

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
MARKVARTICE

PROSINEC 2025

Název dokumentace:

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTICE

Druh dokumentace:

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Fáze zpracování:

VYDÁNÍ

Řešené území:

p. p. č. 369/1, 369/2, 369/4, 1886/1, 1886/6, 1923, 2804/1, 2806/2, st. p. č. 497, 708, 709; část správního území obce Markvartice zahrnující katastrální území Markvartice u Děčína (č. 691780)

Datum:

6.12.2025

Objednatel:

OBEC MARKVARTICE

Markvartice 280

407 42 Markvartice

IČO: 00555916

Pořizovatel:

OBEČNÍ ÚŘAD MARKVARTICE

Markvartice 280

407 42 Markvartice

Obecní úřad Markvartice zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti.

Osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti je pan Ing. Václav Nechvíle.

Odpovědný projektant:



URBANISTICKÝ ATELIER

ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK

autorizovaný urbanista

Jiráskova 981

251 64 Mnichovice

IČO: 75224569

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU VYDAL:	ZASTUPITELSTVO OBCE MARKVARTICE
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY:	1
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY:	3.1.2026
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE:	TOMÁŠ RENKA STAROSTA
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA POŘIZOVATELE:	

OBSAH

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	4
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona	4
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.....	9
d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	21
1. Širší územní vztahy.....	21
2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	21
3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	41
e) Vyhodnocení souladu s obsahem změny.....	46
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,.....	47
g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	47
1. Rozvojové plochy.....	47
2. Limity využití území.....	49
3. Dopravní infrastruktura.....	49
4. Technická infrastruktura.....	50
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	51
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	52
i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	52
j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	53
1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.....	53
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa.....	56
k) Vyhodnocení připomínek.....	56
l) Definice použitých pojmů.....	56

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Dne 6.9.2023 na svém 5. zasedání usnesením č. ZO230505 rozhodlo Zastupitelstvo obce Markvartice (dále jen ZO) o pořízení Změny č. 1 územního plánu Markvartice zkráceným postupem (dále jen Změna) dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon). Pořizovatelem Změny je zástupce pořizovatele Ing. Václav Nechvíle. Projektantem ÚPD je Ing. Vladivoj Řezník.

Na základě rozhodnutí ZO byl zpracován návrh Změny projektantem. Návrh Změny byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Další průběh, což je projednávání návrhu Změny, probíhá podle nového stavebního zákona, platného od 1.7.2024 (zákon č. 283/2021 Sb., dále jen stavební zákon). Společné jednání podle § 94 stavebního zákona se uskutečnilo dne 4.3.2025, ve stejný den se uskutečnilo i veřejné projednání podle § 96 téhož zákona. Ve lhůtě 15 dní po konání společného jednání a veřejného projednání, tedy do 19.3.2025, měly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad, sousední obce a veřejnost možnost (dle níže uvedeného rozdělovníku) uplatnit stanoviska a připomínky. Stanoviska, resp. připomínky zaslalo 10 dotčených orgánů a oprávněných investorů. Sousední obce ani veřejnost připomínky nezaslaly. Po zpracování Návrhu vyhodnocení připomínek byl potom tento návrh zaslán zpět k uplatnění stanovisek podle § 98 odst. 5 stavebního zákona. Svá stanoviska zaslalo 6 dotčených orgánů a 1 oprávněný investor. Všech 7 organizací vyjádřilo ve stanovené lhůtě 30 dnů souhlas s výsledky Návrhu vyhodnocení připomínek. Nakonec byl, podle § 101 stavebního zákona, požádán nadřízený orgán (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu) o vydání stanoviska k návrhu Změny, kladné stanovisko bylo vydáno dne 15.10.2025. Změna byla poté, podle § 104 stavebního zákona, vydána ZO Markvartice dne 28.11.2025.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona

§ 38 stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 v návaznosti na územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj prostřednictvím navržené urbanistické koncepce, která jednoznačně preferuje takový územní rozvoj,

který plně odpovídá historickému vývoji sídla a jeho současné architektonicko-urbanistické struktury. Obec plní především funkci bydlení s dobrou dopravní dostupností po silnici I. třídy. Změna č. 1 vychází z koncepce rozvoje stanovené územním plánem.

Potřeby současné generace uspokojuje územní plán preferencí kvalitního bydlení v hodnotném přírodním prostředí v zázemí města Děčína a respektováním koncepce rozvoje platného územního plánu je zajištěna ochrana podmínek života budoucích generací.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Území obce Markvartice je z hlediska jejího územně technického rozvoje předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů – pro obec jsou pořízeny a průběžně aktualizovány územně analytické podklady, jsou pořizovány územní studie a tato změna územního plánu. Mimo to obec operativně zajišťuje své potřeby úprav veřejné infrastruktury, soulad veřejných a soukromých zájmů, komplexní a účelné využití a uspořádání území tak, aby byly zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Rovněž byla vydána řada územních rozhodnutí a stavebních povolení. Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou v platném územním plánu a v jejím souladu navrhuje plochy ke změně funkčního využití. Nově změna umožní výstavbu max. 3 rodinných domů, které mohou vhodně doplnit stávající urbanistický půdorys sídla. Změna č. 1 respektuje regulativy územního plánu.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán Markvartice ve své urbanistické koncepci sleduje hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Změna č. 1 vychází z územního plánu a v rámci svých regulativů navrhuje takové uspořádání, které respektuje stávající hodnoty území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem

na potenciál rozvoje území. Všechny návrhové plochy Změny č. 1 jsou vždy minimálně ze tří světových stran obklopeny stávající zástavbou a nezasahují do volné krajiny.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Příslušné orgány územního plánování koordinují veškeré záměry ovlivňující rozvoj území nejen v souladu s územně plánovací dokumentací, ale také v souladu se souvisejícími právními předpisy.

§ 39 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování podkladů pro posouzení stavu území bylo cílem průzkumů a rozborů, které doplnily podklady poskytnuté ORP Děčín v rámci územně analytických podkladů. Bylo možno komplexně posoudit nejen současný stav, přírodní a kulturní hodnotu území, ale i předpoklady pro jejich ochranu a rozvoj.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, jejíž součástí je i zhodnocení a, je-li to účelné, vymezení ploch pro průmysl a zemědělství, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a její prostupnosti,

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem a nijak ji nemění.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

Změna č. 1 vymezuje nové plochy ke změně funkčního využití s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna. Změna č. 1 dbá na ochranu veřejných zájmů vhodnou lokalizací návrhových ploch. Jako prvořadý zájem si Změna č. 1 klade za cíl ochranu životního prostředí.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

Územní plán, včetně této navazující změny, stanovuje k jednotlivým funkčním plochám

podmínky jejich využití (řeší především minimální velikost stavebních pozemků, % zastavění a maximální výškovou hladinu).

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sítel prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných ploch a, je-li to účelné s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí, zabezpečením ploch pro průmysl a zemědělství,

Změna č. 1 hospodárně využívá řešené území. Všechny plochy navržené Změnou č. 1 jsou obklopeny stávající zástavbou minimálně ze tří světových stran.

f) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem a nijak ji nemění.

g) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Změna č. 1 vymezuje nové plochy ke změně funkčního využití s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna. Změna č. 1 dbá na ochranu veřejných zájmů vhodnou lokalizací návrhových ploch. Jako prvořadý zájem si Změna č. 1 klade za cíl ochranu životního prostředí. Nově změna umožní výstavbu max. 3 rodinných domů, které mohou vhodně doplnit stávající urbanistický půdorys sídla. Změna č. 1 respektuje regulativy územního plánu.

h) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko-urbanistické struktuře obce a počtu navrhovaných ploch Změna č. 1 nestanovuje, veškeré návrhové plochy Změny č. 1 je možné zastavět v rámci I. etapy dle platného územního plánu.

i) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Změna č. 1 chrání veřejné zájmy vhodnou lokalizací návrhových ploch.

j) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

V rámci Změny č. 1 nebyly vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby a žádná nová veřejně prospěšná opatření.

k) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha a extrémních teplot, a pro využívání obnovitelných zdrojů,

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro eliminaci přírodních katastrof. Výstavba v záplavovém území stoleté vody není Změnou č. 1 navrhována. Změna č. 1 stanovuje podmínku srážkové vody budou jímat k dalšímu využití nebo zasakovat v místě jejich vzniku, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

l) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 1 nevymezuje takové plochy, u kterých by se dalo předpokládat, že jejich prostorové vymezení negativně ovlivní hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

m) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem.

n) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

V rámci Změny č. 1 nebylo nutné vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn.

o) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

V rámci Změny č. 1 nebylo nutné stanovit asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

p) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů,

V rámci Změny č. 1 nebylo nutné regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.

q) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Změna č. 1 respektuje podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů. Změna č. 1 nebyla posuzována v rámci Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Markvartice na udržitelný rozvoj území. Změna č. 1 nenavrhuje žádná kompenzační opatření.

