


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 OPRÁVNĚNÉ 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

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN MARKVARTICE

Část: II. 1b) ODŮVODĚNÍ POŘIZOVATELE

Pořizovatel: Úřad územního plánování odboru stavební úřad
Magistrát města Děčín

Projektant: AUA-AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR
Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman

Spoluautor: Ing. Petr Laube

Datum: květen 2011

O d ů v o d n ě n í

(Odůvodnění ÚP dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)

1. Postup při pořízení územního plánu

Na základě usnesení zastupitelstva obce Markvartice požádala obec dne 3. 11. 2005 o pořízení územního plánu obce. Zpracovaný návrh zadání byl s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem i veřejností projednáván v termínu od 26. 9. 2006 do 27. 10. 2006. Zastupitelstvo obce vzalo dne 28. 12. 2006 na vědomí usnesením č. Z-60/2006 stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydané dne 21. 12. 2006 pod č.j. UPS/1040/180534/183484/06 a usnesením č. Z-59/2006 návrh zadání schválilo.

Návrh Územního plánu Markvartice začal být projednáván v červenci roku 2007, společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi se konalo 07. 08. 2007 na odboru rozvoje Magistrátu města Děčín.

Na základě vyhodnocení společného jednání byl návrh upraven a dne 20. 6. 2008 předán k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, který dne 10. 07. 2008 upozornil na nedostatky, které je nutno před zahájením řízení o vydání územního plánu odstranit.

Během prací na úpravě byla do návrhu dodatečně na základě požadavku obce a souhlasu SCHKO České středohoří zařazena lokalita B22 a část původně vyřazené lokality B1 (souhlas SCHKO Labské pískovce). Ostatní dotčené orgány byly na tuto skutečnost upozorněny zvláštním dopisem, který později tvořil přílohu oznámení o projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Markvartice.

Na základě výsledné úpravy návrhu byl dne 23. 9. 2010 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, požádán o potvrzení odstranění nedostatků v návrhu, které bylo zasláno dne 19. 10. 2010, č.j. 308/UPS/2008.

Projednání upraveného návrhu s veřejností, dotčenými orgány a sousedními obcemi bylo oznámeno veřejnou vyhláškou s termínem projednání od 12. 11. 2010 do 13. 12. 2010, dotčeným orgánům a sousedním obcím bylo oznámení zasláno jednotlivě. Veřejné projednání proběhlo dne 13. 12. 2010 ve společenském sále Kulturního domu Markvartice.

Proti návrhu Územního plánu Markvartice, upraveného na základě výsledků projednání s dotčenými orgány, nebyly ze strany veřejnosti v zákonné lhůtě žádné námítky.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (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	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

	číslo bodu PÚR a jeho stručné znění	vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR
	jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...	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	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.	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.
22	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).	Katastrální území Markvartic je vysoce přírodně hodnotné a z hlediska cestovního ruchu má významný potenciál, který je do jisté míry rozvinut již nyní.
23	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.	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).
25	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	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

číslo bodu PÚR a jeho stručné znění	vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR
případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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	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 .
28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.	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.
30 Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	ÚP řeší technickou infrastrukturu obce, především navrhuje vybudování kanalizace svedené do ČOV.

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.

Krajská územně plánovací dokumentace (ZÚR), zahrnující i správní území Markvartic, dosud nebyla vydána.

Ve vztahu k územím sousedních obcí jsou respektovány vazby na územně plánovací dokumentaci obce Huntřív, Veselé , Dolní Habartice i Česká Kamenice.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Vzhledem k poloze ve velice hodnotném přírodním prostředí, na rozhraní Chráněných krajinných oblastí Labské pískovce a České středohoří má obec Markvartice příznivé podmínky pro svůj další rozvoj, a je atraktivním sídlem nejen pro bydlení ale i rekreaci.

