

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

MARKVARTICE



POŘIZOVATEL: Magistrát města Děčína – odbor stavební úřad
úřad územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTICE

A) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

Zastupitelstvo obce Markvartice

B) DATUM VYDÁNÍ:

9.6.2011 usnesením zastupitelstva
20.6.2011 vyvěšením veřejné vyhlášky
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 5.7.2011

ČÍSLO JEDNACÍ:

Z 99/2011
OSU/69220/2011/Sg

C) JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRAVNĚNÉ OSOBY

POŘIZOVATELE:

Ing. Alena Singolová
vedoucí oddělení Úřad územního plánování
odbor stavební úřad
Magistrát města Děčín

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování
-3-


RAZÍTKO A PODPIS

Název územně plánovací dokumentace: Územní plán Markvartice

Řešené území: Administrativní území obce Markvartice zahrnující katastrální území Markvartice u Děčína

Pořizovatel: Magistrát města Děčína – odbor stavební úřad
úřad územního plánování

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman
číslo autorizace: ČKA 02 220
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032
Živnostenský rejstřík č. ŽO/U18013/2007/Rac



Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:
Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Petr Laube - hlavní projektant

RNDr. Zdeněk Tomáš - celková redakce textové části, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc - technická infrastruktura

Firma Dináto - digitální zpracování

OBSAH:

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
a.1. Širší územní vztahy	5
a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Politikou územního rozvoje	5
b) Údaje o splnění zadání územního plánu	7
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	7
c.1. Charakteristika obce	8
c.2. Historický vývoj a památky v území	9
c.3. Památkově chráněné objekty	9
c.4. Vývoj urbanistické struktury obce	9
c.5. Současná urbanistická struktura a architektura	10
c.6. Etapizace	14
c.7. Plochy s rozdílným způsobem využití	14
c.8. Obyvatelstvo, domovní fond a bytový fond	15
c.9. Občanská vybavenost	15
c.10. Technická vybavenost	15
c.11. Dopravní infrastruktura	21
c.12. Životní prostředí	23
c.13. Krajina a ochrana přírody	23
c.14. Přírodní podmínky	24
c.15. Přehled ochranných pásem a jiných územních omezení podle zvláštních předpisů	26
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů a životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	27
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	27
e.1. Ochrana půdního fondu	27
e.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	33
f) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	33

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a.1. Širší vztahy

Obec Markvartice leží v centrální části správního obvodu obce s rozšířenou působností Děčín, cca 4 km západně od České Kamenice, v údolí řeky Bystré, při celostátní silnici I. třídy č.13. Obec neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních, popř. spádových, i když zde existuje základní škola, mateřská škola a ordinace zubaře a dětské lékařky. Veškeré vyšší občanské vybavení nadmístního významu je v nedaleké České Kamenici, nebo v Děčíně.

Poloha obce na silnici I/13 umožňuje dobré spojení nejen s centrem správního obvodu Děčínem, ale i s krajským městem Ústím nad Labem a s dalšími městy severočeského regionu. Díky poloze ve velice hodnotném krajinném přírodním prostředí na rozhraní CHKO Labské pískovce a České středohoří plní obec kromě funkce rekreační především funkci obytnou.

a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Politikou územního rozvoje

Pro řešené území není platná žádná nadřazená územně plánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje jsou ve fázi veřejného projednání.

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009, vyplývají pro návrh Územního plánu Markvartice, z republikových priorit zejména tyto povinnosti:

číslo bodu PÚR a jeho stručné znění	vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR
14 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...	ÚP respektuje nemovité kulturní památky, které jsou uvedeny v tomto odůvodnění ÚP. Ochrana přírodních hodnot je zabezpečena urbanistickým řešením územního plánu (využívání proluk a bezprostředně navazujících území na stávající zástavbu) a respektováním skutečnosti, že se řešené území nachází na hranici dvou CHKO - CHKO Labské pískovce a CHKO České středohoří. Charakter obce bude do budoucna zachován, díky povinnosti plnit regulativy ÚP (návrh ÚP, kapitola f). Tím se eliminují nevhodné změny využití území, které by mohly výrazně narušit celkový charakter sídla.
16 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.	ÚP komplexně řeší celé území a rozvíjí téměř výhradně funkci bydlení v individuálních rodinných domech s obytným podkrovím venkovského charakteru. Přitom zachovává rozsáhlé plochy určené převážně pro zemědělskou výrobu, která tvoří hospodářskou základnu Markvartic. ÚP rovněž podporuje rozvoj rekreace a cestovního ruchu formou ochrany všech stávajících zařízení plnících tyto funkce. ÚP rovněž navrhuje nové ČOV za účelem zlepšení kvality života obyvatel.

číslo bodu PÚR a jeho stručné znění	vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR	
20	<p>Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>ÚP je v souladu s požadavky tohoto bodu prostřednictvím ochrany přírody a krajiny. Veškerá zeleň, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území je v maximální míře respektována a doplněna komplexně řešeným územním systémem ekologické stability převážně lokálního významu, který se významně podílí na vytváření cenného krajinného rázu v území obce.</p>
22	<p>Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p>Katastrální území Markvartic je vysoce přírodně hodnotné a z hlediska cestovního ruchu má významný potenciál, který je do jisté míry rozvinut již nyní.</p>
23	<p>Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.</p>	<p>ÚP, v rámci možností daných hranicemi soukromých zastavěných pozemků, řeší propojení zastavěného území s volnou zemědělskou krajinou přes velké zastavitelné plochy prostřednictvím páteřních komunikací (např. mezi plochami B3 a B4 a B13 a B14).</p>
25	<p>Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod</p>	<p>Návrh územního plánu vymezuje části plochy B6, B15, T1 a T2 do záplavového území vodního toku Bystrá. Toto vymezení vychází z tvaru jednotlivých pozemků, kdy do hranice Q_{100} zasahují výše zmíněné plochy pouze svými okrajovými částmi. Výstavba na těchto plochách je ošetřena v regulativech návrhových ploch. Plochy návrhů ČOV T1 a T2 vycházejí ze studie odkanalizování obce Markvartice, která byla zpracována v roce 2007/2008. Tato studie prověřila možnosti návrhů jednotlivých ploch ČOV. Vzhledem ke konfiguraci terénu a technickým možnostem nelze vymezit plochy ČOV zcela mimo hranice Q_{100}.</p>
28	<p>Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.</p>	<p>Návrh ÚP zohledňuje vývoj území a především chrání přírodní a architektonicky urbanistické hodnoty území. Pro zajištění větší kvality života obyvatel obce je navržena kanalizace a dvě ČOV.</p>
30	<p>Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</p>	<p>ÚP řeší technickou infrastrukturu obce, především navrhuje vybudování kanalizace svedené do ČOV.</p>

Řešeným územím neprocházejí žádné rozvojové osy, ani neleží v rozvojové oblasti vymezené PÚR.

Návrh územního plánu je z uvedených důvodů v plném souladu s PÚR.

b) Údaje o splnění zadání územního plánu

Zadání územního plánu bylo v předkládaném návrhu územního plánu splněno beze zbytku, až na plynofikaci obce, která s ohledem na malý zájem místních občanů není navržena.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Důvodem přijatého řešení je naplnění cílů územního plánování, které jsou formulovány v § 18 odst. 1 „stavebního zákona“.

Územní plán Markvartice je s těmito cíli územního plánování v souladu především v důsledku respektování ochranných pásem vodních toků, dále respektování ochranného pásma lesa a prvků Územního systému ekologické stability. Do těchto území není umísťována žádná výstavba. V rámci regulativů jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny takové podmínky přípustného a nepřípustného využití, které odpovídají režimu platnému v chráněných krajinných oblastech.