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 územního plánu Markvartice splňuje požadavky stanovené zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcími předpisy. Je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a 39 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, včetně ochrany nezastavěného území. Změna č. 1 je zpracována v jednotném standardu, kontrolní protokol ETL nástroje je součástí předávaných dat na cd ke Změně č. 1. Změna č. 1 splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v příloze č. 7 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky jiných právních předpisů. Během procesu pořizování změny územního plánu uplatní dotčené orgány svá stanoviska.

Dotčené orgány, oprávnění investoři, sousední obce obeslané v rámci Společného jednání (§ 94 stavebního zákona):

Magistrát města Děčín, OŽP, odd. vodoprávní úřad a ochrany prostředí, Mírové nám. č.p.

1175/5, 405 38 Děčín IV-Podmokly, IDDS: **nj6wxbpq**

Magistrát města Děčín, OŽP, odd. ochrany přírody, zemědělství a lesního hospodářství,

Mírové nám. č.p. 1175/5, 405 38 Děčín IV-Podmokly, IDDS: **nj6wxbpq**

Magistrát města Děčín, OSČaOŽÚ, odd. silničního správního a dopravního úřadu, Mírové

nám. č.p. 1175/5, 405 38 Děčín IV-Podmokly, IDDS: **nj6wxbpq**

Magistrát města Děčín, OSU, odd. úřad územního plánování a památkové péče, Mírové

nám. č.p. 1175/5, Děčín IV., Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2, IDDS: **nj6wxbpq**

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Děčín, IDDS: **8p3ai7n**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, IDDS: **t9zbsva**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor DaSH, IDDS: **t9zbsva**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: **t9zbsva**

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Děčín, IDDS: **auyaa6n**

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, IDDS: **9gsaax4**

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV, IDDS: **9gsaax4**

Ministerstvo vnitra, územní pracoviště PČR, Správa Severočeského kraje, IDDS: **6bnaawp**

Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: **n75aau3**

Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Děčín, IDDS: **z49per3**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, IDDS: **4huadu8**

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, IDDS: **hq2aev4**

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Ústecko –

oddělení, SCHKO České středohoří, IDDS: **6npdyiv**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: **t9zbsva**

Oprávnění investoři:

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,
IDDS: **v95uqfy**

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany,
415 01 Teplice 1, IDDS: **f7rf9ns**

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov,
148 00 Praha 414, IDDS: **ygwch5i**

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova č.p. 4219, 430 03 Chomutov 3, IDDS: **7ptt8gm**

Sousední obce

Obec Huntířov, IDDS: **zj8av6p**

Obec Dobrná, IDDS: **im9b8pj**

Obec Horní Habartice, IDDS: **2j9bsx4**

Obec Velká Bukovina, IDDS: **96hbkep**

Obec Veselé, IDDS: **78patvb**

Dodatečně byl ještě obeslán a vyzván k uplatnění stanoviska dotčený orgán NP České
Švýcarsko – SCHKO Labské pískovce, Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípa, IDDS: **u85x3zd**.

**Stanoviska dotčených orgánů, připomínky oprávněných investorů a
sousedních obcí:**

**Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad
Labem, ze dne 7.2.2025, č.j.: KUUK/023204/2025**

Vyjádření:

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán
ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997/Sb., o
pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí** s návrhem Změny č. 1
Územního plánu Markvartice **bez připomínek**.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu, vzato na vědomí

**Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Ústí nad Labem, ze
dne 18.2.2025, č.j.: KUUK/027824/2025**

Vyjádření:

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, je dotčeným orgánem státní
památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č.
20/1987/Sb. pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní
kulturní památka.

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka,
z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č.
20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Územního
plánu Ludvíkovice (?) a oznámení veřejného projednání, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše
citovaného zákona – Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad – úsek památkové péče.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu, vzato na vědomí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem, ze dne 6.3.2025, č.j.: KUUK/024297/2025

Návrh změny číslo 1 Územního plánu Markvartice – společné jednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 6. 2. 2025 od Obecního úřadu Markvartice, oznámení o konání společného jednání Návrhu změny číslo 1 Územního plánu Markvartice.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, **nemá** k návrhu změny č. 1 Územního plánu Markvartice – společné jednání z hlediska ochrany ovzduší **přípomínky**. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality). Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny

Vzhledem k umístění řešeného území v Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a České středohoří je z hlediska ochrany přírody a krajiny příslušná k vyjádření Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa Národního parku České Švýcarsko se sídlem v Krásné Lípě a Regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí následující.

Změna č. 1 navrhuje na správním území obce Markvartice rozvojové plochy o celkové rozloze 0,615 ha. Z tohoto rozsahu představuje celkem 0,215 ha zábor zemědělského půdního fondu. Z předpokládaných záborů ZPF připadají téměř všechny zábory z hlediska kultury na trvalý travní porost. Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí ve III. třídě ochrany a v V. třídě ochrany.

Změna č. 1 navrhuje dvě plochy veřejných prostranství všeobecných Z.1.PU1 a Z.1.PU2, která jsou určena k rozšíření stávající ulice, tyto plochy lze považovat za plochy vymezené ve veřejném zájmu, jsou vymezeny v prolukách stávajícího zastavěného území a v nutném rozsahu pro daný účel. Tyto plochy byly shledány v souladu s obecnými zásadami ochrany ZPF a lze s nimi dle § 4 zákona **souhlasit**.

Dále Změna č. 1 vymezuje plochy pro bydlení.

Plocha Z.1.BV23 je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů, plocha je ze tří světových stran obklopena zástavbou a přirozeně scelí stávající urbanistický půdorys sídla do kompaktního tvaru.

Plocha P.1.BV24 je plochou přestavby. Jedná se o bývalý výrobní areál, který je navržen k přestavbě na plochy bydlení.

Plocha Z.1.BV25 je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu, plocha se nachází v zastavěném území obce a je obklopena stávajícími rodinnými domy ze všech světových stran. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je určena potřebou obce zajistit dostatečný počet ploch pro rozvoj bydlení. Obec Markvartice eviduje zájemce o bydlení, ale v současné době nedisponuje reálně dostupnými pozemky pro výstavbu rodinných domů.

Vzhledem k výše uvedenému byly tyto plochy shledány v souladu s obecnými zásadami ochrany ZPF a lze s nimi dle § 4 zákona **souhlasit**.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 ÚP Markvartice – společné jednání, neboť změnou nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z uvedeného důvodu není zdejší úřad na úseku prevence závažných havárií dotčeným správním úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Markvartice samostatné stanovisko ze dne 09.10.2023, spisová značka KUUK/134807/2023/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/145743/2023/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu územního plánu Markvartice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 1 územního plánu Markvartice pro společné jednání vymezuje plochy bydlení venkovského (BV), plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) a plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ).

Návrh změny č. 1 územního plánu Markvartice pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu, vzato na vědomí

Povodí Ohře, státní podnik, Chomutov, ze dne 4.3.2025, č.j. POH/06321/2025-2/032100

Návrh změny č. 1 Územního plánu Markvartice, veřejné projednání

„K Vašemu oznámení veřejného projednání změny č. 1 Územního plánu Markvartice, které jsme obdrželi dne 7. února 2025, Vám sdělujeme, že ke změně č. 1 ÚP Markvartice **nemáme připomínky**.

Nad rámec řízení o změně č. 1 ÚP Markvartice Vám sdělujeme následující podněty a připomínky k platnému ÚP, které **požadujeme v budoucnu**, např. rámci příštích změn do ÚP **zapracovat**.

