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 08.10.2011,
- Změna č. 7 Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice vydaná formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 01.08.2013,
- Změna č. 8 Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice vydaná formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 25.03.2017 zaregistrovaná do systému ILAS dne 18.10.2018,
- Změna č. 9 Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice vydaná formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 28.10.2015.

Upozorňujeme, že v současné době je obcí Chabařovice pořizována nová územně plánovací dokumentace - Územní plán Chabařovice (včetně k. ú. Chabařovice, Roudníky, Vyklice a Zalužany u Vyklic).

Územně plánovací dokumentace kraje pro dotčené území:

- Úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2. a 3. aktualizace, s nabytím účinnosti 06.08.2020 (dále jen "ZÚR").

Územně plánovací podklady pro dotčené a navazující území:

- 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem,
- 4. úplná aktualizace ÚAP Ústeckého kraje 2017 (26.06.2017),
- Územní studie Jezero Milada (schválené využití - 17.2.2021)
- 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 Roudníky a Zalužany u Vyklic.

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 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 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, 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 pořizena „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 Chabařovice (ÚPnSÚ Chabařovice včetně změn).

Ochrana krajinného rázu

Na části řešeného území je zpracovaná Územní studie Jezero Milada.

Obec Chabařovice

Dne 19. února 2018 obec schválila pořízení Územního plánu Chabařovice.

S pozdravem