Na základě společného jednání a z následných dohodovacích řízení vzešly další požadavky na úpravu návrhu územního plánu, které byly respektovány. Jednotlivé připomínky ze společného jednání byly zapracovány do návrhu územního plánu.

Připomínka Krajského úřadu ústeckého kraje, odboru ochrany zemědělského půdního fondu obsahovala požadavek na přehodnocení návrhu ploch V1 (jižně k vodoteči), B17 (jižně k vodoteči), T1 a B1 (podél vodoteče a jižně při zastavěném území). Kolem těchto ploch zůstaly enklávy zemědělské půdy, které mají nevhodný tvar i velikost pro efektivní využití. Doporučují navrhnout zde veřejnou zeleň.

Tato připomínka nebyla respektována, neboť veškeré výše zmíněné plochy leží v záplavovém území vodního toku a nelze je tedy zahrnout do zastavitelných ploch. Rovněž nebyly navrženy do veřejné zeleně, neboť by se případnou výsadbou vícepatrové zeleně vytvořila překážka vodnímu toku při extrémních průtocích. Výše zmíněné plochy jsou v současné době vedené jako trvalé travní porosty a územní plán jejich transformaci z výše uvedených důvodů nenavrhuje.

Dále nebylo zakresleno elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma, neboť dle souřadnic poskytnutých Ministerstvem vnitra leží výše uvedené zařízení (včetně ochranného pásma) mimo území řešené územním plánem.

Na základě požadavku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo v návrhu územního plánu opraveno a doplněno následující:

- ochranné pásmo přírodní rezervace Stará Oleška,
- upřesněno vymezení Evropsky významné lokality Horní Kamenice a IV. zóny CHKO Labské pískovce, v návaznosti na sousední k.ú. Stará Oleška,
- trasy elektrického vedení 110 kV a 35 kV v severní části k.ú.
- odůvodnění návrhu zastavitelných ploch B6 a B15 v záplavovém území. U ploch B6 a B15 byli upraveny regulativy a plocha V1 byla vypuštěna.
- byla vypuštěna plocha B18 a u plochy B17 byla upravena její velikost, neboť tyto plochy zasahovaly do LBC 94.
- koncepce likvidace odpadních vod byla upřesněna podle studie odkanalizování obce Markvartice. V souladu s touto studií byl upraven počet a rozmístění jednotlivých návrhů ČOV.

Na základě stanoviska CHKO České středohoří bylo v návrhu územního plánu opraveno a doplněno následující:

- byla zmenšena plocha B10,
- upraveny regulativy pro plochy B3, B4, B13 a B14 ,
- byla vypuštěna plocha B18 a u plochy B17 byla upravena její velikost, neboť tyto plochy zasahovaly do LBC 94.
- byla vypuštěna plocha V1, která zasahovala do LBC 94
- byl upraven průběh biokoridoru LBK 120
- bylo doplněno propojení biokoridorů LBK 119 a LBK 121

Na základě požadavků obce byly z návrhu územního plánu vypuštěny plochy V1 a B21 a byly upřesněny podmínky využití u ploch B13 a B14. Dále došlo k radikálnímu zmenšení plochy B1 a jejímu převedení z rezervy do návrhu. Do návrhu územního plánu byla dále doplněna plocha bydlení B22.

c.1.Charakteristika obce

Markvartice se nacházejí v centrální části správního obvodu obce s rozšířenou působností Děčín, při silnici I. třídy č.13, v údolí říčky Bystré. Vzhledem k poloze ve velice hodnotném přírodním prostředí, na rozhraní Chráněných krajinných oblastí České středohoří a Labské pískovce, mají Markvartice příznivé podmínky pro svůj další rozvoj, a stávají se atraktivním sídlem nejen pro bydlení a rekreaci, ale i pro drobné podnikání.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 232 m n.m. (v místě, kde říčka Bystrá opouští na jihozápadě území obce) až po 460 m n.m. (jihovýchodní okraj katastrálního území). Centrum Markvartic se nachází v nadmořské výšce 248 m n.m.

Území patří do povodí Labe. Obec je odvodňována prostřednictvím řeky Bystré, protékající prakticky celým zastavěným územím obce a vlévající se v Benešově nad Ploučnicí do Ploučnice.

Stěžejní funkcí sídla je bydlení, drobné podnikání a rekreace. Lesy pokrývají severní, severozápadní a jižní část katastrálního území obce.

c.2. Historický vývoj a památky v území

V důsledku specifického historického vývoje obce v oblasti Sudet vznikly četné historické hodnoty, z nichž se do současné doby zachovaly pouze dvě nemovité kulturní památky: kostel sv. Martina a tvrz Červený dvůr. Do jejich blízkosti nenavrhuje územní plán žádné nové stavby, které by narušily architektonicko-urbanistickou hodnotu těchto objektů, zejména dominantní hodnotu kostela.

c.3. Památkově chráněné objekty

Jak bylo v předchozím textu uvedeno, jsou ve správním území obce Markvartice následující nemovité kulturní památky: kostel sv. Martina (rejstř.č. 33530/5-3836) a tvrz čp. 1 (rejstř.č. 17616/5-5029). Kromě nich je zde řada dalších architektonicky cenných původních selských usedlostí, které již zcela ztratily svůj význam a bude jistě mnoho let trvat, než se tyto původně hodnotné stavby obnoví, i když pro jiné funkce. To by však nemělo být příčinou přerušení kontinuity historického vývoje obce, která má bohatou historii danou skutečností, že první písemná zmínka o Markvarticích je z roku 1281, kdy Markvartice patřily k panství hradu Ostrý.

c.4. Vývoj urbanistické struktury obce

Vývoj urbanistické struktury obce plně odpovídá jejímu historickému vývoji, který byl zcela v souladu s její geografickou polohou v oblasti Děčínska. Zdejší zvlněná krajina tradičně využívaná pro pastevní chov skotu a ovcí dala vznik individuálním obytným objektům rodinného typu založeného na drobném selském hospodaření. Výtvarný charakter objektů odpovídá sudetskému typu osídlení. Celková architektonicko-urbanistická hodnota sídla je dodnes v souladu s okolním přírodním prostředím, které bylo pro svou hodnotu začleněno do již zmíněných chráněných krajinných oblastí Labské pískovce a České středohoří. Pouze novější zástavba, zejména bytových domů a účelových zemědělských staveb z období druhé poloviny 20. století, narušila historickou architektonicko-urbanistickou hodnotu obce.

Architektonická kvalita jednotlivých objektů v obci je různorodá. Poměrně výrazně se zde uplatňuje fenomén chalupaření, a tak některé původní objekty typicky německé architektury s vysokými střechami, obložené břidlicí, a dále dřevěné objekty zůstaly zachovány. Bohužel i velké množství starých a architektonicky zajímavých budov z obce zmizelo. Nová výstavba rodinných domů, která se realizovala především na obou koncích obce, respektuje řád a charakter původní zástavby. Jedinou výraznou pohledovou dominantu obce tvoří kostel

sv. Martina na severním okraji sídla, další části obce jsou posazeny v údolí a v příjemně působící zeleni.