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl, v návaznosti na schválení NPP, v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 31. října 2022 usnesením č. 015/17Z/2022.
Zastavěné a zastavitelné území obce Markvartice se nachází ve vodním útvaru OHL_1110 - Ploučnice od toku Robečský potok po ústí do Labe. Tento vodní útvar byl vyhodnocen v rámci III. cyklu plánování v oblasti vod jako nevyhovující. Důvodem nevyhovujícího stavu je překročení požadovaného jakostního limitu v povrchových vodách v ukazatelích celkový fosfor a fosfor fosforečnanový. Tyto ukazatele indikují zvýšené znečištění povrchových vod způsobené vypouštěním splaškových vod. Jako nápravné opatření pro splnění požadované jakosti je pro daný vodní útvar navržen list opatření OHL30700004 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů (OH100116). V tomto opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné, a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV. Na základě výše uvedeného opatření požadujeme, aby zastavění velkých rozvojových ploch Z.BV3, Z.BV4, Z.BV13 a Z.BV14 bylo podmíněno vybudováním veřejné kanalizace, která bude ukončena obecní ČOV.
2. K navržené ploše Z.TO1 (pro ČOV) sdělujeme, že se nachází ve stanoveném záplavovém území Bystré (dále SZÚ). Dle povodní z let 2009 a 2010 byla na pozemku p. č. 1802/1 v k. ú. Markvartice u Děčína zastižena hladina na kótě 248,42 m n. m. Z toho důvodu ČOV doporučujeme navrhnout jako podzemní objekt bez oplocení.
3. V platném ÚP je vymezena plocha P.BV15 pro bydlení. Plocha částečně zasahuje do SZÚ. Na základě informací ze zaznamenaných povodní v letech 2009 a 2010 je pravděpodobné, že bude plocha zaplavena ve větším rozsahu než dle SZÚ. Plochu požadujeme zmenšit tak, aby do SZÚ vůbec nezasahovala, a k zástavbě využít popřípadě pouze pruh podél místní komunikace. Směrem ke korytu ponechat bez oplocení.
4. V platném ÚP byly vymezeny zastavitelné plochy na pozemcích, kde se nacházejí koryta vodních toků. Všechny plochy a koridory musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, které nemají vymezen pozemek vedený v KN jako vodní plocha. Podél koryt vodních toků je nutné zachovat manipulační pruh

(u drobných vodních toků 6 m od obou břehových hran, u významných vodních toků 8 m od obou břehových hran). Doporučujeme v tomto rozsahu vymezit pás zeleně.

5. Upozorňujeme na skutečnost, že platný ÚP Markvartice vymezuje rozvojové plochy i v lokalitách, kde jsou umístěna plošná odvodňovací zařízení (např. Z.BV1, Z.BV22, Z.BV13, Z.BV3 a Z.BV4). Jejich porušení stavební činností může způsobit lokální zamokření území.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 1 Územního plánu Markvartice, veřejné projednání. Předmětem změny je vymezení rozvojových ploch Z.1.BV23, Z.1.BV25, Z.1.PU1 a Z.1.PU2 (veřejná prostranství všeobecná), Z.1.ZZ1 (zeleň - zahrady), P.1.BV24 a zpřesnění Z.TO3 (ČSOV). Dále doplnění textace nakládání se srážkovými vodami, regulace umísťování FVE a další.

Odkanalizování dle platného ÚP: jsou navrženy 2 ČOV (Z.TO1, Z.TO2), ČSOV (Z.TO3), kanalizační řady. Do doby realizace bude odkanalizování individuální. V současné době byla realizována pouze 1 kanalizační větev do lokální ČOV (u Červeného dvora).

Srážkové vody: změnou č. 1 - Srážkové vody budou přednostně jímány pro jejich další využití nebo budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Vodní toky: v platném ÚP některé rozvojové plochy nerespektují koryta vodních toků. SZÚ: plocha Z.TO1 a P.BV15 (úroveň H100 je dle DMR níže než niveleta ploch). Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_1110 - Ploučnice od toku Robečský potok po ústí do Labe a OHL_1120 - Kamenice od pramene po tok Chřibská Kamenice.

Vodní útvary podzemních vod: 46500 - Křída Dolní Ploučnice a Horní Kamenice.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu, výhrady, které se netýkají pořizované Změny, budou řešeny v rámci další změny ÚP Markvartice, vzato na vědomí

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, ze dne 6.3.2025, č.j.: SR/0496/UL/2022-5

Věc: Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Markvartice po společném jednání (konaném dne 4. 3. 2025)

„Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. d) příslušný dle ust. § 78 odst. 3 písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“), v postavení dotčeného orgánu dle § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, v souladu s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, na základě předloženého návrhu Změny č. 1 územního plánu Markvartice, vydává ve smyslu § 2 odst. 2 písm. g) zákona toto:

STANOVISKO

Agentura **nesouhlasí** s návrhem změny č. 1 územního plánu Markvartice. Předmětem nesouhlasu je následující.

Agentura **požaduje úpravu** nově vloženého **regulativu** „*Na nezastavitelných plochách neumísťovat výrobní elektřiny. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách.*“, a to následovně: „***Na nezastavitelných plochách neumísťovat výrobní elektřiny. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách, s výjimkou zastavitelných ploch Z.BV3, Z.BV4, Z.BV13 a Z.BV14 (netýká se individuálních FVE, které jsou součástí stavby rodinného domu nebo na zahradě).***“

Odůvodnění:

Zastavitelné plochy Z.BV13 a Z.BV14 jsou plošně rozsáhlé a bez akceptování dochované urbanistické struktury (lánová lineární ves) a navazující plužiny vystupují do svahu až do nadmořské výšky 280 m (převýšení o 30 m nad stávající zástavbou). Rovněž rozsáhlé plochy Z.BV.3 a Z.BV4 výrazně vystupují z protáhlého půdorysu sídla do volné krajiny. Umístění plošné FVE jako výrazné technické dominanty ve svahové pohledově exponované poloze nad stávající zástavbou Agentura hodnotí jako zásah do zachovaných krajinných hodnot zvláště chráněného území, který je v rozporu s posláním CHKO dle § 1 odst. 2 zřizovacího výnosu CHKO České středohoří č. 6883/76 (Posláním oblasti je mimo jiné ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků). Agentura k dané problematice dále uvádí, že značným zásahem do území by byla rovněž realizace zástavby na předmětných zastavitelných plochách, nicméně její rozsah je významně usměrněn regulativy plochy BV, např. objekty rodinných domů na plochách Z.BV13 a Z.BV14 mohou být umísťovány pouze podél místní komunikace v návaznosti na stávající objekty, vyloučena je tedy realizace plošné zástavby.

U nově navržené plochy Z.1.ZZ1 požaduje Agentura **doplnit regulativ: *Podmínkou využití je nezasahování do stávajících doprovodných porostů podél vodního toku Bystrá, s výjimkou běžné údržby břehových porostů při správě vodních toků.***

Odůvodnění:

Požadavek je stanoven z důvodu zajištění ochrany významného krajinného prvku údolní niva a lokálního biokoridoru dle § 3 odst. 1 zákona.

S ostatními návrhy v rámci Změny č. 1 územního plánu dotýkajícími se území CHKO České středohoří Agentura souhlasí, neboť nemají potenciál narušení přírodního a krajinného prostředí CHKO.

Souhrnné odůvodnění stanoviska:

Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků k ÚP vychází ze znění zákona a zřizovacího výnosu CHKO České středohoří MK ČSR ze dne 19. 3.1976, č. j. 6883/76. Jako podkladů využívá Plán péče o CHKO České středohoří 2015 - 2024, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří (Löw, 2010 a Kinský, 2000), vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.), Plán péče o CHKO České středohoří je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

Ve smyslu § 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 6883/76 ze dne 19. 3.1976 o zřízení CHKO České středohoří je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského

půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreční využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.“

Vyhodnocení: Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu, v návrhu Změny budou požadavky na doplnění a změnu obou regulativů akceptovány, vzato na vědomí

Správa Národního parku České Švýcarsko, SCHKO Labské pískovce, ze dne 17.3.2025, č.j.: SNPCS 01761/2025

Věc: Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Markvartice – po společném jednání

„Správa Národního parku České Švýcarsko (dále jen „Správa“), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) příslušný dle § 78 odst. 2 a § 78 odst. 3 písm. p) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) k oznámení Obecního úřadu Markvartice, Markvartice čp. 280, 407 42 Markvartice, jako pořizovatele Změny č. 1 Územního plánu Markvartice, o konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Markvartice, které dodatečně obdržela dne 13. 3. 2025 pod č.j.: SNPCS 01754/2025, uplatňuje s použitím ustanovení § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) toto:

STANOVISKO

Správa v souladu s posláním Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce (dále jen „CHKO LP“) dle § 25 odst. 2 zákona a zřizovacím předpisem CHKO (výnos Ministerstva kultury ČR ze dne 27. 6. 1972)

SOUHLASÍ

s návrhem změny č. 1 Územního plánu Markvartice.

Odůvodnění:

Dne 13. 3. 2025 bylo správnímu orgánu doručena žádost o dodatečné stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Markvartice a současně oznámení Obecního úřadu Markvartice, Markvartice čp. 280, 407 42 Markvartice, jako pořizovatele Změny č. 1 Územního plánu Markvartice, o konání společného jednání dne 4. 3. 2025 o návrhu Změny č. 1 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Markvartice, v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Dle výše uvedené žádosti nezařazení Správy do seznamu účastníků projednávání Změny č. 1 ÚP Markvartice vzniklo nedopatřením na straně zástupce pořizovatele.