Územní plán Markvartic respektuje cíle územního plánování, formulované v § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jsou respektována ochranná pásma vodních toků, lesa, dále prvky Územního systému ekologické stability. Do těchto území není umístována 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.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Územního plánu Markvartic je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů byla respektována, ke sporným bodům proběhla další dohodovací jednání. Rozpory nebyly žádné.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání Územního plánu Markvartice, schválené zastupitelstvem obce 28. 12. 2006, je v předkládaném návrhu územního plánu splněno beze zbytku, kromě plynofikace obce, která s ohledem na malý zájem místních občanů není navržena.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Markvartice respektuje historické, přírodní i kulturní hodnoty v území.

Na základě společného jednání a z následných dohodovacích řízení vzešly další požadavky na úpravu návrhu územního plánu, které byly respektovány. a 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 byly 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 128

Na základě souhlasu 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.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu Územního plánu Markvartice, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování. Územní plánu Markvartice nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí. K návrhu zadání bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství vydáno samostatné stanovisko ze dne 20. 11. 2006 č.j.1766/06/ZPZ-závěr SEA s výsledkem, že „územní plán Markvartice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Toto stanovisko zůstalo nezměněno i po projednání návrhu s dotčenými orgány.

Ve vztahu ke zpracovaným ÚAP ORP Děčín a slabým stránkám SWOT analýzy k RURÚ dochází k následujícím změnám:

Horninové prostředí - poddolovaná a sesuvná území jsou územním plánem zohledněna, výstavba v nich není plánována

Vodní režim - návrh kanalizace a ČOV

Hygiena prostředí – návrh kanalizace a ČOV

Ochrana přírody a krajiny - vydání územního plánu, respektujícího přírodní podmínky i režimy CHKO Labské pískovce a CHKO České středohoří

ZPF a PUPFL - zahájení prací na komplexních pozemkových úpravách (Pozemkový úřad, návrh protierozních opatření v územním plánu

Veřejná dopravní a technická infrastruktura - územní plán navrhuje rekonstrukci stávajících vodovodních řadů a nových větví k návrhovým lokalitám. Územní plán rovněž navrhuje kanalizaci a výstavbu ČOV

Sociodemografické podmínky - návrh územního plánu udržuje občanskou vybavenost na stejné úrovni.

Bydlení - územní plán navrhuje plochy bydlení v kontaktu se zastavěným územím a s ohledem na charakter krajiny

Rekreace - nové objekty pro rekreaci nejsou navrhovány, v rámci stávajících ploch pro bydlení je rekreace v rekreačních chalupách

Hospodářské podmínky - nové areály výroby a služeb nejsou územním plánem navrhovány

9. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy z podnětu obce Markvartice a nebo vlastníků dotčených pozemků. Jedná se převážně o plochy pro bydlení, návrh je podložen snahou zainteresovat do výstavby mladé a perspektivní lidi a vylepšit tak demografický vývoj v obci.

10. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

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 částí 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 zkompaktnuje 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 šterku, 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:

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

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.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání nebyly proti návrhu Územního plánu Markvartice uplatněny žádné námitky.

12. Vyhodnocení připomínek

Oznámení o vystavení a veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Markvartice bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím zasláno jednotlivě, pro veřejnost bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Obce Markvartice a Magistrátu města Děčín.

Do projednání návrhu Územního plánu Markvartice byla na základě přehodnocení stanoviska SCHKO Labské pískovce k návrhu územního plánu vrácena část původně územní rezervy R1 jako návrhová plocha B1 na pozemku p.č. 2012/11 k.ú. Markvartice, a na základě usnesení zastupitelstva a souhlasu SCHKO České středohoří doplněna lokalita č. B22 (p.p.č. 2747/2 k.ú. Markvartice). O stanovisko k nim byly dotčené orgány a sousední obce požádány jednotlivě, veřejnost byla informována veřejnou vyhláškou na úřední desce Obce Markvartice a Magistrátu města Děčín.