Urbanistický půdorys sídla odpovídá typické vesnici uličního typu, v níž jsou jednotlivé objekty soustředěny především podél průjezdné komunikace, kterou zde tvoří silnice III. třídy č.26223. Tato silnice není dostatečně kapacitní a svým šířkovými i směrovými poměry s četnými zatáčkami vytváří těžko řešitelné dopravní závady. Vzhledem k dopravní dostupnosti obytného území je do značné míry limitována i kapacita ploch pro novou výstavbu. Územní plán proto využívá především plochy v prolukách a vytváří předpoklady pro komplexní obnovu vesnice tak, aby došlo k přirozené integraci původní i novější a zejména budoucí výstavby, s cílem uchovat veškeré hodnoty stávající zástavby tak, aby se obec mohla začlenit do obdobných venkovských sídel Evropské unie.

c.5. Současná urbanistická struktura a architektura

V následujícím přehledu je uvedena charakteristika a odůvodnění 13 nejrozsáhlejších ploch navržených ke změně využití území:

Plocha B1

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,94 ha,

lokalizace: severovýchodní část sídla,

charakteristika: plocha B1 doplňuje stávající zástavbu Markvartic severně od silnice I/13 a rozšiřuje ji severním směrem. Východní hranici této obytné lokality představuje lokální biokoridor LBK 211. Podél jižního okraje severní části plochy B1 vede telekomunikační kabel,

dopravní napojení: z nové obslužné místní komunikace navržené při jižním okraji severní části plochy B1,

zdůvodnění: přímá návaznost na zastavěné území sídla, lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha B3

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 6,31 ha,

lokalizace: severní sektor Markvartic,

charakteristika: tato největší zastavitelná plocha obce se rozkládá v zázemí sportovního areálu, jižně od silnice I/13, v jejímž ochranném pásmu severní část plochy B3 leží. Na západě je tato obytná zóna ohraničena stávající místní komunikací, která vede od zemědělského areálu nejprve severovýchodním směrem a po cca 700 m se od zastavěného území stáčí na sever k silnici I/13. Severním a západním okrajem plochy B3 je veden telekomunikační kabel. Od sportovního areálu je tato obytná zóna oddělena cca 15m pásem veřejné zeleně,

dopravní napojení: ze silnice I/13, event. z místní komunikace procházející podél západního okraje plochy B3,

zdůvodnění: snadné dopravní napojení ze silnice I/13, v budoucnu přispěje k sevření urbanistického půdorysu severní části Markvartic. Plocha bude řešena územní studií.

Plocha B4

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 2,92 ha,

lokalizace: severní část sídla,

charakteristika: plocha B4 bude zastavěna v 60-70m pásu západně od stávající místní komunikace vycházející od zemědělského areálu a směřující od zastavěného území severním směrem k silnici I/13 (v jejímž ochranném pásmu severní část této obytné zóny leží). Na rozdíl od protilehlé (východněji položené) plochy B3 leží plocha B4 z převážné části v oblasti sadů, jen její jižní a severní část se rozkládá na louce,

dopravní napojení: z místní komunikace procházející podél východního okraje plochy B4,

zdůvodnění: v budoucnu přispěje plocha B4 (spolu s plochou B3) k arondaci urbanistického půdorysu na severním okraji Markvartic, navíc její větší část leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha B5

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,33 ha,

lokalizace: severovýchodně od centra obce,

charakteristika: plocha B5 využívá prostor zahrad a luk v zastavěném území sídla jihozápadně od sportovního areálu, hned za stávající zástavbou severně od silnice III/26223. Severní hranici této obytné lokality představuje polní cesta, která odbočuje z místní komunikace, směřující z Markvartic na sever k silnici I/13, ke sportovnímu areálu,

dopravní napojení: ze stávající polní cesty vedoucí podél severního okraje plochy B5 ke sportovnímu areálu,

zdůvodnění: vyplnění proluky ve stávající zástavbě.

Plocha B7

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,50 ha,

lokalizace: východně od centra Markvartic,

charakteristika: plocha B7 je vymezena na louce při levém břehu říčky Bystré. Západní částí této obytné lokality probíhá v severo-j jižním směru vodovodní řad DN 60 LT,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace směřující z levého břehu Bystré podél severozápadního okraje plochy B7 jižním směrem,

zdůvodnění: snadné napojení na obecní vodovod, vyplnění proluky ve stávající zástavbě.

Plocha B8

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,55 ha,

lokalizace: severní část centra Markvartic,

charakteristika: plocha B8 se nachází severozápadně od silnice III/26223, na louce v prostoru mezi touto silnicí a venkovskou usedlostí při místní komunikaci směřující od zemědělského areálu ke hřišti. Na jižním okraji této obytné lokality stojí pomník,

dopravní napojení: ze silnice III/26223, event. ze stávající místní komunikace vybíhající ze silnice III/26223 podél západního okraje plochy B8 severozápadním směrem ke statku,

zdůvodnění: vyplnění proluky ve stávající zástavbě, bezproblémové napojení na místní vodovod, navíc lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha B9

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,80 ha,

lokalizace: severně od centra obce,

charakteristika: plocha B9 je obdélníkového tvaru a je vymezena na louce v návaznosti na severovýchodní okraj statku, severně od místní komunikace vedoucí od zemědělského areálu na severovýchod směrem k hřišti,

dopravní napojení: z místní komunikace procházející podél jižního okraje plochy B9,

zdůvodnění: lokalita přispěje k zarovnání urbanistického půdorysu severního okraje centrální části sídla, navíc leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha B10

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,10 ha,

lokalizace: severozápadně od centra Markvartic,

charakteristika: plocha B10 využívá prostor mezi dvěma statky východně od rybníka, severně od místní komunikace vedoucí od zemědělského areálu na severovýchod směrem k hřišti. Celá tato plocha se rozkládá na zahradách,

dopravní napojení: z místní komunikace procházející podél jižního okraje plochy B10,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí v podobě blízkého rybníka, navíc lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha B11

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,64 ha,

lokalizace: západní část centra sídla,

charakteristika: plocha B11, která je lokalizována cca 100 m západně od obecního úřadu, vyplňuje dnes nevyužitý prostor mezi silnicí III/26223 a místní komunikací směřující od zemědělského areálu k hřišti,

dopravní napojení: ze silnice III/26223, popř. z místní komunikace vedoucí od zemědělského areálu na severovýchod směrem k hřišti,

zdůvodnění: vyplnění proluky ve stávající zástavbě, snadné napojení na vodovodní síť obce, navíc lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha B13

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 3,70 ha,

lokalizace: jižní sektor sídla,

charakteristika: plocha B13 výrazně rozšiřuje zastavěné území Markvartic na levém břehu Bystré, v prostoru naproti výrobnímu areálu, cca 350 m jihovýchodním směrem, přičemž západní a jižní hranici této obytné zóny bude tvořit stávající místní komunikace, která vychází z místní komunikace probíhající podél levého břehu Bystré k odloučené usedlosti, za níž pokračuje již jako polní cesta dále na jihovýchod k lesu. Jelikož napříč plochou B13 prochází v západo-východním směru vedení elektrické energie VN 35 kV, bude muset být uspořádání obytných objektů této skutečnosti přizpůsobeno, aby nezasahovaly do ochranného pásma tohoto elektrického vedení. S ohledem na rozsah plochy je v územním plánu rozdělena na I. a II. etapu, přičemž I. etapa končí před ochranným pásmem elektrického vedení VN 35 kV,

dopravní napojení: z místní komunikace směřující podél západního a jižního okraje plochy B13 směrem k lesu,

zdůvodnění: zapojení odloučené lokality do urbanistického celku obce, snadné napojení na vodovodní síť obce, navíc převážná část této obytné zóny leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha B14

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 5,61 ha,

lokalizace: jižní sektor Markvartic,

charakteristika: plocha B14 navazuje na plochu B13, od níž je oddělena místní komunikací, resp. polní cestou vedoucí z místní komunikace probíhající podél levého břehu Bystré na jihovýchod směrem k lesu (tato komunikace představuje východní hranici plochy B14). Jihozápadní část této obytné zóny leží na území PHO vodních zdrojů. Nové obytné objekty budou situovány mimo ochranné pásmo vedení elektrické energie, které probíhá napříč plochou B14 ve směru severovýchod-jihozápad, přičemž ze středu této obytné zóny je vyvedena odbočka k trafostanici „JZD“. S ohledem na rozsah plochy je v územním plánu rozdělena na I. a II. etapu,

dopravní napojení: z místní komunikace směřující podél východního okraje plochy B14 směrem k lesu,

zdůvodnění: snadné napojení na obecní vodovod, kvalitní přírodní zázemí v podobě nedalekého lesíka.