Správa k návrhu obsahu Změny ÚP Markvartice uplatnila dne 15. 2. 2022 stanovisko dle § 45i zákona č.j.: SNPCS 01032/2022; sp.zn.: SZ SNPCS 00928/2022/2, kterým nevyloučila vliv na Ptačí oblast Labské pískovce a vyloučila vliv na evropsky významné lokality.

Správa souhlasí s formálními změnami ÚP Markvartice.

Odůvodnění:

Změny vyplývají z aktualizace legislativy, konkrétně z nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.

Ke změnám, které se dotýkají části obce, která je součástí CHKO Labské pískovce Správa uvádí:

Změna č. 1 ÚP Markvartice nenavrhuje žádné nové plochy ke změně funkčního využití na území CHKO Labské pískovce a nemění koncepci rozvoje obce stanovenou v platném územním plánu.

Správa souhlasí s vymezením zastavěného území obce k 29. 8. 2024.

Odůvodnění:

Do zastavěného území byla zahrnuta část zastavitelné plochy bydlení venkovského B1 (nyní Z.BV1) která již byla využita. Vymezení zastavěného území není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

V platném ÚP Markvartice je navržen koridor o šířce 120 m pro umožnění optimalizace železniční trati č. 081 „Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí - Rybníště - Rumburk - hranice ČR/SRN“. V návrhu změny č.1 je v bodě d.1. upřesněno, že se jedná o koridor nad plochami – doprava drážní CNZ.DD.Z1. S tímto značením Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Návrh není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

V textové části bodu d.3. bylo doplněno, že: „Srážkové vody budou přednostně jímány pro jejich další využití nebo budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Odůvodnění:

Návrh není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Do textové části byl doplněn bod e.7 Výrobní elektřiny ve znění: „Na nezastavitelných plochách neumísťovat výrobní elektřiny. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách, nikoliv v krajině.“

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany krajinného rázu je neumísťování výroben elektřiny ve volné krajině CHKO Labské pískovce žádoucí. Vzhledem k tomu, že převážnou část obce Markvartice na území CHKO Labské pískovce tvoří nezastavěné území (tedy volná krajina s nezastavitelnými plochami), je možnost umístění výroben elektřiny v zastavěném území a zastavitelných plochách poměrně malá. Zde Správa předpokládá, že se bude nejvíce jednat o instalaci FV panelů na střechy objektů. Návrh není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

V bodě f.1. byly z podmíněně přípustného využití ploch bydlení venkovského (BV) vypuštěny řadové domy.

Odůvodnění:

V obci se doposud žádné řadové domy nevyskytují. Návrh je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

V bodě f.2. Nezastavitelné plochy byl doplněn společný regulativ ve znění: „Na nezastavitelných plochách neumísťovat výrobní elektřiny. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany krajinného rázu je neumístování výroben elektřiny ve volné krajině CHKO Labské pískovce žádoucí. Návrh je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

V textové části odůvodnění v kapitole f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti je uvedeno: „Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo dotčenými orgány požadováno, proto není součástí této Změny č. 1. Změna č. 1 navrhuje plochy pro výstavbu max. 3 nových rodinných domů.“ Pokud byl návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Markvartice upraven po datu 15. 2. 2022 (kdy Správa uplatnila stanovisko dle § 45i zákona č.j.: SNPCS 01032/2022; sp.zn.: SZ SNPCS 00928/2022/2, kterým nevyloučila vliv na Ptačí oblast Labské pískovce a vyloučila vliv na evropsky významné lokality) Správa nedohledala, že by další stanovisko dle § 45i zákona uplatnila.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu, vzato na vědomí

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II., ze dne 12.2.2025, č.j.: MZP/2025/220/35461/2025

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Markvartice

„Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 06.02.2025 od Obecního úřadu Markvartice v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 písm. c) ve spojení § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení o konání společného jednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Markvartice“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyplývá z požadavků § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“). Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu změny č. 1 ministerstvo sděluje, že **nemá** z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí **přípomínek**, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu, vzato na vědomí

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, ze dne 12.2.2025, č.j.: SBS 06476/2025/OBÚ-04

Stanovisko ke změně č. 1 územního plánu obce Markvartice, Ústecký kraj

„Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), obdržel dne 6. 1. 2025

oznámení, o projednání změny č. 1 územního plánu Markvartice v souladu s § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), a vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k návrhu změny č. 1 územního plánu Markvartice podle ustanovení § 94 stavebního zákona.

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č.1 územního plánu Markvartice pro veřejné projednání ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu, vzato na vědomí

**Magistrát Města Děčín, ze dne 10.2.2025, č.j.: MDC/22256/2025/33/Ikle
Stanovisko k č.j. OM/123/2025 ze dne 4.2.2025**

„Stavební úřad Magistrátu Města Děčín, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), dle ustanovení § 24 vyhlášky MV ČR č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, obdržel dne 06.02.2025 oznámení Obce Markvartice, Markvartice č.p. 280, 407 42 Markvartice u Děčína, IČ 00555916 o konání společného jednání o návrhu ve věci:

Změna č. 1 Územního plánu Markvartice.

Změna se týká návrhových ploch pro bydlení venkovského charakteru

- Z.1. BV 23, Z.1. PU1, Z.1. PU2 na pozemku p.p.č. 369/1, 369/2 k.ú. Markvartice u Děčína – dva rodinné domy
- Z.1. BV 24 – na pozemku st.p.č. 497, 708, 709 a na p.p.č. 2804/1, 1886/1 k.ú. Markvartice u Děčína - přestavba stávající zástavby
- Z.1. BV 25, Z.1.ZZ1 – na pozemku p.p.č. 1923 k.ú. Markvartice u Děčína – jeden rodinný dům

Výše uvedené návrhy neleží na kulturní památce ani na území památkové zóny, změna se nedotýká zájmů chráněných zvláštním předpisem – zákon o státní památkové péči.

S navrhovanou změnou č. 1 Územního plánu Markvartice **souhlasíme.**“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu, vzato na vědomí

**Ministerstvo vnitra České republiky, Odbor správy majetku, ze dne 17.3.2025, č.j.:
MV-29050-4/OSM-2025**

**Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Markvartice
k č.j.: OM/123/2025 ze dne 4. 2. 2025**

„Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 1 Územního plánu Markvartice **neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.**

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu, vzato na vědomí

Stanoviska dotčených orgánů a oprávněných investorů k Návrhu vyhodnocení připomínek podle § 98 stavebního zákona:

1. **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, ze dne 29.4.2025, č.j.: SR/0496/UL/2022-7**

Vyhodnocení: ***Dotčený orgán souhlasí s Návrhem vyhodnocení připomínek***

2. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem, ze dne 14.4.2025, č.j.: KUUK/055389/2025**

Vyhodnocení: ***Dotčený orgán souhlasí s Návrhem vyhodnocení připomínek***

3. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Ústí nad Labem, ze dne 14.4.2025, č.j.: KUUK/056093/2025**

Vyhodnocení: ***Dotčený orgán souhlasí s Návrhem vyhodnocení připomínek***

4. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem, ze dne 6.5.2025, č.j.: KUUK/ 054991/2025**

Vyhodnocení: ***Dotčený orgán souhlasí s Návrhem vyhodnocení připomínek***

5. **Magistrát Města Děčín, ze dne 10.2.2025, č.j.: MDC/58582/2025/33/Ikle Stanovisko k č.j. OM/123/2025 ze dne 17.4.2025**

Vyhodnocení: ***Dotčený orgán souhlasí s Návrhem vyhodnocení připomínek***

6. **Správa Národního parku České Švýcarsko, SCHKO Labské pískovce, ze dne 10.4.2025, č.j.: SNPCS 02464/2025**

Vyhodnocení: ***Dotčený orgán souhlasí s Návrhem vyhodnocení připomínek***

7. Povodí Ohře, státní podnik, Chomutov, ze dne 2.5.2025, č.j. POH/16439/2025-2/032100

Vyhodnocení: ***Oprávněný investor souhlasí s Návrhem vyhodnocení připomínek***

d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

1. Širší územní vztahy

Obec Markvartice leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Děčín, cca 4 km západně od České Kamenice, v údolí řeky Bystré, při 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. V obci se nachází základní občanská vybavenost. 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.

Pro obec Markvartice byl v roce 2011 schválen územní plán, ke kterému se váže tato změna.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území a jeho širší vztahy, jsou závazné skutečnosti obsažené v krajské územně plánovací dokumentaci: „**Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje** (dále jen **ZÚR**)“, po vydání aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 7 a č. 8.

