

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

# **MARKVARTOVICE**



**B. TEXTOVÁ ČÁST**

**Část odůvodnění zpracovaná projektantem**

<b>A) Důvody pro pořízení Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice, údaje o podkladech</b>	<b>1</b>
A.1) Důvody pro pořízení Změny č. 3 ÚP Markvartovice	1
A.2) Obsah a rozsah elaborátu Změny č. 3 ÚP Markvartovice	5
A.3) Údaje o podkladech	7
<b>B) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny a pokynů vzešlých z projednání</b>	<b>9</b>
B.1) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny	9
B.2) Vyhodnocení splnění pokynů vzešlých z 1 veřejného projednání	14
<b>C) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, Zájmové území Ministerstva obrany</b>	<b>15</b>
C.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	16
C.2) Zájmové území Ministerstva obrany	17
<b>D) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b>	<b>17</b>
<b>E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>16</b>
E.1) Sociodemografické podmínky, hospodářské podmínky a bydlení	18
E.1.1 Sociodemografické podmínky	18
E.1.2 Hospodářské podmínky	20
E.1.3 Bydlení a rekreace rodinná	20
E.1.4 Rekreace a cestovní ruch	21
E.2) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	22
E.3) Vymezení zastavitelných ploch a koridorů	23
E.4) Vymezení ploch přestavby	24
E.5) Systém sídlení zeleně	24
E.6) Dopravní infrastruktura	25
E.6.1 Pozemní komunikace a významnější obslužná dopravní zařízení	25
E.6.2 Dráha a významnější obslužná zařízení dráhy	25
E.6.3 Provoz chodců a cyklistů, cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy	26
E.6.4 Statická doprava - parkování a odstavování vozidel	26
E.6.5 Hromadná doprava osob	26
E.6.6 Ochranná pásma - ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací	27
E.7) Technická infrastruktura – vodní hospodářství	28
E.7.1 Zásobování pitnou vodou	28
E.7.2 Likvidace odpadních vod	28
E.7.3 Vodní režim	29
E.8) Technická infrastruktura - energetická zařízení	30
E.8.1 Zásobování elektrickou energií	30
E.8.2 Zásobování plynem	31
E.8.3 Zásobování teplem	31
E.9) Technická infrastruktura - elektronické komunikace	32

E.10)	Ukládání a zneškodňování odpadů	33
E.11)	Občanské vybavení	33
E.12)	Veřejná prostranství	33
E.13)	Koncepce uspořádání krajiny	34
E.14)	Územní systém ekologické stability	34
E.15)	Prostupnost krajiny	34
E.16)	Protierozní opatření	35
E.17)	Ochrana před povodněmi	35
E.18)	Podmínky pro rekreační využívání krajiny	36
E.19)	Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	36
E.20)	Návrh členění území na plochy a koridory s rozdílným způsobem využití	37
E.21)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
E.22)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo	38
E.23)	Vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	38
E.24)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	39
<b>F)</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>40</b>
<b>G)</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>	<b>43</b>
G.1)	Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území	43
G.2)	Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území	43
G.3)	Využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk	44
G.4)	Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci	44
G.5)	Zábor zemědělského půdního fondu dle návrhu Změny č. 3	44
G.6)	Zábor zemědělských pozemků pro ÚSES	45
G.7)	Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	45
G.8)	Posouzení a zdůvodnění záboru zemědělských pozemků a pozemků určených k plnění funkcí lesa	45
<b>H)</b>	<b>Výsledek vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>46</b>
H.1)	Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP s politikou územního rozvoje	46
H.2)	Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	55
<b>I)</b>	<b>Výsledek vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území</b>	<b>65</b>

<b>J) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	<b>70</b>
--	-----------

<b>Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem</b>	<b>73</b>
---	-----------

- 1) Postup pořízení Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice
- 2) Výsledek přezkoumání Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- 3) Výsledek přezkoumání Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 4) Rozhodnutí o námitkách a připomínkách včetně odůvodnění

**Příloha č. 1** – Souhrn limitů využití území ve správním území obce Markvartovice

**Příloha č. 2** – Upravené znění textové části ÚP Markvartovice – úplného znění po vydání Změny č. 1, 2, 4 a 5 Změnou č. 3 – text s vyznačením změn

## A) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTOVICE, OBSAH A ROZSAH ZMĚNY Č. 3 ÚP, ÚDAJE O PODKLADECH

### A.1) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP MARKVARTOVICE

Územní plán Markvartovice byl vydán Zastupitelstvem obce Markvartovice formou opatření obecné povahy (OOP) č. 5/2/2011. Územní plán nabyl účinnosti dne 29. 6. 2011.

Změna č. 1 Územního plánu Markvartovice byla vydána Usnesením Zastupitelstva obce Markvartovice č. 2/3/2014, a účinnosti nabyla dne 2. 1. 2015.

Změna č. 2 Územního plánu Markvartovice nabyla účinnosti dne 22. 10. 2020.

Změna č. 4 Územního plánu Markvartovice nabyla účinnosti dne 4. 5. 2022.

Změna č. 5 Územního plánu Markvartovice nabyla účinnosti dne 18. 8. 2022.

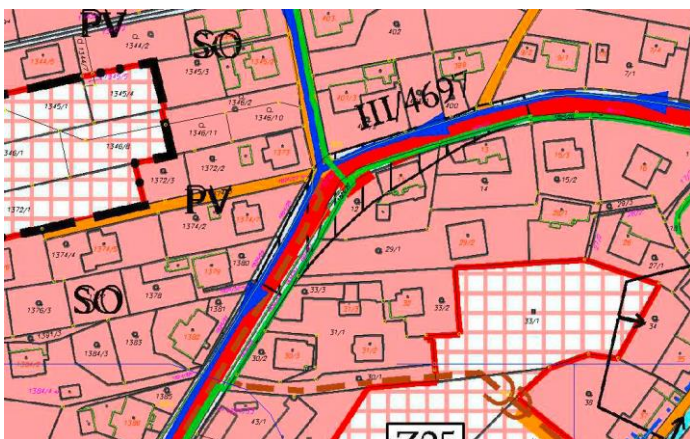
**Zastupitelstvo obce schválilo pořízení Změny č. 3 Územního plánu obce Markvartovice dne 7. 7. 2021 usnesením č. 79/7.**

#### Důvody pro pořízení Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice

A) zpracování požadavků, které vycházejí ze schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Markvartovice, kterou Zastupitelstvo obce Markvartovice na svém 9. zasedání dne 16. 12. 2019 pod bodem 13a) projednalo a v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona v předloženém znění schválilo. Z výše uvedené Zprávy o uplatňování územního plánu Markvartovice, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, vyplynul požadavek na pořízení Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice, která bude projednána v souladu s § 55a odst. 2 stavebního zákona z vlastního podnětu zkráceným postupem.

