

Zpráva o uplatňování Územního plánu Markvartice

dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

NÁVRH

zpracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem pro projednání v souladu s § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona v platném znění

Pořizovatel: Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, odd. Úřad územního plánování

Schvaluje: Zastupitelstvo obce Markvartice

Určený zastupitel: p. Tomáš Renka

Červenec 2015



Obsah:

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst.2 stavebního zákona) pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

ÚVOD:

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Markvartice vychází z ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán Markvartice byl vydán dne 20. 6. 2011 usnesením Zastupitelstva obce Markvartice č. Z 99/2011 ze dne 9. 6. 2011 a nabyl účinnosti dne 5. 7. 2011. Řeší celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území Markvartice.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Urbanistická koncepce rozvoje území klade v územním plánu důraz na optimální využití dostupných ploch a respektování přírodních a civilizačních prvků. Vymezené zastavitelné plochy jsou umístěny uvnitř hranic území již zastavěného nebo do jeho bezprostřední blízkosti.

Jako zastavitelné nebo přestavbové plochy jsou navrženy převážně plochy pro bydlení. Z ploch s jiným způsobem využití jsou navrženy plochy technické infrastruktury T1 a T2 pro čistírnu odpadních vod – dosud nedošlo k realizaci.

Přehled zastavitelných ploch pro bydlení, navržených územním plánem, a jejich aktuální zastavění :

lokality	Způsob využití	Plocha ha	RD návrh	RD realizace
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,94		0
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,09		1 RD
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	6,31		0
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,92		0
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,33		2 RD
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,32		1 RD
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,50		2 RD
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,55		3 RD
B9	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,80		1 RD
B10	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,10		1 RD
B11	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,64		0
B12	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,17		0
B13	Plocha bydlení venkovského charakteru	3,70		0
B14	Plocha bydlení venkovského charakteru	5,61		1 RD
B15	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,32		2 RD
B16	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,23		0
B17	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,11		0
B19	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,69		6 RD
B20	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,65		0

B22	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,34	0
------------	---------------------------------------	------	---

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že v současné době není možno navyšovat počet návrhových ploch. Návrhový předpoklad pro výstavbu RD dosud není vyčerpán.

b) Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen“ÚAP“) ORP Děčín byly pořízeny k 31. 12. 2008. První úplná aktualizace byla pořízena k 31. 12. 2010, k 31. 12. 2012 byla pořízena 2. úplná aktualizace, k 3. 12. 2014 pak 3. úplná aktualizace.

Pro území obce Markvartice jsou v ÚAP ORP Děčín evidovány následující problémy:

závady v dopravní infrastruktuře

- silnice I. třídy prochází zastavěným územím obce
- nevyhovující technické parametry místních komunikací
- absence chodníku

závady v technické infrastruktuře

- nedostatečná kanalizace, ČOV
- absence plynovodu

hygienické závady

- hluková emisní zátěž ze silniční dopravy
- topení tuhými palivy
- staré zátěže území

urbanistické závady

- záplavové území prochází zastavěným územím obce
- nedostatečná podpora cestovního ruchu
- nevyužitá území – browfield
- úbytek orné půdy
- sesuvná území
- poddolovaná území

Vyhodnocení souladu:

- závady v dopravní infrastruktuře - v rámci dopravního řešení územního plánu je ve využití jednotlivých ploch realizace komunikací místních, účelových a pěších přípustná, čímž lze částečně eliminovat závady v dopravní infrastruktuře, pokud to možnosti plochy i obce dovolují. Řešení problémů, souvisejících se silnicí I/13, obec nemůže ovlivnit.
- závady v technické infrastruktuře
územní plán vymezuje plochy pro umístění ČOV (TI 1 a TI2) a navrhuje odkanalizování, s plynofikací obce prozatím není počítáno
- hygienické závady
Řešení problémů, souvisejících se silnicí I/13, obec nemůže ovlivnit.
Způsob vytápění je závislý na cenách paliva, které obec nemůže ovlivnit.
Staré ekologické zátěže jsou dle možností obce odstraňovány.
- urbanistické závady
Výstavba v záplavových územích je omezena souhlasem správce vodního toku. Využitelnost návrhových ploch v sesuvných územích je omezená a podmíněná geologickým průzkumem.
Poddolovaná území jsou územním plánem respektována.
Úbytek orné půdy i nevyužitá objekty browfields jsou dle možností obce řešeny.

c) **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

A) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán není v rozporu s požadavky, vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1 (schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015).

Území obce Markvartice se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti.

Územní plán respektuje republikové priority ve vztahu k hospodářskému rozvoji území, zajišťování kvality života obyvatel, ochrany krajinného rázu a prostupnosti krajiny.

B) Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“) byly vydány až po vydání Územního plánu Markvartice zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011 a účinnosti nabyly dne 20.10.2011.

Ze ZÚR ÚK pro Územní plán Markvartice vyplývají následující požadavky (kapitoly jsou uvedeny v souladu s textovou částí ZÚR ÚK):

B.1 Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (doplnění a konkretizování republikových priorit PÚR ČR 2008)

Základní priority

- Vytvářet nástroji 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.
- 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.

Životní prostředí

- 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, rozvoj cestovního ruchu a další).
- Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží a zlepšovat složky životního prostředí.
- Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (CHKO)

Hospodářský rozvoj

- Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.
- Podporovat revitalizaci nedostatečně nevyužitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, či jiného původu (typu brownfields) s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.
- Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, 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.

Dopravní a technická infrastruktura

- Zajistit podmínky pro zlepšení dopravní napojení obce (přeložka silnice I/13, modernizace a optimalizace hlavních železničních tratí).
- Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.
- Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy dostatečnou kapacitu energetických dodávek
- V dílčích zejména venkovských částech bez dostatečných místních zdrojů vody, řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.
- Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.
- Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí obce.
- 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 záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě 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.