Lhůta pro uplatnění připomínek a námitek k upravenému návrhu Územního plánu Markvartice byla od 12. 11. 2010 do 13. 12. 2010, veřejné projednání se konalo 13.12. 2010 ve společenské místnosti společenského sálu Kulturního domu Markvartice.

K upravenému a posouzenému návrhu se v řádném termínu vyjádřily následující orgány:

Bez připomínek:

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a SH, Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Ministerstvo vnitra ČR – odbor správy majetku, Magistrát města Děčín, odbor stavební

úřad, odd. územního rozhodování, Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, RWE GasNet, s.r.o.

S připomínkami:

Dotčené orgány

Správa CHKO Labské pískovce Děčín

Kapitola f.2.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Požaduje vyjmout z „Přípustného využití“ slovo „meliorace“. Takovéto zásahy jsou pro zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (viz text Návrhu územního plánu Markvartice z r. 2007) nepřijatelné. Doporučuje spíše zakomponovat opatření na zadržení vody v krajině.

PLOCHY LESNÍ

Požaduje vyjmout z „Podmíněně přípustného využití“ slovo „stavby“, ponechat pouze „zařízení“ (viz text Návrhu územního plánu Markvartice z r. 2007). Důvodem tohoto požadavku jsou praktické zkušenosti s obcházením nejen zákona o ochraně přírody a krajiny, ale i stavebního zákona. Navržená formulace dává možnost k případné realizaci např. rekreačních chat.

Řešení :

Plochy zemědělské - na základě dohodovacího jednání dne 2.3.2011 byl termín „ meliorace“ v přípustném využití zemědělských ploch nahrazen termínem „ údržba stávajících otevřených melioračních kanálů (zejména v severovýchodní části katastru Markvartice)“.

Plochy lesní - termín „ stavby“ byl z „ podmíněně přípustného využití “ vypuštěn

Ministerstvo zemědělství

Nemá připomínek.

Upozorňuje, že v k.ú. Markvartice byla v roce 2010 zahájena „ Komplexní pozemková úprava“ (dále jen KPÚ)dle zákona č. 139/2002 Sb. v současném znění. V současné době je tato KPÚ ve fázi výběrového řízení na zpracovatele.

Řešení:

Na základě jednání s Ministerstvem zemědělství, Pozemkový úřad bylo dohodnuto, že tyto pozemkové úpravy budou Územní plán Markvartice, který bude v nejbližším období vydán, respektovat.

Správa CHKO České středohoří

I. Doplnění lokality č. B22 (p.p.č. 2747/2 k.ú. Markvartice u Děčína) do rozvojových ploch
- souhlasí se zařazením do ÚP Markvartice v návaznosti na její stanovisko ze dne 1. 7. 2010 (č.j. 03011/CS/10)

Dále platí již uváděnérodinný dům místně obvyklé charakteristiky bude citlivě umístěn v severozápadním rohu pozemku v těsné blízkosti stávající komunikace, při citlivém osazení reagujícím na dynamickou svahovou terénní pozici. Nedojde k velkým terénním úpravám a na pouze nezbytně nutné minimum bude zúžen rozsah zpevněných ploch.....

Avizuje, že při výstavbě na nově vzniklé rozvojové ploše bude kladen důraz na citlivé začlenění do stávajícího sídla. Požadována tak bude výstavba s tradičními rysy (tj. obdélníkový půdorys v poměru stran 2:1 nebo 3:2, sedlová střecha o sklonu 45°). Mimo jiné budou požadována tradiční řešení střízlivých tvarů bez zdobných prvků s decentní barevností...

II. Zapracování předchozích stanovisek do znění ÚP Markvartice

Toto stanovisko navazuje na v minulosti vydané stanovisko k návrhu ÚP Markvartice ze dne 21.9.2007 (č.j. 03885/CS/2007) a stanovisko k zadání ze dne 20. 10. 2006 (č.j. 04767/CS/D/06-171/XII/Šh). Požadavky uváděné ve výše uvedených stanoviscích nadále platí.