Plocha B19

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,69 ha,

lokalizace: jihozápadní část sídla,

charakteristika: plocha B19 je situována vedle nádraží až u jihozápadních hranic obce. Severní část této obytné lokality leží v ochranném pásmu dráhy. Ze severu, z východu a z jihu obklopují plochu B19 tři místní komunikace, z nichž severní vede k nádraží a východní odděluje plochu B19 od areálu pískovny. Na východním okraji této obytné lokality (u křižovatky dvou místních komunikací) stojí socha,

dopravní napojení: ze dvou místních komunikací probíhajících podél jižního a východního okraje plochy B19,

zdůvodnění: urbanistické propojení stávající obytné zástavby s areálem nádraží, snadné napojení na vodovodní síť obce.

Plocha B20

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,65 ha,

lokalizace: jihozápadní okraj Markvartic,

charakteristika: plocha B20 je vymezena zčásti na orné půdě, zčásti na louce až v jihozápadním cípu katastrálního území, kde vyplňuje dosud nezastavěné území mezi stávající zástavbou a hranicemi obce. Východní hranici této obytné lokality tvoří místní komunikace probíhající podél pravého břehu říčky Bystré, zatímco západní částí plochy B20 vede v severo-j jižním směru polní cesta,

dopravní napojení: z místní komunikace vedoucí při pravém břehu Bystré podél východního okraje plochy B20,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí (vodní tok, nedaleký rybník).

Zdůvodnění ostatních návrhových ploch je uvedeno v následující tabulce.

Označení plochy	Zdůvodnění změny využití plochy
B2	<ul style="list-style-type: none"> - vyplnění proluky v sídle - návaznost na zastavěné území sídla - nižší třída ochrany ZPF
B6	<ul style="list-style-type: none"> - návaznost na zastavěné území sídla - nižší třída ochrany ZPF
B12	<ul style="list-style-type: none"> - vyplnění proluky v sídle - nižší třída ochrany ZPF
B15	<ul style="list-style-type: none"> - vyplnění proluky v sídle - návaznost na zastavěné území sídla - nižší třída ochrany ZPF
B16	<ul style="list-style-type: none"> - vyplnění proluky v sídle - návaznost na zastavěné území sídla - nižší třída ochrany ZPF
B17	<ul style="list-style-type: none"> - návaznost na zastavěné území sídla - nižší třída ochrany ZPF
B22	<ul style="list-style-type: none"> - návaznost na zastavěné území sídla - nižší třída ochrany ZPF
T1	<ul style="list-style-type: none"> - návaznost na zastavěné území sídla - nižší třída ochrany ZPF - nutná plocha pro zajištění odkanalizování obce
T2	<ul style="list-style-type: none"> - návaznost na zastavěné území sídla - nižší třída ochrany ZPF - nutná plocha pro zajištění odkanalizování obce

c.6. Etapizace

S ohledem na potřebu zajistit logickou posloupnost výstavby navrhuje územní plán využití rozvojových ploch ve dvou etapách. Většina rozvojových ploch je navržena v první etapě využití. Do druhé etapy využití území byla, na základě požadavků dotčených orgánů zařazena plocha B4 a jižní části ploch B13 a B14.

(Viz Výkres pořadí změn v území a Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím.)

Plochy navržené ve druhé etapě je možné využít po vyčerpání minimálně 2/3 rozloh ploch vymezených v I. etapě. Využití ploch ve II. etapě návrhu musí splňovat podmínky návaznosti na stávající zastavěné území. Nesmí dojít k vytvoření proluk mezi stávající a navrženou zástavbou a ke vzniku složitě obhospodařovatelných zemědělských ploch.

c.7. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití je v tomto územním plánu navrženo ve srovnání s jinými územními plány obcí v regionu relativně málo. Výrazně převažující plochy bydlen venkovského charakteru, které tvoří především individuální jednopodlažní rodinné domy

s obytným podkrovím. Územní plán prakticky vůbec nenavrhuje plochy výroby a skladování. Důvodem je skutečnost, že ploch s tímto využitím je v současné době dostatek a jejich využití není intenzivní. Další navržené plochy pro čistírny odpadních vod zaujímají minimální zastavitelné plochy a i z hlediska územně technického a architektonicko urbanistického jsou nevýznamné.

c.8. Obyvatelstvo, domovní fond a bytový fond

Územní plán navrhuje celkem cca 30 ha ploch určených pro bydlení. Přesto, že se jedná o individuální rodinné domy, dojde ke zvýšení počtu obyvatel až na 1 200, což je dvojnásobek současného stavu. I přes toto zvýšení počtu obyvatel nedosáhne obec počtu bydlících v obci v roce 1869, kdy zde žilo celkem 1 976 obyvatel.

c.9. Občanská vybavenost

Z důvodu poměrně dobrého stavu občanské vybavenosti v obci nenavrhuje územní plán výstavbu dalších zařízení a považuje současný stav za vyhovující i v dlouhodobém výhledu.

V obci je v současné době zajištěna základní školní výuka pro I. stupeň i předškolní výchova. V rámci zdravotnictví ordinuje v obci zubař a dětská lékařka. Praktický lékař je v České Kamenici. Kulturně společenské akce jsou konány v obecním domě. Ze sportovních ploch je v obci sportovní areál (s fotbalovým hřištěm, atletickým stadionem, víceúčelovým hřištěm a kurtem na plážový volejbal) a školní tělocvična. Prodej zajišťují tři obchody se smíšeným zbožím, jedna prodejna s průmyslovým zbožím a prodejna s občerstvením. Ubytování v Markvarticích není zajištěno ani se s ním nepočítá, zejména s ohledem na dostatečné ubytovací kapacity v Děčíně a v České Kamenici. Stravování zajišťuje zájezdní hostinec U kapitána.

c.10. Technická vybavenost

Zásobování pitnou vodou

V Markvarticích byly vybudovány vodovodní řady, které nejsou propojeny. Severní část obce je napojena na vodovodní řadu z obce Veselá, hlavní část obce mezi silnicí I/13 a Nádražní ulicí je napojena na vodovod vybudovaný po druhé světové válce. Tento vodovod je ve špatném technickém stavu, zdroje pro tento vodovod jsou dostatečné, ještě je dokonce rezerva v oblasti zdrojů, vybudováno je pouze vnitřní PHO vodních zdrojů. Kvalita vody kolísá na hranici únosnosti, vodu je nutno trvale chlórovat. V dolní části obce je část objektů napojena na habartický vodovod a část na vodovod zemědělského družstva a na postavený hydroglobus, kam je voda dopravována ze sousedních Habartic. Vodní zdroje jsou

dostatečné, a to dokonce do té míry, že při vyřešení technických problémů a úpravě plováků v rezervoáru by tento vodní zdroj mohl zásobovat dokonce celou obec.

Asi 30 % domů má vlastní studnu, kterou používá pouze na zalévání zahrad.

Horninové podloží v katastru obce je velmi zvodněné a výchozy z komplikovaného systému zvodněných vrstev jsou většinou v údolí potoků. Celý systém je dotován především atmosférickými srážkami.

Územní plán navrhuje celkem 21 nových vodovodních řadů (V1 - V21), které vzniknou prodloužením stávajících sítí. Tyto řady budou zásobovat i nově navržené lokality B1, B3, B4, B5, B6, B7, B9, B10, B11, B13, B14, B16, B19 a B20, které nejsou obslouženy ze stávající sítě.