Sídelní soustava a rekreace

- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- Podporovat významně projekty cestovního ruchu, rekreace v souladu s možnostmi a limity území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.
- Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území obce s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto

zařízení.

Sociální soudržnost obyvatel

- Podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.
- Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení zhoršení sociálních podmínek, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.
- Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost jeho obyvatel.
- Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- Při stanovování územní rozvojové koncepce dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území a tak dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- Respektovat zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- Územně plánovacími nástroji legalizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací, vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby
- Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území, ohrožených záplavami.

Vyhodnocení souladu:

Úkoly, které mají dopad na území obce Markvartice, jsou územním plánem respektovány.

B2.4.) Rozvojová osa nadmístního významu

NOS2 – Rozvojová osa nadmístního významu Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina)

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

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

Vyhodnocení souladu:

Úkoly, které mají dopad na území obce Markvartice, jsou územním plánem respektovány.

B4.) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

B.4.2. Plochy a koridory nadmístního významu

Železniční doprava

Vymezení koridoru konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištění tratěmi č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk a **č. 089 Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN**, které jsou navrhovány k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod a k dílčímu zkapacitnění. Koridor je sledován jako **VPS – Z1**.

Vyhodnocení souladu:

Koridor je VPS – Z1 je v územním plánu respektován návrhem koridoru železniční trati VPS D22.

B5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

B.5.1.) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:

- *zvláště chráněné území velkoplošné* – Chráněná krajinná oblast České středohoří a Chráněná krajinná oblast Labské pískovce

Úkoly stanovené ZÚR ÚK:

- Ochrana , kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území obce
- Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v exponovaných koridorech podél vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území (minimalizace záborů, podpora ozdravných opatření, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, obnovení péče o dlouhodobě nevyužívaná území apod.)

B5.2) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Civilizační hodnoty nadmístního významu:

- Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- Hierarchické uspořádání sídelní struktury - Děčín jako regionální centrum.
- Celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy – výrobní zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN, regionálně významná výroba tepla v teplárnách a převody tepla pro sídelní a výrobní funkce.
- Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou i provozní vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích i v přenosové soustavě.
- Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, sítě silnic I. třídy, modernizovaný i tranzitní železniční koridor.
- Existence plavební Labské cesty s významem pro celostátní i pro mezinárodní lodní Dopravu.
- V současnosti výhodný pohraniční vztah se SRN.

Úkoly stanovené ZÚR ÚK pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje:

- Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje, vymezených v ZÚR ÚK.
- 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.
- Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského či jiného původu typu brownfields před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní předměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosných vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu v ČR i k sousedícím státům (VVN).
- Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (dostavba přeložek silnice I/13, napojení na dálnici D8, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě aj.).

Vyhodnocení souladu:

Úkoly, které mají dopad na území obce Markvartice, jsou územním plánem respektovány.

B5.3 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

Obec Markvartice je územím s možnými archeologickými nálezy, nachází se na něm 2 nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie.

Úkoly stanovené ZÚR ÚK pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot:

- Zohledňovat navrhovaná chráněná území.
- Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.
- Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny, krajinné dominanty, význačných výhledových bodů a pohledových os.
- Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, o oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel, v koridorech při významných dopravních tazích.
- Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu respektovat krajinný ráz a krajinné hodnoty.
- Sledovat možnosti obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků, poškozujících krajinný ráz.

Vyhodnocení souladu:

Úkoly, které mají dopad na území obce Markvartice, jsou územním plánem respektovány.

B6) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce Markvartice je součástí:

Krajinného celku CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří)

Cílová charakteristika krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot
- krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozeno z plánu péče CHKO):

- 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).
- b) Ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,
- 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.
- d) Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- e) Koordinovat rozvoj krajiny s dosažení cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Krajinného celku CHKO Labské pískovce

Cílová charakteristika krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozeno z plánu péče CHKO):

- 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).
- b) Ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,
- 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.
- d) Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- e) Koordinovat rozvoj krajiny s dosažení cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Vyhodnocení souladu:

Úkoly, které mají dopad na území obce Markvartice, jsou územním plánem respektovány.

B7) Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení koridoru konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištění tratěmi č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk a **č. 089 Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN**, které jsou navrhovány k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod a k dílčímu zkapacitnění. Koridor je sledován jako **VPS – Z1**.

Vyhodnocení souladu:

Koridor je VPS – Z1 je v územním plánu respektován návrhem koridoru železniční trati VPS D22.

B8) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obce, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv

Z1

Vyhodnocení souladu:

Koridor je VPS – Z1 je v územním plánu respektován návrhem koridoru železniční trati VPS D22.

Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření)

Není vymezeno.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Výměra zastavitelných ploch pro RD, vymezených územním plánem celkem: 29,32 ha
Výměra zastavěných ploch: 17,01 ha
Počet realizovaných, rozestavěných nebo připravovaných RD: 20
Dosud nezastavěné zastavitelné plochy budou při dosavadním trendu výstavby cca 5 RD ročně, vyčerpány přibližně za 7 let.
Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že v současné době nelze z důvodu nevyčerpání zastavitelných ploch, vymezených územním plánem, dále navyšovat počet návrhových ploch.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Vzhledem k výše uvedenému nelze v současné době vymezovat další zastavitelné plochy. Pokyny pro změnu územního plánu proto nejsou předkládány.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst.2 stavebního zákona) pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Návrh zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavek na zpracování variant nebyl zohledněn.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených v čl. a) až d) tato potřeba v současné době nevyplývá.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Z vyhodnocení nevyplývají žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR ÚK.