Z uvedeného dokumentu vyplývají požadavek na změnu ÚP Markvartovice: - na pozemcích parc. č. 11, 12 a 1824/22 v k. ú. Markvartovice zrušit dopravní územní rezervu pro úpravu křižovatky silnice III/4697 s ul. Ke Kapli.

Zákres požadavku do platného územního plánu (výkres B.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES):



O dalších požadavcích na zpracování do změny č. 3 ÚP Markvartovice vyplývajících ze Zprávy o uplatňování územního plánu Markvartovice rozhodlo následně Zastupitelstvo obce Markvartovice na svém 16. zasedání, konaném dne 14.12.2020 pod bodem 11/c) tak, že nebudou do změny č. 3 ÚP Markvartovice zařazeny.

## B) zpracování požadavků, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Markvartovice

B/1) zpracování požadavku, o kterém rozhodlo na svém 17. zasedání Zastupitelstvo obce Markvartovice dne 8. 3. 2021 pod č. usnesení 9/a):

Návrh na pořízení změny územního plánu Markvartovice (ozn. jako B/1), který podal **Spolek rybáři a přátelé Koridoru, Na Návsí 70, 74714 Markvartovice**, a žádá o změnu územního plánu Markvartovice spočívající ve změně jedné z podmínek pro přípustné využití plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP), v níž se uvedené pozemky nacházejí. Změna spočívá v úpravě textu jedné z podmínek přípustného využití, a to ve změně ze současného textu:

- dočasné a mobilní stavby sloužící k sezónnímu využití pro pobyt v přírodě  
na text: - stavby sloužící k sezónnímu využití pro pobyt v přírodě.

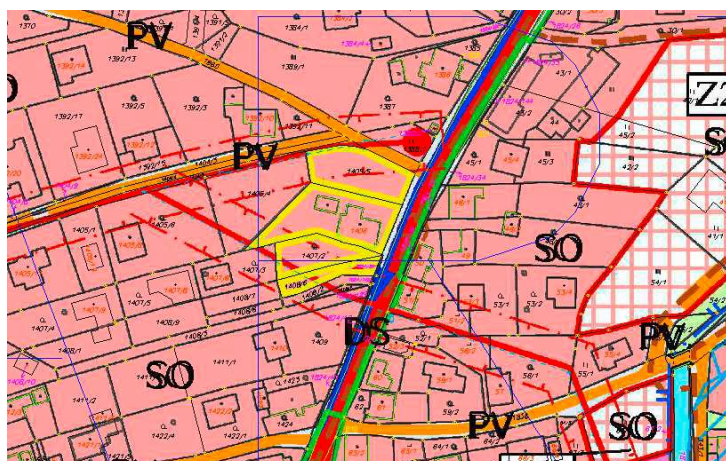
Zákres uvedených pozemků do platného územního plánu  
(výkres B.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES):



Návrh na pořízení změny územního plánu Markvartovice (ozn. jako B/2), který podala Obec Markvartovice, Šilheřovická 491, 74714 Markvartovice, a žádá o:

- 1) vypuštění z podmínek pro využití plochy smíšené obytné (SO) podmínku v rámci přípustného využití, a to: „ bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě“,
- 2) zařadit pozemky parc. č. 1406,1405/5,1407/2 a 1408/2 v katastrálním území Markvartovice do samostatné funkční plochy „bydlení hromadné v bytových domech (BH)“, umožňující výstavbu bytových domů,

Zákres požadavku do platného územního plánu  
(výkres B.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES):



3) zpracovat mezi pojmy použité v podmínkách pro využití ploch pojem „zastavitelnost pozemků“, a to, že: - *zastavitelnost pozemku - podíl zastavěných ploch vč. zpevněných z celkové plochy stavebního pozemku v % ((zastavěná část plochy/celková výměra plochy) x 100) v plochách zastavěného nebo zastavitelného území, zbylé části pozemku tvoří plochy travních porostů, plochy parků, parkových úprav, zahrad a sadů.*

*B/3) zpracování požadavku, o kterém rozhodlo na svém 21. zasedání Zastupitelstvo obce Markvartovice dne 15.12.2021 pod č. usnesení 10/a):*

Návrh na pořízení změny územního plánu Markvartovice (ozn. jako B/3), který podal **Miroslav Tvrďý, Okružní č.p. 480, Markvartovice, 747 14 Ludgerovice**, a žádá o změnu územního plánu spočívající ve změně využití pozemku parc. č. 693/4 v k. ú. Markvartovice a jeho zařazení do plochy do plochy smíšené obytné (SO) pro stavbu RD.