Jak z následující bilance potřeby vody vyplývá, stoupne spotřeba vody v obci z dnešních 121,35 m³/den na 258,75 m³/den, tj. více než dvojnásobně.

Výpočet potřeby vody:

Počet obyvatel v současnosti činí cca 615 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 150 l/os./den

b) Občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 20 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se v budoucnu uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele (dle čl.IV A.26) v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os./den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 200 l/os./den.

Tato bilance vychází z předpokladů vyšší spotřeby vody, než je skutečná spotřeba v současné době, kdy dochází v důsledku zvyšování ceny vody k úsporám její spotřeby. Územní plán pracuje s určitými rezervami, které se opírají o předpoklad, že bude docházet k trvalé modernizaci a zvyšování standardu bydlení a požadavků na hygienu (sauny, bazény, zvýšené nároky na mytí nádobí a praní ve službách apod.).

Současný stav

1. Obytné pásmo

615 obyvatel po 150 l 92,25 m³/d

2. Občanská vybavenost

615 obyvatel po 20 l/os 12,30 m³/d

Základní škola 180 žáků po 25 l 4,50 m³/d

Mateřská škola 20 dětí po 60 l 1,20 m³/d

Stravovací zařízení 20 míst u stolu po 50 l 1,00 m³/d

1 výčepní stolice, 1 směna 2,00 m³/d

Sportovní areál 50 sportovců po 50 l kropení ploch	2,50 m ³ /d 3,20 m ³ /d
---	--

Občanská vybavenost celkem 26,70 m³/d

3. Zemědělská výroba

1 000 ks hus po 1,2 l 1,20 m³/d

4. Drobné podnikatelské aktivity

10 zaměstnanců po 120 l 1,20 m³/d

Průměrná denní potřeba vody Q_p celkem: 121,35 m³/d = 5,06 m³/h = 1,40 l/s

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 182,03 \text{ m}^3/\text{d} = 7,58 \text{ m}^3/\text{h} = 2,11 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 13,65 \text{ m}^3/\text{h} = 3,79 \text{ l/s}$:

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% Q_m = 109 \text{ m}^3$.

Návrh

1. Obytné pásmo

800 obyvatel po 150 l 120,00 m³/d

400 obyvatel po 200 l 80,00 m³/d

Obytné pásmo celkem 200,00 m³/d

2. Občanská vybavenost

1 200 obyvatel po 30 l/os 36,00 m³/d

Základní škola 210 žáků po 25 l 5,25 m³/d

Mateřská škola 40 dětí po 60 l 2,40 m³/d

Stravovací zařízení 60 míst u stolu po 50 l 3,00 m³/d

2 výčepní stolice, 2 směny 4,00 m³/d

Sportovní areál 50 sportovců po 50 l 2,50 m³/d

kropení ploch 3,20 m³/d

Občanská vybavenost celkem 56,35 m³/d

3. Zemědělská výroba

1 000 ks hus po 1,2 l 1,20 m³/d

4. Drobné podnikatelské aktivity

10 zaměstnanců po 120 l 1,20 m³/d

Průměrná denní potřeba vody Q_p celkem: 258,75 m³/d = 10,78 m³/h = 2,99 l/s

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,4 \times Q_p = 362,25 \text{ m}^3/\text{d} = 15,09 \text{ m}^3/\text{h} = 4,19 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 27,17 \text{ m}^3/\text{h} = 7,55 \text{ l/s}$:

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů) - minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj.: $V = 362,25 \times 0,60 = 217 + 36 = 253 \text{ m}^3$.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje dvě čistírny odpadních vod (T1 a T2), čerpací stanici odpadních vod K3 a kanalizační řady K4 - K41. Ty budou likvidovat odpadní vody z příslušných spádových území. Recipientem bude potok Bystrá. Do doby vybudování nových ČOV budou odpadní vody čištěny prostřednictvím domácích jímek a septiků, jako dosud. V obci je vybudována pouze jedna kanalizační větev vedoucí ulicí K nádraží a odvádějící odpadní vody z několika rodinných domů a ze tří bytových domů do lokální ČOV situované u Červeného dvora.

Výpočet množství odpadních vod

Na území obce Markvartice lze předpokládat, že bude v budoucnu nutné vyčistit následující množství odpadních vod:

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_S = Q_P \times 0,9$:

NÁVRH: $2,99 \times 0,9 = 2,69 \text{ l/s}$

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_S a koeficientu k_h :

$Q_{Smax.} = Q_S \times k_h$.

Návrhovému počtu obyvatel Markvartic (1 200 obyvatel) odpovídá hodnota k_h 4,4. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových vod z Markvartic takto:

NÁVRH: $2,2 \times Q_S = 2,2 \times 2,69 = 5,92 \text{ l/s}$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{Smin.} = Q_S \times 0,67$.

NÁVRH: $2,69 \times 0,67 = 1,80 \text{ l/s}$

Elektrická energie

V současné době jsou Markvartice zásobeny elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení 35 kV, které rozvádí elektrickou energii do čtyř trafostanic. Transformační

stanice „Panelárna JZD“ byla vybudována v jihozápadní části sídla, v blízkosti železniční stanice, trafostanice „JZD“ se nachází v areálu bývalého zemědělského družstva, transformační stanice „U pískovny“ je umístěna v centru obce blízko rybníčka a trafostanice „U školy“ je situována vedle areálu školy. Veškerá veřejná distribuční síť je v majetku Severočeské energetiky, a.s. V obci nejsou pocítovány nedostatky této distribuční sítě. Vedení nízkého napětí je vrchní.

Územní plán navrhuje vybudovat na území obce čtyři nové trafostanice. Ze stávající TS „U školy“ povede kabelové vedení v trase místní komunikace k areálu autobazaru a na jihozápadním okraji plochy občanského vybavení bude ukončeno trafostanicí (E1). Druhá transformační stanice (E2) je navržena u jihovýchodního okraje plochy B3 a povede k ní v trase místní komunikace podél sportovního areálu kabelové vedení. Třetí trafostanice (E3) bude vybudována u místní komunikace mezi plochami B13 a B14 v jižním sektoru Markvartic. Čtvrtá transformační stanice (E4), která bude vyžadovat cca 400 m dlouhé přívodní kabelové vedení z trasy stávajícího vedení elektrické energie VN 35 kV, je navržena na jihozápadním okraji plochy B19. Napojení navržených trafostanic na stávající vedení elektrické energie je navrženo kabelovým vedením E5 - E8.

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

NÁVRH celkem**652 kW**

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Markvartic pro celkový počet 201 rodinných domů

a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Markvartic pro 50 rodinných domů

$$a) = P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 201 \times 0,3 = 332 \text{ kW}$$

$$a1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 50 \times 0,3 = 270 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

čistírny odpadních vod - 50 kW

Plyn

V současné době nejsou Markvartice plynofikovány a vzhledem k malému zájmu místních občanů není v nejbližší době plynofikace obce reálná a územní plán ji nenavrhuje.

Nicméně v případě, že v dlouhodobém výhledu bude plyn do obce přiveden, uvádíme orientační odhad budoucí spotřeby plynu.

Výpočet spotřeby plynu

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 155 b.j.
- rodinné domy navrhované: 276 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající: 51 b.j.