Vzhledem k velkému plošnému rozsahu rozvojových ploch zdůrazňuje potřebu takového urbanistického řešení, které bude navazovat na stávající zástavbu a její urbanistické řešení. Žádoucí je proto nízká míra zastavěnosti, resp.množství objektů, v podmínkách obce Markvartice rozsáhlých rozvojových ploch (např. B3, B4 nebo B13 a B14 aj.). **Cílem je tedy vznik rozptýlené venkovské zástavby podél komunikací nikoliv vznik rozvojové lokality s vysokým podílem geometricky řazené, zahuštěné zástavby.**

Správa v této souvislosti dále upozorňuje na existenci regulativů uvedených v rámci volně přístupných ÚAP“ Hodnocení krajinného rázu“ (Kinský 2000), ve které se výslovně uvádí potřeba v rámci obce Markvartice „...respektovat charakter a drobné měřítko přípotoční zástavby, důsledně trvat na tradičním pojetí obdélných půdorysů přízemních domů (případně s podkrovím) se symetrickými sedlovými střechami o sklonu 45°. Víkyně možné, případně střešní okna. Maximálně šetřit potoční nivu v místech břehových porostů a vegetačních doprovodů, jakož i lučních enkláv s výskytem bledulí. Nepokračovat v deponování demoličního odpadu do nivy Bystré. Postupně zlepšovat projev zemědělských a průmyslových areálů....“

V intencích výše uvedeného **Správa CHKO ČS zdůrazňuje své zákonné právo** na usměrňování výstavby v návaznosti na ochranu krajinného rázu.

Řešení:

I. *Lokalita B22 byla do návrhu Územního plánu Markvartice doplněna.*

Požadavek na umístění objektu v této ploše bude do podmínek zástavby v této ploše doplněn.

Další požadavky na půdorys, sklon střechy nebo způsob řešení je nad rámec územního plánu a budou proto řešeny až v rámci dalšího územního a stavebního řízení.

II. *Nížší míra zastavěnosti je u těchto ploch dána v regulativech územního plánu a bude s SCHKO ČS konzultována i v rámci přípravy vlastní projektové dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Jako dotčený orgán v těchto řízeních bude mít SCHKO ČS rovněž možnost usměrňovat plánovanou výstavbu i z hlediska dalších prvků, které v úrovni územního plánu řešeny nejsou.*

Sousední obce neuplatnily své připomínky.

Veřejnost

AGRO-DK s.r.o., jednatelka pí. Dagmar Kosařová

Připomínka se týká pozemkové parcely 464/3 v k.ú. Markvartice u Děčína, která je v dosavadním územním plánu vedena jako ostatní komunikace. V novém návrhu je však

vedena jako trvalé travní porosty. Žádá o změnu návrhu a ponechání tohoto pozemku jako ostatní komunikace (příloha: informace o parcele z KN)

Řešení:

Návrh bude dle požadavku upraven.

Veřejnost neuplatnila žádné námítky.

Pořizovatel

Zohlednit existenci stávajícího hydroglobu – vodojemu na p.p.č. 2373/1 k.ú. Markvartice.

Závěr:

Vyhodnocení bylo projednáno s určeným zastupitelem, který s návrhy řešení souhlasí.

Vzhledem k dokončené digitalizaci území bude na základě následných jednání zástupců obce se zpracovatelem výsledná úprava návrhu provedena nad aktuální katastrální mapou a po vydání územního plánu bude čistopis převeden pro potřeby krajského úřadu do datového modelu Ústeckého kraje.

V Děčíně dne 27. 5. 2011

Za pořizovatele: Úřad územního plánování odboru stavební úřad

Ing. Alena Singolová

vedoucí oddělení Úřad územního plánování