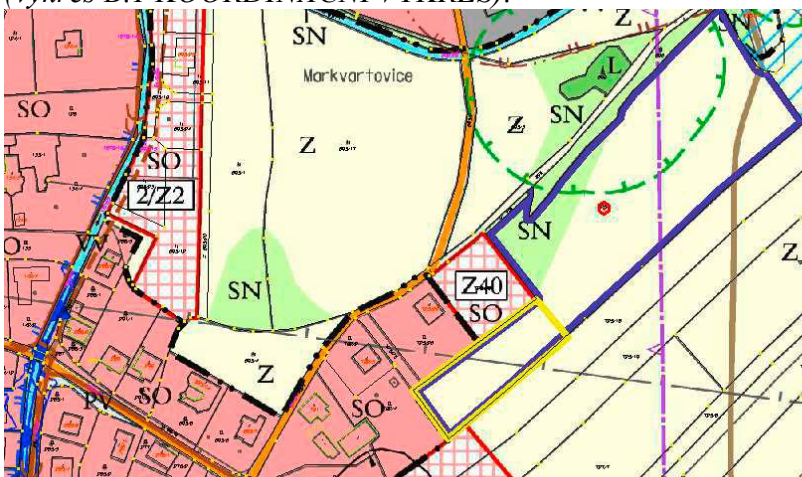
Zákres uvedených pozemků do platného územního plánu (výkres B.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES):



*B/4) zpracování požadavku, o kterém rozhodlo na svém 23. zasedání Zastupitelstvo obce Markvartovice dne 8. 6. 2022 pod č. usnesení 6):*

Návrh na pořízení změny územního plánu Markvartovice (ozn. jako B/4), který podal **Miroslav Tvrďý, Okružní 480, 74714 Markvartovice** (dále jen "navrhovatel č. 9"). Navrhovatel č. 9 požaduje změnu územního plánu Markvartovice spočívající ve změně využití části pozemku parc. č. 725/1 v k.ú. Markvartovice (o velikosti cca 2 400 m<sup>2</sup> z celkové plochy pozemku 14 332 m<sup>2</sup>), a jejich zařazení do plochy do plochy smíšené obytné (SO) pro stavbu RD.

Zákres uvedených pozemků do platného územního plánu (výkres B.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES):



Novela stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2018 nabízí dle § 55a a § 55b možnost pořídit změnu územního plánu z vlastního podnětu ve zkráceném postupu, tzn. pouze formou veřejného projednání s vypuštěním předešlých fází projednání (tzn. bez projednání zadání a společného projednání návrhu změny územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi). Podmínkou zkráceného postupu však bylo zajistit k navrhovanému obsahu změny územního plánu:

- v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska možného vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast,
- v souladu s § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu ochrany přírody, který uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ze stanovisek k požadavkům, o která pořizovatel požádal, vyplývá, že:

- návrh na pořízení změny územního plánu Markvartovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčí oblasti,
- Krajský úřad, příslušný podle ust. § 22 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona konstatuje, že návrh na změnu ÚP Markvartovice nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

### **C) aktualizace zastavěného území obce**

Součástí změny č. 3 územního plánu bude i aktualizace zastavěného území obce včetně zpracování vydaných rozhodnutí místně příslušným stavebním úřadem.

**D) Uvedení Územního plánu do souladu s platnou legislativou.** Změna č. 3 územního plánu Markvartovice bude reagovat a řešit problémy vyplývající z platné legislativy. Předmětem změny č. 3 územního plánu bude uvedení Územního plánu Markvartovice do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací, a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací.

Návrh navržené změny č. 3 musí být zpracován nad vyhotovením územního plánu, které bude zahrnovat právní stav po vydání jeho poslední změny.

Změna č. 3 územního plánu bude reagovat na problémy a záměry vyplývající z V. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Hlučín 2020.

Změna č. 3 územního plánu bude respektovat koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje.



## **A.2) OBSAH A ROZSAH ELABORÁTU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTOVICE**

Změna č. 3 Územního plánu Markvartovice je zpracována dle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů), a v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb., která byla rozeslána dne 29. ledna 2018 a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Řešeným územím Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice je správní území obce Markvartovice, které je tvořeno katastrálním územím Markvartovice. Celková rozloha správního území obce 678,7319 ha.

### **Změna č. 3 Územního plánu Markvartovice obsahuje:**

A. Textovou část

A. Grafickou část, která obsahuje výřezy výkresů	v měřítku
A.1 Základní členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Doprava	1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	1 : 5 000
A.5 Energetika a spoje	1 : 5 000

### **Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice obsahuje:**

B. Textovou část

B. Grafickou část, která obsahuje výřezy výkresů	v měřítku
B.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
B.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice (výkresy A.1 až A.5 a výkres B1), je zpracována nad grafickou částí Územního plánu Markvartovice – úplného znění po vydání Změny č. 5 technikou potlačené kresby výkresů platného Územního plánu Markvartovice a se zvýrazněním kresby jevů řešených Změnou č. 3.

Výkres A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace se nedokládá vzhledem k tomu, že Změnou č. 3 se tento výkres nemění.

Výkres B.1 Koordinační výkres byl upraven, do výkresu byla zapracována dopravní a technická infrastruktura vodního hospodářství v plném rozsahu, tj. v tomto výkresu již nejsou zobrazeny pouze hlavní dopravní tahy a páteřní řady vodovodů a splaškové kanalizace. Důvodem této úpravy je potřeba zvýšení informační hodnoty výkresu vzhledem k tomu, že dopravní a technická infrastruktura vytváří limity využití území svými ochrannými pásmy.

Ve výkresu jsou aktualizovány limity území, zejména vymezení svahových nestabilit, které jsou mapované a registrované i v zastavěném území. Evidence svahových nestabilit byla upravena v mapovém serveru ČGS ([https://mapy.geology.cz/svahove\\_nestability/](https://mapy.geology.cz/svahove_nestability/)) pro území obce Markvartovice v roce 2022 a v ÚAP SO ORP Hlučín, aktualizaci 2020 již nejsou tato data aktuální. Vzhledem k tomu, že jde o významný limit v území a z důvodu zachování čitelnosti Koordinačního výkresu, jsou zákresy svahových nestabilit Změnou č. 3 nahrazeny v plném rozsahu zákresy novými.

Výkres B.2 je zpracován pouze pro zábory půdy navržené Změnou č. 3 Územního plánu Markvartovice.

Výkres B.3 Širší vztahy je zpracován nově nad výřezem výkresu B.1 Koordinačního výkresu Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.