Za předpokladu plynofikace 80 % stávajících (v případě Markvartic 124 bytů v rodinných domech a 41 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (248 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstvo:

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstvo – návrh

- vaření jídel 413 b.j x 120 m ³	=	49 560 m ³ /rok
- příprava teplé užitkové vody 413 b.j x 600 m ³	=	247 800 m ³ /rok
- vytápění bytů - etážové 41 b.j x 1 800 m ³	=	73 800 m ³ /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 372 b.j x 3 000 m ³	=	1 116 000 m ³ /rok

součet	=	1 487 160 m ³ /rok

V případě, že by se 80 % stávajících a 90 % budoucích obytných objektů napojilo na plyn a spotřeba velkoodběratelů a maloodběratelů by se ustálila na cca 300 tis. m³/rok, lze předpokládat, že by obec koncem návrhu spotřebovala přibližně 1,8 mil. m³ plynu ročně.

Způsob vytápění

Vzhledem k tomu, že územní plán plynofikaci obce nenavrhuje, bude i nadále zachována stávající koncepce vytápění.

Spoje

Stupeň telefonizace obce je na slušné úrovni. V obci má pevnou telefonní přípojku cca 100 bytových domácností (tj. asi polovina z celkového počtu), přičemž vyššímu stupni telefonizace brání malý zájem místních občanů. Telefonní ústředna se nachází na hranicích Markvartic s Habarticemi. Zatímco jihozápadní část sídla až po obecní úřad je kabelizována, v severovýchodní části je zavedeno vrchní vedení.

Místní telekomunikační síť postačí pokrýt poptávku po zavedení telefonu i ve vzdálenějším časovém horizontu.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Protipožární ochrana bude zajištěna v první řadě ze stávajících rozvodů vody po obci prostřednictvím hydrantů. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody bude sloužit řeka Bystrá.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 navržen pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) objekt školy, který by mohl být využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor fotbalového hřiště.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. V řešeném území bylo vyhlášeno záplavové území říčky Bystrá, ze dne 27.12.2006 s účinností k 1.1.2007. Protipovodňová opatření územní plán nenavrhuje. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g) navrhuje územní plán využití prostoru zemědělského areálu, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek by měla být vyčleněna plocha v tomto zemědělském areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využita plocha západně od okraje obce u silnice I/13. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno z České Kamenice. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na místním hřbitově.

Územní plán rovněž navrhuje rozšířit systém varování obyvatelstva, v případě mimořádných událostí, i o nově navrhované plochy, formou rozšíření místního rozhlasu.

c.11. Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy silniční sítě. Důvodem je skutečnost, že současné silnice jsou územně stabilizované a s ohledem na urbanistickou situaci, která v obci je, nelze navrhnout úpravy jejich šířkových ani směrových poměrů. Navíc s ohledem na konfiguraci terénu nelze ani teoreticky uvažovat o komunikačním obchvatu sídla, který by byl nutný v případě silnice III. třídy č.26223. Teoreticky však nelze vyloučit budoucí přeložku silnice č.I/13. I když náměty v tomto smyslu byly zvažovány, ale v současné době s výstavbou nové silnice I/13 neuvažuje ani PÚR ČR, která vymezuje koridor S11 ve směru D8 – Děčín – Česká Lípa, Svor – Bílý Kostelec nad Nisou – Liberec – R35, mimo řešené území. Proto bude i nadále tvořit základní komunikační kostru obce silnice III. třídy č.26223,

kteřá vychází na severovýchodním okraji sídla ze silnice I/13 jihozápadním směrem a prochází celým zastavěným územím obce.

Silnice I/13 je v průběhu zastavěným územím dostatečně široká a nejsou na ní žádné nepřehledná místa. Naproti tomu silnice III/26223 nemůže sloužit žádné významnější nadmístní dopravě, ale pouze místní a zemědělské dopravě.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje novou místní komunikaci D2 podél jižního okraje pískovny a rozvojové plochy bydlení B16 na severovýchod k zemědělskému areálu a místní komunikaci D3 k ploše B1. Dále jsou navržena dvě obratiště v severovýchodní (D5) a jihozápadní (D4) části sídla. Tam, kde to místní podmínky dovolují, jsou stávající místní komunikace navrženy k rozšíření (D6 - D21).

Železnice

Z důvodu optimalizace železniční trati č. 081 „Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí Rybniště - Rumburk - hranice ČR/SRN“) na rychlost min. 80 km/hod, včetně jejího dílčího zkapacitnění, navrhuje územní plán koridor železniční trati o šířce 120 m.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny v organizaci veřejné dopravy. Důvodem je, že v obci jsou pro účely autobusové dopravy vybudovány 3 autobusové zastávky – v centru obce a na jižním a severním okraji zastavěného území. Územní plán navrhuje vybudování zálivu u autobusové zastávky (D1) podél silnice na jižním okraji Markvartic (ve směru na Benešov nad Ploučnicí).

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje v zastavitelných plochách chodníky pro pěší v rámci nových místních komunikací.

Řešeným územím neprocházejí žádné cyklistické trasy a územní plán ani nové cyklostezky nenavrhuje.

Plochy pro dopravu v klidu

Na území obce se nachází jediná větší plocha pro parkování nebo pro odstavení vozidel. Kapacita zdejšího parkoviště činí cca 50 stání. Jinak jsou auta odstavována převážně před jednotlivými obytnými objekty. Z těchto důvodů územní plán nová parkoviště nenavrhuje.

Ostatní doprava

Na území obce se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyskytuje.

c.12. Životní prostředí

- Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci odpadového hospodářství. Důvodem je skutečnost, že v současné době je likvidace komunálního, separovaného i nebezpečného odpadu z Markvartic prováděna prostřednictvím specializované firmy, která jej odváží na skládku mimo území obce. V Markvarticích se nenachází sběrný dvůr, a proto jsou pouze plasty jednou za 14 dní odváženy formou pytlování. Odvoz komunálního odpadu je zajišťován prostřednictvím popelnic.

Černé skládky se již na katastru obce nevyskytují. Dvě větší skládky nacházející se mezi trať a lesem v severozápadní části řešeného území a za stávající zástavbou východně od centra sídla jsou již rekultivovány.

c.13. Krajina a ochrana přírody

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále je na území obce navržena doprovodná zeleň podél polních cest a vodních toků.

Markvartice se nacházejí v hodnotném přírodním prostředí na hranici Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a Chráněné krajinné oblasti České středohoří.

I. ani II. zóna CHKO se v řešeném území nevyskytují.

III. zóna CHKO zaujímá zdejší nejcennější lesní partie na severozápadním, severním a jihovýchodním okraji řešeného území.

IV. zóna CHKO zahrnuje zastavěnou část obce a zbývající nezastavěné území.

Za účelem ochrany a péče o zdejší přírodní prostředí byl pro katastrální území Markvartice vypracován tzv. Generel lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES). Jeho prvořadým posláním je registrovat a navrhnout opatření pro ochranu všech stávajících významných krajinných prvků, které budou v tomto systému sehrávat důležitou roli jako interakční prvky, zcelující celý systém v jednu strukturu, umožňující existenci a migraci flóry a fauny.

Na území obce nejsou v současné době nadregionální nebo regionální prvky ÚSES. Zatím platí, že na území obce byla vymezena soustava tří lokálních biocenter a 7 lokálních biokoridorů.

c.14. Přírodní podmínky

Jak již bylo v předchozích kapitolách uvedeno, přírodní podmínky na území obce jsou mimořádně hodnotné. Důvodem je, že řešené území spadá do dvou CHKO (Labské pískovce a České středohoří) a že řešené území vyniká výraznou konfigurací terénu, což významně zvyšuje hodnotu jeho přírodních podmínek. Četná krajinná zeleň téměř souvisle obklopuje zastavěné území i zastavitelné plochy obce. Kromě zemědělských ploch vynikají plochy ovocných sadů. Rovněž zastoupení krajinné zeleně a lesů je na území obce nadstandardní. Hodnotu přírodního prostředí využil územní plán, zejména při redukci záměrů využití ploch, konkrétně ploch rezerv.