Dle ZÚR se řešené území nachází v rozvojové ose nadmístního významu NOS2 - Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina).

Územím prochází koridor veřejně prospěšné stavby (VPS) pro konvenční železniční dopravu Z1 tratě č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk.

Řešené území patří do krajinného celku CHKO Labské pískovce (2) a do krajinného celku CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a).

Ze ZÚR vyplývají pro zpracování územně plánovací dokumentace následující priority:

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

Základní priority

- (1) *Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

Za účelem dosažení vyváženého vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje respektuje Změna č. 1 koncepci rozvoje obce stanovenou platným územním plánem a doplňuje pouze dílčí plochy ke změně funkčního využití, které umožní výstavbu tří nových rodinných domů a přestavbu stávajících staveb na další tři rodinné domy. Změna č. 1 zajišťuje podmínky pro udržitelný rozvoj obce dle reálných požadavků na změny funkčního využití území v dnešní době.

- (2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

Limity rozvoje jsou popsány v kapitole g) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“. Změna č. 1 tyto limity respektuje a svými návrhy zajišťujícími udržitelný rozvoj nikterak nebrání rozvoji jiných vhodných způsobů využití území.

Životní prostředí

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (4) *Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Změna č. 1 chrání nezastupitelné přírodní hodnoty tím, že respektuje ochranu životního prostředí jako prvořadý úkol. Všechny plochy řešené Změnou č. 1 se nacházejí v CHKO České středohoří. Územím prochází prvky ÚSES, které Změna č. 1 plně respektuje.

- (6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

Správní území obce se nenachází v oblasti s překročenými imisními limity znečišťujících látek. Při výstavbě je třeba respektovat především ochranná pásma železnice č. 081 a silnic.

- (7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.*

Změna č. 1 nenavrhuje nové plochy, které by vytvářely střety v území z hlediska nevhodného návrhu funkčního využití jednotlivých ploch, naopak Změna č. 1 navrhuje jednu transformační plochu (plochu přestavby) výroby a skladování na bydlení. V okolí této plochy se nachází stavby k bydlení, čímž dojde ke sjednocení funkčního využití s okolními stávajícími plochami.

- (7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.*

Změna č. 1 nemění koncepci nakládání s odpady.

Hospodářský rozvoj

- (8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Změna č. 1 nemění koncepci stanovenou platným územním plánem.

- (9) *Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (10) *Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podříditi dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (12) *Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Tato priorita se řešeného území netýká.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Naplnění této priority je v rámci Změny č. 1 popsáno v Odůvodnění v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.“ Cílem Změny č. 1 je minimalizovat zábory ZPF.

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Změna č. 1 je v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem, pouze reaguje na potřeby rozvoje území v současné době. Hlavní funkcí obce je bydlení. Změna č. 1 rozvoj funkce bydlení v obci podporuje i nadále. Změna navrhuje dvě plochy veřejných prostranství pro možnou realizaci ulice o dostatečné šířce.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území,

zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

Platný územní plán je již s tímto bodem v souladu, proto Změna č. 1 vymezené plochy dopravní infrastruktury dále nemění.

- (19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.*

Platný územní plán je již s tímto bodem v souladu, proto Změna č. 1 vymezené plochy dopravní infrastruktury dále nemění.

- (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.*

Tato priorita se řešeného území netýká, krajské město je z řešeného území dobře dostupné po silnici I. třídy č. 13 a také po železnici.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Platný územní plán je již s tímto bodem v souladu, proto Změna č. 1 vymezené plochy dopravní infrastruktury dále nemění.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).

Platný územní plán je již s tímto bodem v souladu, proto Změna č. 1 vymezené plochy dopravní infrastruktury dále nemění.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).

Platný územní plán je již s tímto bodem v souladu, proto Změna č. 1 vymezené plochy dopravní infrastruktury dále nemění.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Změna č. 1 neumožňuje na nezastavitelných plochách umisťovat výrobní elektřiny. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umisťovat ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Změna č. 1 nemění koncepci odvádění a čištění odpadních vod stanovenou v územním plánu.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Správní území obce je protkáno spojovými kabely. Území obce pokrývá signál tří mobilních operátorů.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a

jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Změna č. 1 nemění koncepci rozvoje stanovenou v platném územním plánu.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel a ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Změna č. 1 navrhuje několik dílčích ploch pro výstavbu max. 3 nových rodinných domů. Změna č. 1 využívá ke změně funkčního využití především plochy v prolukách nebo plochy v přímé návaznosti na zastavěné území.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Územní plán svým urbanistickým řešením vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj obce. Změna č. 1 využívá v duchu koncepce stanovené územním plánem ke změně funkčního využití především plochy v prolukách nebo plochy v přímé návaznosti na zastavěné území. Územní plán nepodmiňuje rozvoj území realizací veřejné infrastruktury, která je budována postupně s ohledem na možnosti obce.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*

Změna č. 1 navrhuje pouze několik dílčích ploch, Změna č. 1 nemění koncepci dopravní infrastruktury.

- (38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

Sociální soudržnost obyvatel

- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.*

Rozvoj, kultivace a vzdělanost obyvatel je zajištěna především v nedalekém Děčíně.

- (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*

Rozvoj a ochrana přírodních i kulturních hodnot jsou ve Změně č. 1 a v územním plánu plně respektovány, čímž se mimo jiné posiluje i sociální soudržnost obyvatel obce.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Územně plánovací dokumentace byla dle stavebního zákona projednána s veřejností.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Změna č. 1 neumožňuje výstavbu v místech, kde lze předpokládat ohrožení v důsledku přírodních sil (např. v záplavovém území, v sesuvném území).

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Změna č. 1 stanovuje podmínku, že srážkové vody budou jímány k dalšímu využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy

povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Změna č. 1 neumožňuje výstavbu v záplavovém území stoleté vody.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Obec Markvartice má platný územní plán.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).

Řešené území se nachází v rozvojové ose nadmístního významu NOS2 - Ústí nad Labem – Děčín –Česká Kamenice (Velká Bukovina). Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

Obec Markvartice má platný územní plán.

(2) Řešit územní podmínky pro přestavbu silnice I/13 v úseku Děčín – MÚK D8 Knínice.

Změna č. 1 nemění koncepci dopravní infrastruktury stanovenou v platném územním plánu. Silnice I/13 má v řešeném území dostatečné šířkové parametry.

(3) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Změna č. 1 nenavrhuje žádné změny funkčního využití v místech výjimečných přírodních a kulturních hodnot.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Řešené území se nenachází ve specifické oblasti vymezené v PÚR a nenachází se v dalších specifických oblastech nadmístního významu.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.

V tomto bodě vymezují ZÚR ÚK následující koridory, který zasahuje řešené území:

Koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z1) – je již vymezen v územním plánu, Změna č. 1 vymezení koridoru dále nemění.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Pro upřesnění územní podmínky ochrany a rozvoje přírodních a civilizačních hodnot na území kraje stanovují ZÚR následující úkoly pro územní plánování.

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Územní plán včetně Změny č. 1, chrání přírodní a krajinné prostředí.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků

těžby v jiné těžební lokalitě.

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokonávat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, položené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.*

Územní plán včetně Změny č. 1 chrání přírodní a krajinné prostředí.

- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřednostňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

Změna č. 1 nemění koncepci ÚSES, stanovenou platným Územním plánem Markvartice.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkem vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobá nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

Změna č. 1 navrhuje jednu transformační plochu a ostatní nové zastavitelné plochy umísťuje do proluk ve stávající zástavbě, čímž je minimalizován zábor ZPF. V řešeném území je vymezen ÚSES platným územním plánem. Změna č. 1 nenavrhuje fragmentaci krajiny.

- (12) *Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s plozenou mírou rozvoje.*

Řešené území se nachází v rozvojové ose nadmístního významu NOS2 - Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina). Úkoly stanovené ZÚR jsou vyhodnoceny výše.

- (13) *V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (14) *Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(16) Podporovat vzájemná výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru DR a SRN.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině

Tento úkol se řešeného území netýká.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).

Tento úkol se řešeného území netýká.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy určené k zastavění v záplavovém území stoleté vody. V záplavovém území stoleté vody navrhuje Změna č. 1 jednu plochu zeleně – zahrad a sadů, která není určena k výstavbě rodinného domu.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

Změna č. 1 nemění koncepci dopravní infrastruktury stanovenou v platném územním plánu. Silnice I/13 má v řešeném území dostatečné šířkové parametry.