### A.3) ÚDAJE O PODKLADECH

Pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice byla použita územně plánovací dokumentace a podklady:

- Územní plán Markvartovi vydaný Zastupitelstvem obce Markvartovice OOP č. 5/2/2011; nabytí účinnosti dne 29. 6. 2011;
- Změna č. 1 Územního plánu Markvartovice, vydána usnesením č. 2/3/2014, nabytí účinnosti dne 2. 1. 2015;
- Změna č. 2 Územního plánu Markvartovice, nabytí účinnosti dne 22. 10. 2020;
- Změna č. 4 Územního plánu Markvartovice nabytí účinnosti dne 4. 5. 2022.
- Změna č. 5 Územního plánu Markvartovice nabytí účinnosti dne 18. 8. 2022.
- Územně analytické podklady SO ORP Hlučín, aktualizace 2020;
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 schválena usnesením vlády České republiky ze dne 12. července 2021 č. 618, nabytí účinnosti dne 1. 9. 2021;
- ZÚR MSK, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, nabytí účinnosti dne 11.10. 2022;
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje, aktualizace 2021;
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje, schválen zastupitelstvem v září 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje (r. 2008, aktualizace 2016);
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje, schválen usnesením zastupitelstva kraje č. 25/1120/1 dne 30. 9. 2004, včetně Změny Plánu odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (OZV č. 3/2010 ze dne 23. 6. 2010);
- Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje, nařízení Moravskoslezského kraje č. 1/2009 nabytí účinnosti dne 30. dubna 2009;
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje, vzato na vědomí radou kraje dne 20. 5. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009);
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o.);
- Krajský programem ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje, vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2009 ze dne 30. 4. 2009;
- Krajský programem snižování emisí Moravskoslezského kraje, vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004 ze dne 14. 8. 2004, včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010);

- Plán dílčího povodí Horní Odry (plánovací období 2016 – 2021), schválen zastupitelstvem Moravskoslezského kraje na 19. zasedání dne 21. 4. 2016;
- Akční plán ke strategickým hlukovým mapám;
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009 - 2020 (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Na Jízdárně 7, 702 00 Ostrava);
- Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010 - 2012, (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Na Jízdárně 7, 702 00 Ostrava);

*Koncepce řešení navržená Změnou č. 3 Územního plánu Markvartovice je v souladu, případně není v rozporu, s výše uvedenými koncepčními materiály Moravskoslezského kraje. Podrobný popis záměrů na změny v území navržené Změnou č. 3 územního plánu je součástí jednotlivých kapitol odůvodnění.*

## B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ OBSAHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTOVICE A POKYNU VZEŠLÝCH Z PROJEDNÁNÍ

### B.1) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ OBSAHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTOVICE

Zastupitelstvem obce Markvartovice bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice zkráceným postupem v souladu s § 55a a §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dne 7. 7. 2021 usnesením č. 79/7.

#### **Obsah Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice**

A) Ze schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Markvartovice, kterou Zastupitelstvo obce Markvartovice na svém 9. zasedání dne 16. 12. 2019 vyplývá požadavek na změnu ÚP Markvartovice: - na pozemcích parc. č. 11, 12 a 1824/22 v k. ú. Markvartovice zrušit dopravní územní rezervu pro úpravu křižovatky silnice III/4697 s ul. Ke Kapli.

Zákres uvedených pozemků do platného územního plánu (výkres B.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES):



Splnění požadavku: Změnou č. 3 se z textové části platného Územního plánu Markvartovice, oddílu D.1.1 Doprava drážní, bodu 2 vypouští podmínka respektování územní rezervy pro úpravu křižovatky silnice III/4697 s ul. Ke Kapli. Zároveň se ruší vymezení této územní rezervy v grafické části územního plánu.

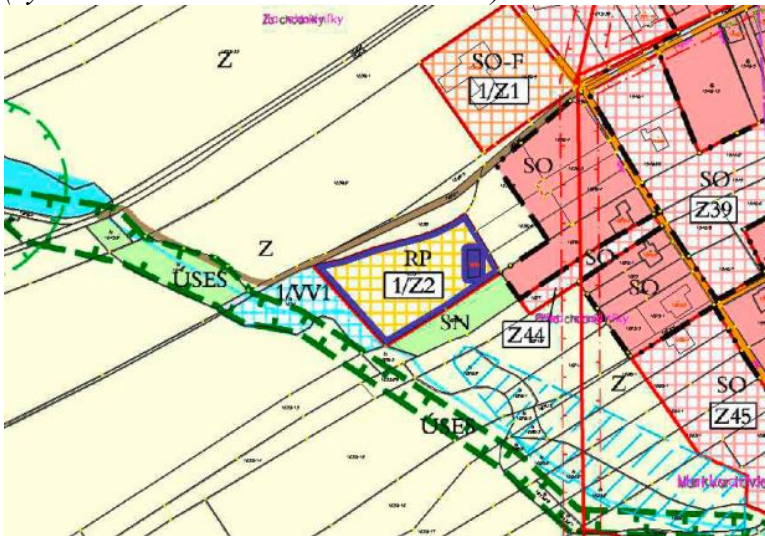
#### **B) zapracování požadavků, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Markvartovice**

B/1) zapracování požadavku, o kterém rozhodlo na svém 17. zasedání Zastupitelstvo obce Markvartovice dne 8. 3. 2021 pod č. usnesení 9/a):

- změna jedné z podmínek pro přípustné využití plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP). Změna spočívá v úpravě textu jedné z podmínek přípustného využití, a to ve změně ze současného textu:

- dočasné a mobilní stavby sloužící k sezónnímu využití pro pobyt v přírodě  
na text: - stavby sloužící k sezónnímu využití pro pobyt v přírodě.