Přírodní podmínky na území obce jsou mimořádně příznivé nejen pro bydlení, ale i pro rekreaci a cestovní ruch. Podílejí se na tom všechny jeho složky, které přírodní podmínky určují, jsou to:

Klimatologie

Celé území obce spadá do klimatické oblasti mírně teplé, podoblasti mírně vlhké převládá klimatický okrsek B6 – mírně teplý, mírně vlhký, pahorkatinný, v jižní části území zasahuje okrsek B7 – mírně teplý, mírně vlhký, vrchovinný. V celkově mírně teplém, zejména srážkově spíše oceánicky laděném klimatu jsou vyvinuty vlivem specifické konfigurace terénu některé významné jevy. Charakteristický je zejména inverzní charakter lokalit zaříznutých roklí. Silný je vliv expozičního klimatu, patrný zejména u výraznějších vyvýšenin se srážkově bohatými chladnými severními svahy a teplejšími suššími polohami jižních expozičních.

Pro tuto oblast dále platí následující charakteristiky:

počet dnů se srážkami 0,1 mm a více	181
počet dnů se srážkami 1 mm a více	138
počet dnů se srážkami 10 mm a více	26
průměrná maximální sněhová pokrývka	20 (max. únor – 13 cm)
počet dnů se sněhovou pokrývkou	79
první a poslední den se sněhovou pokrývkou	1.12. – 17.3
období s průměrnou denní teplotou nad 0 °C	28.2. – 4.12. (280 dní)
období s průměrnou denní teplotou nad 10 °C	4.5. – 28.9. (147 dní)
průměrná teplota v lednu	-2,7 OC
průměrná teplota v dubnu	6,5 OC
průměrná teplota v červenci	16,7 OC
průměrná teplota v říjnu	7,1 OC
průměrná roční teplota	7,1 OC
průměrný roční úhrn srážek	798 mm

Geologie a geomorfologie

Řešené území je z geomorfologického hlediska součástí provincie České vysočiny, Krušnohorské podprovincie, oblasti Krušnohorské hornatiny, celku Děčínská vrchovina a podcelku Děčínské stěny.

Geologická skladba území je méně pestrá. Staré podloží tvoří starohorní převážně rulový masiv s průniky prvohorních magmatitů. Ten je plošně překryt druhohorními křídovými sedimenty turonského stáří, z nichž se v zájmovém území uplatňují plošné kvádrové pískovce, okrajově vápnité slínovce a jílovce.

Hydrologie

Celé území obce patří do povodí Labe. Markvartice odvodňuje říčka Bystrá, pro kterou bylo vyhlášeno záplavové území (27.12.2006 s účinností k 1.1.2007). Na pravostranném i levostranném přítoku Bystré byly vybudovány dva rybníky (větší u zemědělského areálu a menší v jižní části katastrálního území).

Fytogeografické a zoogeografické poměry

Z hlediska regionálně fytogeografického členění patří řešené území do fytogeografické oblasti Mezofytikum, fytogeografického obvodu České mezofytikum, okrsku 46 Labské pískovce. Charakteristický je podhorský charakter vegetace, teplomilné prvky se objevují omezeně. Pro území je typický kontrast mezi chudou květenou na křemenných pískovcích a bohatými společenstvy s ostrůvky čedičů, okrajově i vápnitých slínovců.

V současných lesních porostech převažují smrkové a borové porosty s menší příměsí listnáčů (dub, buk, bříza, habr), ve stabilnějších částech převažují listnáče (dub, buk). Z přírodních klimaxových vegetací plošně převládají acidofilní doubravy, na ostrůvcích čedičů se vyvinuly květnaté bučiny, poměrně rozšířené jsou i dubohabrové háje.

Pedologie a půdní fond

Celková rozloha katastrálního území činí 855,8 ha. Z toho je 164,2 ha (19,2 %) lesní půdy a 612,8 ha (71,6 %) zemědělské půdy, z toho 406,1 ha (47,4 %) orné půdy, 136,0 ha (15,9 %) trvalých travních porostů a 70,7 ha (8,3 %) zahrad a sadů. Dále je zde 8,1 ha (0,9 %) vodních ploch, 23,7 ha (2,8 %) zastavěného území a 47,0 ha (5,5 %) ostatních, převážně neplodných půd (cest, pěšin, komunikací, odstavných a parkovacích ploch, hřbitov, veřejná a parková zeleň a pod.).

V řešeném území se vyskytují převážně illimerizované půdy, hnědé půdy a oglejené půdy, v místě vodotečí glejové půdy.

V daném prostoru přísluší půdy k těmto hlavním půdním jednotkám (HPJ):

- 14 - illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách; středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry;
- 28 – hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na bazických a neutrálních vyvřelinách a jejich tufech; většinou kamenité, převážně s dobrými vláhovými poměry;
- 41 – svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; středně těžké až těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, s vláhovými poměry závislými na srážkách;
- 43 – hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na sprašových hlínách; středně těžké, bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření;
- 44 – oglejené půdy na sprašových hlínách; středně těžké, bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření;
- 47 – oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké, až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření;
- 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48 a 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené;
- 54 - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na různých jílech, včetně slinitých, na jílech limnického terciéru; těžké až velmi těžké, bez štěrku, s velmi nízkou propustností a špatnými fyzikálními vlastnostmi, obvykle dočasně zamokřené;
- 68 – glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky;
- 78 - hluboké strže nad 3 m hloubky – nevhodné pro zemědělskou půdu.

c.15. Přehled ochranných pásem a jiných územních omezení podle zvláštních předpisů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla na území obce Markvartice vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území. Do jihovýchodního a severozápadního okraje řešeného území zasahují sesuvy č.142 Huntířov a č.161 Kerhartice. Jižní okraj katastru obce a menší plocha u lesa v jižní části katastrálního území je v poddolovaném území č.1233 Markvartice a č.2243 Markvartice-Veselíčko.

Urbanistická koncepce obce Markvartice respektuje následující limity:

1. Ochranné pásmo železnice č.081 (Děčín-Varnsdorf) v rozsahu 60 m.
2. Ochranné pásmo silnice I/13 v rozsahu 50 m.
3. Ochranné pásmo silnice III/2622 v rozsahu 15 m.
4. Ochranné pásmo elektrorozvodů VN 35 kV v rozsahu 10 m.
5. Ochranné pásmo trafostanic v rozsahu 7 m.
6. Ochranné pásmo telekomunikačních kabelů v rozsahu 1,5 m.
7. PHO vodních zdrojů.
8. CHOPAV Severočeská křída.

9. Ochranné pásmo vodovodních řadů v rozsahu 1,5 m.
10. Manipulační pruh podél Bystré (v rozsahu 8 m) a ostatních vodních toků (v rozsahu 6 m).
11. Vzdálenost 50 m od okraje lesa.
12. Ochranné pásmo hřbitova (100 m).
13. Zóny CHKO Labské pískovce a České středohoří.
14. Natura 2000 – Evropsky významná lokalita.
15. Natura 2000 – Ptačí oblast.
16. Sesuvná území (Huntířov č.142, Kerhartice č.161).
17. Poddolovaná území (Markvartice č.2233, Markvartice-Veselíčko č.2243).
18. Hlavní odvodňovací zařízení.
19. Nemovité kulturní památky – kostel sv. Martina a tvrz čp. 1.
20. vyhlášené záplavové území říčky Bystrá, ze dne 27.12.2006 s účinností k 1.1.2007.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

e.1. Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celková rozloha navržených ploch v obci Markvartice činí 29,88 ha. Z tohoto rozsahu je 0,645 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Markvartice se v rámci návrhu předpokládá odnětí 29,235 ha zemědělské půdy – 3,285 ha v zastavěném území a 25,95 ha mimo zastavěné území obce. Z celkové plochy odnětí ZPF (29,235 ha) připadá 17,63 ha (60,3 %), na ornou půdu, 6,605 ha (22,6 %) na trvalé travní porosty a 5,00 ha (17,1 %) na zahrady.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí nejvíce bytová výstavba (99,2 %), zbytek připadá na dopravu (0,8 %).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy a o jejich předpokládaném porušení.