(23) *Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov - hranice okrese Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Do tih - státní hranice CR / SRN*

- pU respektování podmínek ochrany porody a krajiny.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(24) *Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

(25) *Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

(26) *Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

(27) *Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.*

Změna č. 1 plně respektuje současný krajinný ráz urbanizovaného i neurbanizovaného území.

(28) *Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

(29) *Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin - zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a*

úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměru nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Změna č. 1 respektuje a nenarušuje krajinný ráz.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Tento úkol se řešeného území netýká.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území Ústeckého kraje je rozděleno do 17 krajinných celků (KC). Řešené území spadá do KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří a do KC CHKO Labské pískovce. Pro KC jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny:

KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

Změna č. 1 chrání přírodu a krajinu v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem. Rozvoj a ochranu přírodních i kulturních hodnot územní plán plně respektuje zejména vymezením ploch s různou funkcí tak, aby přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zůstaly zachovány. Změna č. 1 zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, ochranu dominantních přírodních prvků, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Jsou vymezeny prvky ÚSES a stanoveny plochy s různým funkčním využitím. Změna č. 1 respektuje přírodní hodnoty a principy ochrany území nacházejícího se v CHKO České středohoří.

b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diversity,

Změna č. 1 nemění koncepci stanovenou územním plánem.

c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem

na ochraně přírody a krajiny a diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

Změna č. 1 a územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva vymezením ploch pro bydlení.

d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o cedice, znělce, štěrkopísky),

Tato priorita se řešeného území netýká.

e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Změna č. 1 respektuje současný krajinný ráz urbanizovaného i neurbanizovaného území jako jeden nedílný celek. Rozvoj a ochranu přírodních i kulturních hodnot Změna č. 1 plně respektuje zejména vymezením ploch s rozdílnou funkcí tak, aby přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zůstaly zachovány i pro budoucí generace. Změna č. 1 zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, ochranu dominantních přírodních prvků, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Změna č. 1 umísťuje zastavitelné plochy v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v územním plánu, do proluk v zástavbě. Územní plán stanovil regulativy pro ochranu krajinného rázu v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 tyto podmínky využití ploch nemění.

f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametru Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Tato priorita se řešeného území netýká.

KC CHKO Labské pískovce (2)

a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

Změna č. 1 chrání přírodu a krajinu v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem. Rozvoj a ochranu přírodních i kulturních hodnot územní plán plně respektuje zejména vymezením ploch s různou funkcí tak, aby přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zůstaly zachovány. Změna č. 1 zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, ochranu dominantních přírodních prvků, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Jsou vymezeny prvky ÚSES a stanoveny plochy s různým funkčním využitím. Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy ke změně funkčního využití na území CHKO Labské pískovce.

b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diversity krajinného celku,

Změna č. 1 nemění koncepci stanovenou územním plánem.

c) diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí, podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny,

Změna č. 1 nemění koncepci stanovenou územním plánem. Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy ke změně funkčního využití na území CHKO Labské pískovce.

d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Změna č. 1 respektuje současný krajinný ráz urbanizovaného i neurbanizovaného území jako jeden nedílný celek. Rozvoj a ochranu přírodních i kulturních hodnot Změna č. 1 plně respektuje zejména vymezením ploch s rozdílnou funkcí tak, aby přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zůstaly zachovány i pro budoucí generace. Změna č. 1 zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, ochranu dominantních přírodních prvků, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Změna č. 1 umísťuje zastavitelné plochy v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v územním plánu, do proluk v zástavbě. Územní plán stanovil regulativy pro ochranu krajinného rázu v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 tyto podmínky využití ploch nemění.

e) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametru Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Tato priorita se řešeného území netýká.

Územní plán a jeho navazující změny jsou v souladu s ochranou krajinného rázu.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro která lze páva k pozemkům vyvlastnit.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Markvartice koridor železniční dopravy nadmístního významu (Z1). Koridor je vymezen již v rámci platného Územního plánu Markvartice jako VPS.

8. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

ZÚR ÚK stanovují požadavky na koordinaci následujících ploch a koridorů na území obce:

- koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z1).

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 1 je se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje v souladu.

3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a její aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7 a změny č. 8 a č. 9 vyplývají pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Markvartice z republikových priorit (čl. 2) 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	Změna č. 1 nemění koncepci územního rozvoje stanovenou v platném územním plánu. Územní plán zajišťuje ochranu všech hodnot území vymezením ploch s různým funkčním využitím, ke kterým jsou stanoveny regulativy, ze kterých je zřejmé, jak lze jednotlivé funkční plochy využívat. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zabezpečena vymezením nezastavitelných ploch a především vymezením územního systému ekologické stability. Kulturní a architektonické hodnoty jsou územním plánem plně respektovány. Změna č. 1 respektuje kulturní, přírodní, urbanistické, architektonické a územně technické hodnoty řešeného území.
14a	Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Změna č. 1 navrhuje transformační plochu a další plochy jsou navrženy mezi stávající zástavbou, čímž dochází k ochraně zemědělské půdy a volné krajiny. Plochy navržené změnou nemají negativní vliv na rozvoj primárního sektoru, ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch, kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
16	Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost	K potřebám a rozvojovým záměrům obce bylo přistupováno komplexně s cílem zajistit udržitelný

číslo bodu PÚR a jeho stručné znění		vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR
	komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	rozvoj obce. Z hlediska republikových priorit se řešené území nenachází v žádné rozvojové oblasti, ose nebo koridoru.
20	Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, 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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Změna č. 1 žádné plochy, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny nenavrhuje. Změna č. 1 navrhuje jednu transformační plochu a další plochy jsou navrženy mezi stávající zástavbou, nikoliv v krajině.
(20a)	Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	Změna č. 1 existující propustnost území pro volně žijící živočichy a pro člověka nezhoršuje.
(24a)	Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je	Změna č. 1 nenavrhuje nové plochy bydlení v blízkosti silnice I. třídy. Nové plochy bydlení se nenachází v blízkosti průmyslových nebo

	<p>nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	zemědělských areálů.
(25)	<p>Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.</p>	<p>Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy určené k zastavění v záplavovém území stoleté vody. V záplavovém území stoleté vody navrhuje Změna č. 1 jednu plochu zahrady, která není určena k výstavbě rodinného domu. Změna č. 1 stanovuje podmínku, že srážkové vody budou jímány k dalšímu využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.</p>
(26)	<p>Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy určené k zastavění v záplavovém území stoleté vody. V záplavovém území stoleté vody navrhuje Změna č. 1 jednu plochu zahrady, která není určena k výstavbě rodinného domu.</p>
(30)	<p>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.</p>	<p>Změna č. 1 nemění koncepci územního rozvoje stanovenou v platném územním plánu. Územní plán řeší technickou infrastrukturu obce, především navrhuje vybudování kanalizace svedené do navržených ČOV.</p>

Dle PÚR ČR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. PÚR ČR stanoví následující úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení),

cestní síť (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm.

a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní plán vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavitelné plochy v krajině. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami. Srážkové vody budou jímány pro jejich další využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku. Územní plán neumožňuje dešťové vody vypouštět přímo do vodotečí. V krajině hospodaření s dešťovými vodami přispívají trvalé travní porosty na svazích, plochy lesní a krajinná zeleň. V nezastavitelných plochách umožňuje územní plán úpravy za účelem zvýšení ekologické stability území, což má přímou souvislost s vodním režimem. Územní plán navrhuje prvky územního systému ekologické stability. Územní plán stabilizuje rozsáhlé plochy lesa a vymezuje podél vodotečí manipulační pruh o šířce 6 m, v rámci kterého lze provádět úpravy stávajících vodotečí.

Dle PÚR ČR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**. PÚR ČR stanoví následující úkoly pro územní plánování:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády)

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Změna č. 1 stanovuje podmínku na nezastavitelných plochách neumísťovat výrobní elektřiny. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách, nikoliv v krajině. Řešené území se nachází na rozhraní dvou CHKO (CHKO České středohoří a CHKO Labské pískovce), kde je preferována ochrana přírody a krajiny. Rozsáhlé fotovoltaické či větrné elektrárny by mohly negativně narušit přírodní hodnoty území a krajinný ráz území.

Dle PÚR ČR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie**. PÚR ČR stanoví následující úkoly pro územní plánování:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Změna č. 1 stanovuje podmínku na nezastavitelných plochách neumísťovat výrobní elektřiny. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách, nikoliv v krajině. Řešené území se nachází na rozhraní dvou CHKO (CHKO České středohoří a CHKO Labské pískovce), kde je preferována ochrana přírody a krajiny. Rozsáhlé fotovoltaické či větrné elektrárny by mohly negativně narušit přírodní hodnoty území a krajinný ráz území.