Zákres uvedených pozemků do platného územního plánu  
(výkres B.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES):



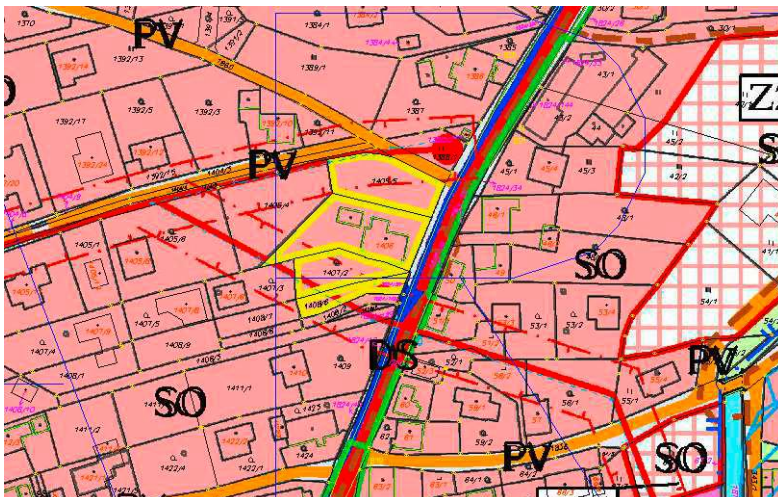
Splnění požadavku: Změnou č. 3 se v textové části platného Územního plánu Markvartovice, oddíle F.2 Podmínky pro využití ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití, podmínkách pro „Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)“ ve využití přípustném text: „dočasné a mobilní stavby sloužící k sezónnímu využití pro pobyt v přírodě“ nahrazuje textem: „stavby sloužící k sezónnímu využití pro pobyt v přírodě“.

Text se zároveň upravuje v oddíle C.1 Celková urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, v bodě 1.1).

Návrh na pořízení změny územního plánu Markvartovice (ozn. jako B/2), který podala Obec Markvartovice, Šilheřovická 491, 74714 Markvartovice, a žádá o:

- 1) vypuštění z podmínek pro využití plochy smíšené obytné (SO) podmínku v rámci přípustného využití, a to: „ bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě“,
- 2) zařadit pozemky parc. č. 1406,1405/5,1407/2 a 1408/2 v katastrálním území Markvartovice do samostatné funkční plochy „bydlení hromadné v bytových domech (BH)“, umožňující výstavbu bytových domů,

Zákres požadavku do platného územního plánu  
(výkres B.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES):



Splnění požadavku:

ad 1) Změnou č. 3 se v textové části platného Územního plánu Markvartovice, oddíle F.2 Podmínky pro využití ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití, podmínkách pro „Plochy smíšené obytné (SO)“ vypouští z přípustného využití bytové domy. Text se zároveň upravuje v oddíle C.1 Celková urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, v bodě 1.1).

ad 2) Pozemky parc. č. 1406,1405/5,1407/2 a 1408/2 v k. ú. Markvartovice jsou v grafické části Změny č. 3 přeřazeny ze stabilizovaných ploch smíšených obytných do ploch bydlení hromadného (BH). Uvedené pozemky jsou vymezeny jako plocha přestavby označená 3/P1 vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 1406 je v katastru nemovitostí evidován jako stavba rodinného domu.

Text se zároveň upravuje v oddíle C.1 Celková urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, v bodě 1.1) a v oddíle F.1 se do přehledy typů ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP Markvartovice doplňují Plochy bydlení hromadného a v oddíle F.2 Podmínky pro využití ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití se doplňují podmínky pro využití Ploch bydlení hromadného (BH) s hlavním využitím pro bytové domy.

*3) zpracovat mezi pojmy použité v podmínkách pro využití ploch pojem „zastavitelnost pozemků“, a to, že: - zastavitelnost pozemku - podíl zastavěných ploch vč. zpevněných z celkové plochy stavebního pozemku v % ((zastavěná část plochy/celková výměra plochy) x 100) v plochách zastavěného nebo zastavitelného území, zbylé části pozemku tvoří plochy travních porostů, plochy parků, parkových úprav, zahrad a sadů.*

Splnění požadavku:

Změnou č. 3 je v textové části platného Územního plánu Markvartovice doplněn pojem „zastavitelnost pozemků“ v oddíle F.2 Podmínky pro využití ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití takto:

Zastavitelnost pozemku v % - ((součet zastavěných ploch a ploch zpevněných z celkové plochy stavebního pozemku v m<sup>2</sup> /celková výměra pozemku v m<sup>2</sup>) x 100) v zastavěném území nebo zastavitelné ploše; zbylé části pozemku tvoří zeleň (např. travní, keřové a stromové porosty).

***B/3) zpracování požadavku, o kterém rozhodlo na svém 21. zasedání Zastupitelstvo obce Markvartovice dne 15.12.2021 pod č. usnesení 10/a):***

Změna územního plánu spočívající ve změně využití pozemku parc. č. 693/4 v k. ú. Markvartovice a jeho zařazení do plochy do plochy smíšené obytné (SO) pro stavbu RD.

Zákres uvedených pozemků do platného územního plánu (výkres B.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES):



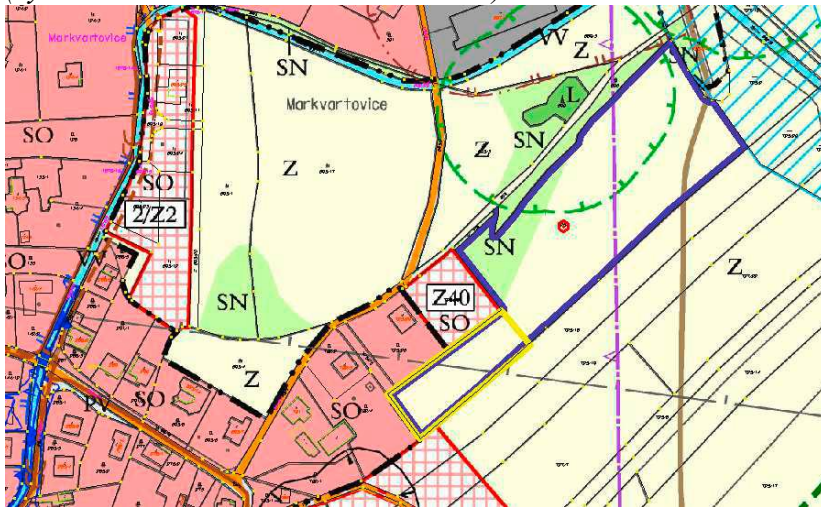
Splnění požadavku:

Uvedený pozemek je Změnou č. 3 Územního plánu Markvartovice vymezen jako zastavitelná plocha označená 3/Z1.