V okolí sídla byly na katastrálním území obce provedeny rozsáhlé meliorace na rozloze 448,9 ha. Do těchto ploch zasahují v rozsahu 6,01 ha převážná většina plochy B1 a místní komunikace D3, severní částí plochy B3 a B4 a větší části ploch B13 a B22.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a o jejich předpokládaném porušení.

V obci nedojde plánovanou výstavbou k narušení objektů zemědělské prvovýroby. V Markvarticích se nachází jeden zemědělský areál, jehož rozsah však není územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Pro obec Markvartice nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálního území obce dle jednotlivých parcel podle mapy katastru 1 : 2 880 s katastrálními čísly dotčených parcel.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Územní plán Markvartice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které na stávající zástavbu obce bezprostředně navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompaktňuje a aronduje současný urbanistický půdorys obce do jednoho komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu je vymezena hranice zastavěného území obce podle zákresů v mapách evidence nemovitostí.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Markvartice se nacházejí celkem 4 bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) dotčené plánovanou výstavbou: První číslo kódu BPEJ značí příslušnost k jednomu z 10 klimatických regionů. Obec Markvartice leží v klimatickém regionu č.5 (mírně teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7-8 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650, resp. 700 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinuly 4 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek (druhé a třetí číslo kódu BPEJ), které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

HPJ 14 - illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 44 - oglejené půdy na sprašových hlínách; středně těžké, bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 46 - hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 68 - glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky.

Konkrétní odnětí ZPF podle jednotlivých rozvojových ploch uvádí následující tabulka:

m
oze
stní
by.
ním
em
ách
mu
ích
dle
bu
ce
ích
ích
ím
ení
uje
ně
by,

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

Název plochy	Využití ploch	k.ú.	Parcelní číslo	Celkový rozsah v ha	Z toho odněti ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	463/25, 463/47, 2012/11	0,94	0,94	orná půda	5.54.10	III.	-	0,94	0,72
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	367/1	0,09	0,09	louka	5.54.10	III.	-	0,09	-
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	2067/4, 2067/3, 2067/1, 2066/3, 2066/1, 2066/4, 2066/6, 2066/5	6,31	6,31	orná půda, louka	65 % 5.14.10 35 % 5.44.10	II. III.	-	6,31	2,37
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	2085, 2180/2, 2138/3, 2138/19, 2076/3, 2076/1, 2077	2,92	2,92	zahrad, louka	60 % 5.44.10 40 % 5.14.10	III. II.	-	2,92	0,32
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	1985/1, st. 392, 1991, 1989, 1994, 1992, 1993/1, 1993/2, 1996/1, 1997/1, 1997/3, st. 714, 1998/6	1,33	1,25	louka, orná půda, zahrada	5.14.10	II.	1,25	-	-
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	1905, 1906, 1901/1, st. 511	0,32	0,20	zahrad, louka	5.44.10	III.	0,20	-	-
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	2803/2, 2804/5, 2804/3, 1884/2, 2803/1, 1884/3, st.495	0,50	0,49	louka, zahrada	5.44.10	III.	0,20	0,29	-
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	1970/2, 1967/1, 1967/2, st.756, 1967/3, st.753	0,55	0,53	louka, zahrada	5.44.10	III.	0,53	-	-
B9	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	2138/16, 2138/10	0,80	0,80	zahrad	5.44.10	III.	-	0,80	-

Název plochy	Využití ploch	k.ú.	Parcelní číslo	Celkový rozsah v ha	Z toho odněti ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
B10	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	2138/5, 2138/6, 2138/18	1,10	1,10	zahrada	5.44.10	III.	-	1,10	-
B11	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	1954/2, 1954/1, 1956/2	0,64	0,64	louka	5.44.10	III.	0,64	-	-
B12	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	1945/2, 1950/1	0,17	0,17	louka	65 % 5.68.11 35 % 5.44.10	V. III.	0,17	-	-
B13	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	1854, 2649, 2687/1, 2647	3,70	3,70	orná půda, louka	82 % 5.46.12 16 % 5.68.11 2 % 5.44.10	IV. V. III.	-	3,70	2,26
B14	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	st.758, 2609/1, 2609/3, 2560/19, 2605/2, 2605/1, 2578/2, 2560/11, 2560/7, 2560/12	5,61	5,59	orná půda, louka	97 % 5.44.10 3 % 5.68.11	III. V.	-	5,59	-
B15	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	1845/1, st.339, 2983	0,32	0,29	zahrada	5.68.11	V.	0,29	-	-
B16	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	1761/3	0,23	0,23	louka	5.44.10	III.	-	0,23	-
B17	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	1831/3	0,11	0,11	louka	75 % 5.44.10 25 % 5.68.11	III. V.	-	0,11	-
B19	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	2496/32, 2496/31, 2496/33, 2496/30, 2496/29, 2496/28, 2496/27, 2496/26, 2496/25, 2496/24, 2496/23, 2496/19	1,69	1,69	orná půda	5.44.10	III.	-	1,69	-

Název plochy	Využití ploch	k.ú.	Parcelní číslo	Celkový rozsah v ha	Z toho odněti ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
B20	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	1746/3, 1746/4, 1746/1, 1747	1,65	1,65	louka, orná půda	65 % 5.44.10 35 % 5.68.11	III. V.	-	1,65	-
B22	Plocha bydlení venkovského charakteru	Markvartice u Děčína	2747/2, 2961/1, 2738	0,34	0,29	orná půda, louka	5.68.11	V.	-	0,29	0,20
T1	Čistírna odpadních vod	Markvartice u Děčína	1802/1	0,09	-	neplošná půda					
T2	Čistírna odpadních vod	Markvartice u Děčína	1739	0,02	-	neplošná půda					
D1	Místní komunikace	Markvartice u Děčína	2378/3, 2378/2, 2889/1, 2388/1, 2884, 2937/2	0,19	0,02	louka	5.44.10	III.	-	0,02	-
D2	Záliv autobusové zastávky	Markvartice u Děčína	1760/19, 1760/12, 1759/3	0,01	0,005	louka	5.68.11	V.	0,005	-	-
D3	Místní komunikace	Markvartice u Děčína	2012/11, 2012/1	0,15	0,14	orná půda	5.44.10	III.	-	0,14	0,14
D4	Obratiště	Markvartice u Děčína	1831/3, 2951, 2502/3	0,06	0,05	louka	5.44.10	III.	-	0,05	-
D5	Obratiště	Markvartice u Děčína	331, 1611	0,04	0,03	louka	5.68.11	V.	-	0,03	-
Obec celkem				29,88	29,235				3,285	25,95	6,01

e.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 164,2 ha lesních pozemků. Lesnatost území je poměrně vysoká, lesy pokrývají 19,2 % celkové rozlohy a nacházejí se především v severní, v severozápadní a v jihovýchodní části řešeného území.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

Stáří zdejších lesních pozemků činí 30-60 let.

Z hlediska druhové skladby se v lesích na území obce nejvíce uplatňují smrk, dub, jasan, olše a bříza.

Navrhovaná opatření

Na území obce nenavrhuje územní plán žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

f) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 33 stran.

Grafická část dokumentace sestává celkem ze 3 výkresů.

Koordinální výkres – 1:5 000

Širší vztahy – 1 :50 000

Předpokládané zábory půdního fondu – 1:5 000