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 1 je s Politikou územního rozvoje ČR v souladu.

e) Vyhodnocení souladu s obsahem změny

Změna č. 1 je zpracována zkráceným postupem na základě obsahu schváleného usnesením zastupitelstva obce. Součástí obsahu Změny č. 1 jsou tyto požadavky:

Zastupitelstvo obce jmenuje podle § 47 odst. 1 stavebního zákona pana Tomáše Renka určeným zastupitelem ve věcech pořizování územně plánovací dokumentace obce.

ZO rozhodlo pořídit změnu ÚP Markvartice na následujících pozemcích v k.ú. Markvartice u Děčína:

1. st.p.č. 497 (zastavěná plocha a nádvoří),

p.p.č. 708 (zastavěná plocha a nádvoří),

p.p.č. 709 (zastavěná plocha a nádvoří),

části p.p.č. 1886/1 (zahrada),

části p.p.č. 2804/1 (zahrada),

ze současného funkčního využití – „Plochy výroby a skladování – výroba a sklady“ na navrhované funkční využití – „Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru“.

2. p.p.č. 369/1 (trvalý travní porost),

p.p.č. 369/2 (trvalý travní porost),

ze současného funkčního využití – „Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“ na navrhované funkční využití – „Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru“.

3. p.p.č. 1923 (zahrada),

ze současného funkčního využití – „Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“ na navrhované funkční využití – „Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru“.

Změna č. 1 prověřila a navrhla plochy ke změně funkčního využití na výše zmíněných pozemcích. Odůvodnění návrhu Změny č. 1 je uvedeno v kapitole g).

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo dotčenými orgány požadováno, proto není součástí této Změny č. 1. Změna č. 1 navrhuje plochy pro výstavbu max. 3 nových rodinných domů.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1. Rozvojové plochy

Změna č. 1 nemění koncepci rozvoje obce stanovenou v platném územním plánu, pouze reaguje na současné potřeby obyvatel. Obec bude i po realizaci Změny č. 1 plnit především funkci bydlení. Změna č. 1 je v souladu s principy udržitelného rozvoje. Návrh umožňuje realizaci nových staveb pro bydlení a přestavbu stávajících staveb na stavby pro bydlení. Návrh respektuje ochranu přírody a krajiny, kulturních a historických hodnot.

Změna č. 1 stanoví podmínku na nezastavitelných plochách neumísťovat výrobní elektřiny. Řešené území se nachází v CHKO Labské pískovce a CHKO České středohoří. Zdejší zvlněná krajina tradičně využívaná pro pastevní chov skotu a ovcí dala vznik individuálním obytným objektům rodinného typu založeného na drobném selském hospodaření. Krajina Markvartic je typická svou pohledovou otevřeností, sídlo se nachází v údolí lemovaném kopci. Přírodní prostředí v Markvarticích lze hodnotit jako nadstandardní. S ohledem na výše uvedené umožňuje Změna č. 1 umísťovat výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů pouze ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách, nikoliv ve volné krajině na nezastavitelných plochách.

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko-urbanistické struktuře obce a počtu navrhovaných ploch Změna č. 1 nestanovuje, veškeré návrhové plochy Změny č. 1 je možné zastavět v rámci I. etapy dle platného územního plánu.

Změna č. 1 převedla návrhovou plochu bydlení B8 z Územního plánu Markvartice do plochy stavové. Většina této plochy je v současné době zastavěna.

Změna č. 1 dále ruší regulativ „řadové domy“ v plochách bydlení venkovského (BV) v „podmíněně přípustném využití“ na celém území obce. V současné době není v Markvarticích ani jeden řadový dům. Vzhledem k charakteru obce se řadová výstavba do stávající urbanistické struktury sídla nehodí.

Změna č. 1 vymezila a stanovila regulativy pro stávající plochy bydlení hromadné (BH), které

jsou vymezeny v místech stávajících bytových domů v Markvarticích.

Následující přehled uvádí zdůvodnění a podmínky využití všech ploch vymezených v rámci Změny č. 1:

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č. 6	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
Z.1.BV23	0,15	Bydlení venkovské (BV)	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha se nachází u severozápadní hranice Markvartic v CHKO České středohoří. - Plocha je ze tří světových stran (ze severu, z východu a z jihu) obklopena stávající zástavbou. - Plocha je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů. - Dopravní napojení po stávající komunikaci pro motorová vozidla. - Možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (vodovod, el. energii). - Na severním a východním okraji je vymezena plocha Z.1.PU1, která je určena pro rozšíření stávajících úzkých komunikací pro motorová vozidla.
T.1.BV24	0,29	Bydlení venkovské (BV)	<ul style="list-style-type: none"> - Transformační plocha se nachází v centrální části Markvartic v CHKO České středohoří. - Jedná se o plochu přestavby plochy výroby a skladování na bydlení. - V okolí plochy se nacházejí stávající plochy bydlení venkovské, po Změně č. 1 se plocha T.1.BV24 přirozeně začlení do stávajícího urbanistického půdorysu a vhodně naváže na okolní zástavbu. - Plocha je vymezena za účelem přestavby stávajících staveb, v případě umísťování nových staveb musí být dodržena podmínka podmínka podílu zpevněných ploch, - Dopravní napojení po stávající komunikaci pro motorová vozidla. - Možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (vodovod, el. energii). - Východní částí plochy prochází vodovodní řad.
Z.1.BV25	0,03	Bydlení venkovské (BV)	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha se nachází v centrální části Markvartic v CHKO České středohoří. - Plocha je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu. - Plochu je možné celou zastavět. - Plocha je vymezena mimo záplavové území stoleté vody. - Z jižní strany k ploše přiléhá návrhová plocha Z.1.ZZ1 zeleně – zahrad a sadů, tato plocha bude využita jako zahrada k rodinnému domu, celá plocha Z.1.ZZ1 se nachází v záplavovém území stoleté vody. - Dopravní napojení po stávající komunikaci pro motorová vozidla. - Možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (vodovod, el. energii).
Z.1.PU1	0,0018	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha je určena pro rozšíření stávajících úzkých komunikací pro motorová vozidla
Z.1.PU2	0,007	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha je určena pro rozšíření stávajících úzkých komunikací pro motorová vozidla

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č. 6	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
Z.1.ZZ1	0,12	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha Z.1.ZZ1 zeleně – zahrad a sadů bude využita jako zahrada k rodinnému domu na ploše Z.1.BV.25. - Celá plocha Z.1.ZZ1 se nachází v záplavovém území stoleté vody a nebude zastavěna stavbami. - Plochu je možné oplotit.

2. Limity využití území

Navržené řešení respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území, které se nachází v blízkosti ploch řešených Změnou č. 1:

- ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
- manipulační plocha podél vodních toků (6 m),
- Územní systém ekologické stability,
- záplavové územní stoleté vody,
- aktivní zóna záplavového území.

3. Dopravní infrastruktura

Silnice

Změna č. 1 žádné úpravy silnic nenavrhuje.

Místní komunikace

Všechny plochy navržené Změnou č. 1 jsou přístupné po stávajících komunikacích pro motorová vozidla. Změna č. 1 navrhuje plochu veřejných prostranství všeobecných Z.1.PU1, která je určena pro rozšíření stávajících úzkých komunikací pro motorová vozidla na odpovídající parametry. Plocha Z.1.PU1 umožňuje rozšíření stávajících ulic na celkovou šířku 8 m.

Změna č. 1 ruší návrh místních komunikací označených v Územním plánu Markvartice D2, D3. Komunikace jsou v grafické části úplného znění zakresleny jako stávající.

Změna č. 1 ruší návrh veřejně prospěšných staveb rozšíření komunikací označených v Územním plánu Markvartice D6 – D21. Rozšíření komunikací je v grafické části úplného znění zakresleno, v místech, kde prozatím nebylo provedeno. Rozšíření komunikací zůstává nadále součástí Územního plánu po Změně č. 1. Změna č. 1 ruší pouze možnost uplatnění vyvlastnění a uplatnění předkupního práva na pozemky dotčené zakreslenými rozšířeními.

Železnice

Změna č. 1 nenavrhuje žádné úpravy železniční trati.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové komunikace pro pěší a cyklisty.

Plochy pro dopravu v klidu

Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy pro dopravu v klidu.

Ostatní doprava

V řešeném území se nenachází dopravně významný vodní tok ani žádné letiště.

4. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstává platná dle Územního plánu Markvartice. Koncepce zásobování pitnou vodou je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.“ Zásobování návrhových ploch bude zajištěno ze stávající vodovodní sítě. V lokalitách, kde není vodovod vybudován, bude možné realizovat pouze výstavbu, pro kterou si investor (stavebník) zajistí vlastní zdroj pitné vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod zůstává platná dle Územního plánu Markvartice a je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.“

V místech, kde není vybudována kanalizace, bude odkanalizování staveb řešeno individuálně v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Změna č. 1 pouze v regulativech upřesňuje plochy určené pro výstavbu ČOV (Z.TO1, Z.TO2) a plochu pro výstavbu čerpací stanice odpadních vod (Z.TO3). Změna č. 1 tímto upřesněním nijak nemění územní plán, pouze v souladu s požadavky současné legislativy vymezuje plochu pro čerpací stanici jako „nakládání s odpady.“

Srážkové vody budou jímány k dalšímu využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění. Srážkové vody nebudou vypouštěny do kanalizace ani přímo do vodotečí.

Odpadové hospodářství

Změna č. 1 nenavrhuje změny ve způsobu likvidace komunálního i separovaného odpadu.

Elektrická energie

Změna č. 1 nenavrhuje změny v zásobování elektrickou energií. Návrhové plochy budou napojeny na stávající síť elektrické energie.

Změna č. 1 stanoví podmínku na nezastavitelných plochách neumísťovat výroby elektřiny. Řešené území se nachází v CHKO Labské pískovce a CHKO České středohoří. Zdejší zvlněná krajina tradičně využívaná pro pastevní chov skotu a ovcí dala vznik individuálním obytným objektům rodinného typu založeného na drobném selském hospodaření. Krajina Markvartic je typická svou pohledovou otevřeností, sídlo se nachází v údolí lemovaném kopci. Přírodní prostředí v Markvarticích lze hodnotit jako nadstandardní. S ohledem na výše uvedené umožňuje Změna č. 1 umísťovat výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů pouze ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách, nikoliv ve volné krajině na nezastavitelných plochách.

Plyn

Změna č. 1 nenavrhuje změny v zásobování plynem.

Spoje

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O₂ (klasický drátový systém s přenosem po kabelech), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, T-mobile a Vodafone. Změna č. 1 tento systém ponechává beze změny.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 1 žádné změny v koncepci uspořádání krajiny nenavrhuje a respektuje koncepci stanovenou v platném Územním plánu Markvartice.

6. Ochrana před povodněmi

Změna č. 1 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Změna č. 1 neumožňuje žádnou výstavbu v záplavovém území stoleté vody.

h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 1 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 navrhuje pouze tři plochy určené k zastavění rodinnými domy, na kterých mohou vzniknout max. 3 rodinné domy. Změna č. 1 využívá účelně zastavěné území a nenavrhuje významný územní rozvoj, pouze reaguje na aktuální potřeby obce a jejích obyvatel. Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch je následující:

Plocha Z.1.BV23 je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů, plocha je ze tří světových stran obklopena zástavbou a přirozeně scelí stávající urbanistický půdorys sídla do kompaktního tvaru.

Plocha T.1.BV24 je transformační plochou. Jedná se o bývalý výrobní areál, který je navržen k přestavbě na plochy bydlení. Stavby na ploše zůstanou zachovány a budou využívány pro bydlení. Vzhledem ke stanoveným regulativům zde není prostor pro realizaci nové výstavby, stávající stavby mohou být přestavěny. V okolí plochy se nacházejí stávající plochy bydlení venkovské, po Změně č. 1 se plocha T.1.BV24 přirozeně začlení do stávajícího urbanistického půdorysu a vhodně naváže na okolní zástavbu rodinných domů.

Plocha Z.1.BV25 je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu, plocha se nachází v zastavěném území obce a je obklopena stávajícími rodinnými domy ze všech světových stran.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je určena potřebou obce zajistit dostatečný počet ploch pro rozvoj bydlení. Obec Markvartice eviduje zájemce o bydlení, ale v současné době nedisponuje reálně dostupnými pozemky pro výstavbu rodinných domů. Návrhové plochy vymezené v územním plánu jsou postupně zastavovány a zástavba na čtyřech nejrozsáhlejších plochách se připravuje. Změna č. 1 navrhuje dílčí plochy ke změně funkčního využití v místech, kde město eviduje reálné zájemce o výstavbu. Změna č. 1 navrhuje nové zastavitelné plochy nebo transformační plochy, na kterých mohou být vystavěny max. 3 nové rodinné domy.

V obci Markvartice od roku 1991 stabilně přibývá počet obyvatel, z tehdejších 578 obyvatel na dnešních 741 obyvatel (k 31.12.2023).

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

1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF,

údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Změna č. 1 navrhuje na správním území obce Markvartice rozvojové plochy o celkové rozloze 0,615 ha. Z tohoto rozsahu představuje celkem 0,215 ha zábor zemědělského půdního fondu.

Z předpokládaných záborů ZPF připadají téměř všechny zábory z hlediska kultury na trvalý travní porost.

Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí ve III. třídě ochrany a v V. třídě ochrany.

Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy

Na plochách záboru zemědělského půdního fondu nebyly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy řešené v rámci Změny č. 1 nejsou v blízkosti areálů a staveb zemědělské prvovýroby.

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

Změna č. 1 navrhuje pouze tři plochy určené k zastavění rodinnými domy, na kterých mohou vzniknout max. 3 rodinné domy. Změna č. 1 využívá účelně zastavěné území a nenavrhuje významný územní rozvoj, pouze reaguje na aktuální potřeby obce a jejích obyvatel. Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch je následující:

Plocha Z.1.BV23 je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů, plocha je ze tří světových stran obklopena zástavbou a přirozeně scelí stávající urbanistický půdorys sídla do kompaktního tvaru.

Plocha T.1.BV24 je transformační plochou. Jedná se o bývalý výrobní areál, který je navržen k přestavbě na plochy bydlení. Stavby na ploše zůstanou zachovány a budou využívány pro bydlení. Vzhledem ke stanoveným regulativům zde není prostor pro realizaci nové výstavby, stávající stavby mohou být přestavěny. V okolí plochy se nacházejí stávající plochy bydlení venkovské, po Změně č. 1

se plocha T.1.BV24 přirozeně začlení do stávajícího urbanistického půdorysu a vhodně naváže na okolní zástavbu rodinných domů.

Plocha Z.1.BV25 je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu, plocha se nachází v zastavěném území obce a je obklopena stávajícími rodinnými domy ze všech světových stran.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je určena potřebou obce zajistit dostatečný počet ploch pro rozvoj bydlení. Obec Markvartice eviduje zájemce o bydlení, ale v současné době nedisponuje reálně dostupnými pozemky pro výstavbu rodinných domů. Návrhové plochy vymezené v územním plánu jsou postupně zastavovány a zástavba na čtyřech nejrozsáhlejších plochách se připravuje. Změna č. 1 navrhuje dílčí plochy ke změně funkčního využití v místech, kde město eviduje reálné zájemce o výstavbu. Změna č. 1 navrhuje nové zastavitelné plochy nebo transformační plochy, na kterých mohou být vystavěny max. 3 nové rodinné domy.

V obci Markvartice od roku 1991 stabilně přibývá počet obyvatel, z tehdejších 578 obyvatel na dnešních 741 obyvatel (k 31.12.2023).

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Plochy navržené Změnou č. 1 se nacházejí na celkem 3 BPEJ: 5.41.78, 5.44.10 5.68.11,

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.1.BV23	Bydlení venkovské	0,15	0,15						0,15			0,15			
T.1.BV24	Bydlení venkovské	0,29	0,01						0,01					0,01	
Z.1.BV25	Bydlení venkovské	0,03	0,03				0,03							0,03	
Z.1.PU1	Veřejná prostranství všeobecná	0,018	0,018						0,018			0,018			
Z.1.PU2	Veřejná prostranství všeobecná	0,007	0,007						0,007			0,007			
Z.1.ZZ1	Zeleň – zahrady a sady	0,12	0												
Celkem		0,615	0,215	0	0	0	0,03	0	0,185			0,175		0,04	

2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna č. 1 nenavrhuje žádný zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

k) Vyhodnocení připomínek

Připomínky k veřejnému projednání

Připomínky k veřejnému projednání, podle § 97 stavebního zákona, nebyly k Návrhu Změny č. 1 ÚP Markvartice podány.

l) Definice použitých pojmů

zpevněná plocha

zpevněná plocha pozemku je zhotovena stavební technologií a zahrnuje zejména chodníky, dlažby, terasy, asfaltové, betonové a jiné zpevněné plochy. Do zpevněné plochy se započítávají také zastavěné plochy staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny dle § 13 o) stavebního zákona č. 283/2021 Sb.