**B/4) zapracování požadavku, o kterém rozhodlo na svém 23. zasedání Zastupitelstvo obce Markvartovice dne 8. 6. 2022 pod č. usnesení 6):**

Změna územního plánu Markvartovice spočívající ve změně využití části pozemku parc. č. 725/1 v k. ú. Markvartovice (o velikosti cca 2 400 m<sup>2</sup> z celkové plochy pozemku 14 332 m<sup>2</sup>), a jejich zařazení do plochy do plochy smíšené obytné (SO) pro stavbu RD.

*Zákres uvedených pozemků do platného územního plánu (výkres B.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES):*



Splnění požadavku:

Část pozemku parc. č. 725/1 navazující na zastavěné území - plochy smíšené obytné a zastavitelnou plochu smíšenou obytnou označenou Z40 je Změnou č. 3 Územního plánu Markvartovice vymezen jako zastavitelná plocha označená 3/Z2.

*Novela stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2018 nabízí dle § 55a a § 55b možnost pořádit změnu územního plánu z vlastního podnětu ve zkráceném postupu, tzn. pouze formou veřejného projednání s vypuštěním předešlých fází projednání (tzn. bez projednání zadání a společného projednání návrhu změny územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi). Podmínkou zkráceného postupu však bylo zajistit k navrhovanému obsahu změny územního plánu:*

- v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska možného vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- v souladu s § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu ochrany přírody, který uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

*Ze stanovisek k požadavkům, o která pořizovatel požádal, vyplývá, že:*

- návrh na pořízení změny územního plánu Markvartovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
- Krajský úřad, příslušný podle ust. § 22 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, na základě ust. § 10i



odst. 2 zákona konstatuje, že návrh na změnu ÚP Markvartovice nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

### **C) aktualizace zastavěného území obce**

*Součástí změny č. 3 územního plánu bude i aktualizace zastavěného území obce včetně zapracování vydaných rozhodnutí místně příslušným stavebním úřadem.*

Splnění požadavku:

Zastavěné území je Změnou č. 3 Územního plánu Markvartovice vymezeno k 1. 6. 2023 v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

### **D) Uvedení Územního plánu do souladu s platnou legislativou**

*Změna č. 3 územního plánu Markvartovice bude reagovat a řešit problémy vyplývající z platné legislativy. Předmětem změny č. 3 územního plánu bude uvedení Územního plánu Markvartovice do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací, a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací.*

*Návrh navržené změny č. 3 musí být zpracován nad vyhotovením územního plánu, které bude zahrnovat právní stav po vydání jeho poslední změny.*

*Změna č. 3 územního plánu bude reagovat na problémy a záměry vyplývající z V. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Hlučín 2020.*

*Změna č. 3 územního plánu bude respektovat koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje.*

Splnění požadavku:

Změna č. 3 Územního plánu Markvartovice je zpracována nad Územním plánem Markvartovice - úplným zněním po Změně č. 5, která nabyla účinnosti dne 18. 8. 2022.

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice s platnou Politikou územního rozvoje ČR viz kapitola H.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP s politikou územního rozvoje.

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje viz kapitola H.2) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Problémy a záměry vyplývající z V. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Hlučín 2020 již byly prověřeny a řešeny při zpracování Změny č. 4 Územního plánu Markvartovice, která nabyla účinnosti dne 4. 5. 2022 a při zpracování Změny č. 5 Územního plánu Markvartovice, která nabyla účinnosti dne 18. 8. 2022.

Změnou č. 3 jsou v Koordinačním výkrese aktualizovány limity území. Zejména jde o vymezení svahových nestabilit, které jsou mapované a registrované i v zastavěném území sídla Markvartovice. Evidence svahových nestabilit byla upravena v mapovém serveru ČGS ([https://mapy.geology.cz/svahove\\_nestability/](https://mapy.geology.cz/svahove_nestability/)) pro území obce Markvartovice v roce 2022 a v ÚAP SO ORP Hlučín, aktualizaci 2020 již nejsou tato data aktuální. Vzhledem k tomu, že jde o významný limit v území a z důvodu zachování čitelnosti Koordinačního výkresu, jsou zákresy svahových nestabilit Změnou č. 3 nahrazeny v plném rozsahu zákresy novými.

## B.2) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ VZEŠLÝCH Z 1. VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

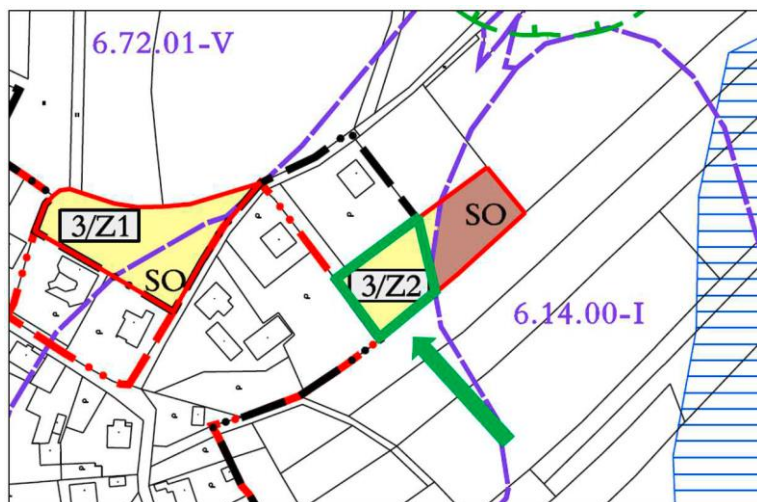
Pokyny k úpravě ÚP Markvartovice – Změna č. 3 vzešlé:

- z navazujícího stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu změny č. 3 ÚP Markvartovice, které vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 1.3.2023 pod čj.: MSK 27196/2023.
- ze stanoviska Ministerstva obrany ze dne 14.12.2022 (sp. zn.: 142874/2022-1322-OÚZ-BR)

Pokyn k úpravě ÚP Markvartovice – změna č. 3 vzešlý ze stanoviska z navazujícího stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu změny č. 3 ÚP Markvartovice, které vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 1. 3. 2023 pod čj.: MSK 27196/2023:

### Požadavek na úpravu č. 1:

*V rámci žádosti o vydání navazujícího stanoviska byl pořizovatelem předložen upravený návrh ÚP, v němž jsou uvedeny nové skutečnosti a upřesňující informace. Plocha smíšená obytná (SO) 3/Z2 je dle předložené úpravy návrhu ÚP redukována tak, aby byla zabírána pouze zemědělská půda nejhorší kvality V. třídy ochrany, a nikoliv nejkvalitnější půda I. třídy ochrany, kterou lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad s touto úpravou souhlasí a také uvádí, že navržená redukována zastavitelná plocha vyhovuje zásadám ochrany dle § 4 zákona o ochraně ZPF, jelikož je zabírána půda méně kvalitní, není narušena organizace zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a je odnímaná nejnútnejší plocha tedy plocha pro stavbu jednoho rodinného domu. Tímto postupem dochází z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k přehodnocení vyjádření a změně bodu 7 uvedeného koordinovaného stanoviska ze dne 12. 12. 2022, vedeného pod č. j. MSK 148094/2022, s tím, že krajský úřad v případě upravené plochy 3/Z2 s předloženým návrhem souhlasí. Ostatní vyjádření uvedená v tomto koordinovaném stanovisku nejsou závěrem přijatým z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dotčena.*



### Vyhodnocení:

V souvislosti s požadavkem orgánu ochrany ZPF na redukcii rozsahu plochy 3/Z2 byla provedena úprava této plochy.

**Pokyn k úpravě Markvartovice – změna č. 3 vzešlý ze stanoviska Ministerstva obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, ze dne 14. 12. 2022 (sp. zn.: 142874/2022-1322-OÚZ-BR):**

**Požadavek na úpravu č. 2:**

*Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:*

**- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.**

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly 2) limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí (str. 80) včetně výčtu kolizních staveb (viz. výše uvedený podtržený text). V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.**

**- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

*Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění kapitole 2) limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí (str. 80) i grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.**

**Vyhodnocení:**

Vyhověno. Provedena úprava v rozsahu dle požadavku.

## C) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY

### C.1) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Požadavky na změny v území řešené Změnou č. 3 Územního plánu Markvartovice (dále Změna č. 3) a uvedené v kapitole B.1) Vyhodnocení splnění obsahu Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice nemají vliv na širší vztahy v území.

Základní dopravní kostru správního území obce Markvartovice tvoří silnice I/56 (Opava – Kravaře – Dolní Benešov – Hlučín – Ostrava – Frýdek-Místek – Frýdlant nad Ostravicí – Hlavatá), III/4696 (Šilheřovice – st. hr. s Polskem), III/4697 (Ludgeřovice – Markvartovice), III/46611 (Hlučín – Ludgeřovice – Petřkovice – Ostrava).

Silnice I/56 zajišťuje nadregionální vazby, ostatní silnice mají z hlediska širších dopravních vazeb především místní význam. Na tyto komunikace v řešeném území navazuje síť místních komunikací, která zajišťuje obsluhu veškeré zástavby, pokud není přímo obsloužena ze silničních průtahů. V souladu se ZÚR MSK byl Změnou č. 2 Územního plánu Markvartovice vymezen pro přeložku silnice I/56 a její napojení na stávající silnici I/56 koridor dopravní infrastruktury silniční (KDS), V grafické části Změny č. 5 byl upraven rozsah koridoru dopravní infrastruktury silniční (KDS) vymezeného platným Územním plánem Markvartovice, tj. úplným zněním po Změně č. 2, za účelem realizace přeložky silnice I/56, napojení přeložky na stávající silnici a pro stavby související s tímto záměrem, tj. v souvislosti se změnou koncepce napojení Markvartovic a Hlučina na tuto přeložku dle podkladu „I/56 Opava - Ostrava, technicko-ekonomická studie“ (zprac. SHB, a. s., 07/2021).

Zdrojem pitné vody pro obec Markvartovice je přivaděč OOV DN 800 Krásné Pole – Doubrava, na který je napojen hlavní přívodní řad DN 350 do vodojemu Markvartovice 2 x 400 m<sup>3</sup> (282,50 - 277,50 m n. m.) a dále DN 300 do Ludgeřovic. Z vodojemu Markvartovice je gravitačním přívodním řadem DN 150 zásobena obec Šilheřovice.

V obci Markvartovice byla vybudována v letech 2014 - 2016 splašková kanalizace, která je napojena na splaškovou kanalizaci obce Ludgeřovice se zaústěním na ČOV města Ostravy.

Obec Markvartovice je zásobována elektrickou energií z rozvodné soustavy 22 kV, odbočkou ze spojky mezi hlavními linkami VN 179 Elektrárna Třebovice – Dolní Benešov a VN 184 Elektrárna Ostrava – Bohumín.

Na soustavu zemního plynu je obec Markvartovice napojena středotlakým páteřním plynovodem DN 110 z regulační stanice plynu VTL/STL Ludgeřovice II (RS 65 125) s výkonem 1 200 m<sup>3</sup> h<sup>-1</sup>, situované mimo území obce Markvartovice.

Plochy dílčích změn v území řešené Změnou č. 3 nemají vliv na výše uvedenou dopravní a technickou infrastrukturu.

## C.2) ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

**- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.**

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

**Změnou č. 3** nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.

## E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### E.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ

#### E.1.1 SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

Součástí odůvodnění územního plánu, je vyhodnocení účelného využití zastavěného území obce. Toto vyhodnocení je provedeno v kapitole F) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení vývoje počtu obyvatel v území souvisí s potřebou vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení Změnou č. 3.

**Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území (zdroj: ČSÚ)**

Rok	skutečnost										prognóza
	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2020	2035
Celkem	806	1004	1335	1288	1539	1562	1692	1691	1770	2107	cca 2 450

**Tab. Vývoj počtu obyvatel po r. 2010 v řešeném území (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)**

Rok	stav 31.12.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená změna = narození - zemřelí	Saldo migrace = přistěhovalí - vystěhovalí	Změna celkem
2010	<b>1 879</b>	23	24	32	26	-1	6	5
2011	<b>1 886</b>	19	19	49	29	-	20	20
2012	<b>1 918</b>	16	17	75	42	-1	33	32
2013	<b>1 933</b>	16	21	65	45	-5	20	15
2014	<b>1 947</b>	15	21	65	45	-6	20	14
2015	<b>1 970</b>	25	14	53	41	11	12	23
2016	<b>1 985</b>	22	21	57	43	1	14	15
2017	<b>1 995</b>	16	13	42	35	3	7	10
2018	<b>2 032</b>	24	22	77	42	2	35	37
2019	<b>2 070</b>	33	31	81	45	2	36	38
2020	<b>2 128</b>	21	11	75	27	10	48	58
2021	<b>2 193</b>	20	18	85	33	2	52	54
2022	<b>2 190</b>	22	33	49	41	-11	8	-3
<b>Průměr</b>		<b>19,1</b>	<b>18,7</b>	<b>56,0</b>	<b>34,8</b>	<b>0,5</b>	<b>21,2</b>	<b>21,6</b>

**Tab. Počet obyvatel a věková struktura obyvatel v řešeném území**  
(zdroj: ČSÚ, průběžná evidence)

UKAZATEL / ROK	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvatel	1 970	1 985	1 995	2 032	2 070	2 128	2 193	2 190
<b>Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let</b>	<b>16,1%</b>	<b>16,9%</b>	<b>16,8%</b>	<b>17,7 %</b>	<b>18,4 %</b>	<b>18,7 %</b>	<b>19,5 %</b>	<b>19,3 %</b>
Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	318	335	336	359	382	393	427	422
<b>Podíl obyvatel ve věku 65 a více let</b>	<b>14,7%</b>	<b>15,0%</b>	<b>15,7%</b>	<b>15,8 %</b>	<b>15,8 %</b>	<b>16,2 %</b>	<b>15,7 %</b>	<b>15,3 %</b>
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	290	297	314	322	320	341	344	335
Průměrný věk	<b>40,3</b>	<b>40,1</b>	<b>40,4</b>	<b>40,3</b>	<b>36,9</b>	<b>40,0</b>	<b>39,6</b>	<b>39,7</b>
<b>SROVNÁNÍ PRŮMĚR ČR</b>								
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)	15,2 %	15,4 %	15,6 %	15,7 %	16,1 %	16,7 %	16,1 %	16,2 %
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)	17,8 %	18,3 %	18,8 %	19,2 %	19,9 %	20,2 %	20,6 %	20,4 %
Průměrný věk	<b>41,9</b>	<b>42,0</b>	<b>42,2</b>	<b>42,3</b>	<b>42,5</b>	<b>42,6</b>	<b>42,8</b>	<b>42,6</b>

Vývoj počtu obyvatel po r. 2010 je velmi příznivý, dominantní pozitivní vliv má migrace. Počet obyvatel ve věku do 14 let průběžně stoupá a je vyšší než průměrný podíl obyvatel do 14 let v ČR. Podíl obyvatel v poproduktivním věku v Markvartovicích je nižší než průměr ČR. V dlouhodobém výhledu podíl obyvatel nad 65 let poroste, současný vývoj je však velmi příznivý. Při předpokládaném růstu počtu obyvatel bude absolutní počet dětí nejpravděpodobněji ještě mírně růst, ve výhledu pak stagnovat. Výhledově se zřejmě budou zlepšovat i ukazatele přirozené měny.

Je pravděpodobné, že příznivý vývoj bude pokračovat a obec může do roku 2035 dosáhnout počtu cca 2 450 obyvatel při průměrném přírůstu 20 obyvatel / rok. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel je podmíněn zejména nabídkou připravených a disponibilních stavebních pozemků a nabídkou pracovních míst v obci a jejím okolí.

Zároveň je nutno brát v úvahu větší nároky na občanskou vybavenost zejména z oblastí školství, zdravotnictví a obchodu.

Podle Strategického plánu rozvoje obce Markvartovice, Aktualizace 2022 obec tuto problematiku řeší. Byla rozšířena kapacita mateřské školy o jednu třídu, plánuje se výstavba základní školy pro 2. stupeň, vybudování nového zařízení pro služby péče o děti (zřízení dětské skupiny) a vybudování multifunkčního domu (dům pro seniory, komunitní centrum pro občany) formou přestavby a přístavby stávajícího rodinného domu.

Řešena je i občanská vybavenost pro sport, např. byla vybudována atletická dráha podél fotbalového hřiště, pumptracková dráha, workoutové hřiště.

**Změnou č. 3 se vymezuje plocha přestavby pro bydlení hromadné (BH) označená 3/P1 z plochy smíšené obytné za účelem realizace výše uvedeného multifunkčního domu.**

### E.1.2 HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Hospodářské podmínky obce jsou v současnosti poměrně příznivé, avšak zatížené riziky dalšího vývoje v širším regionu (Ostrava). V rámci Moravskoslezského kraje je pak možno tyto podmínky hodnotit relativně příznivěji – jako faktor výrazněji nelimitují další rozvoj obce. Mírné posílení možnosti podnikání v samotném řešeném území je žádoucí, zejména v návaznosti na místní tradice a předpoklady podnikání.

Příznivou skutečností je pokles nezaměstnanosti v obci po r. 2013 (viz následující tabulka).

**Tab. Vývoj nezaměstnanosti v řešeném území a srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)**

Rok (k 31. 12)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci celkem	80	68	43	34	25	22	25	26	27
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci - dosažitelní	77	61	38	32	22	17	24	25	24
<b>Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných</b>	<b>5,7 %</b>	<b>4,5 %</b>	<b>2,8 %</b>	<b>2,4 %</b>	<b>1,64 %</b>	<b>1,26 %</b>	<b>1,75 %</b>	<b>1,79 %</b>	<b>1,69 %</b>
<b>SROVNÁNÍ PRŮMĚR ČR</b>									
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%) - ČR	7,46 %	6,24 %	5,19 %	3,77 %	3,07 %	2,88 %	4,02 %	3,49 %	3,72 %
Moravskoslezský kraj	9,80 %	8,56 %	7,45	5,77 %	4,65 %	4,44 %	5,55 %	5,14 %	5,12 %

**Změnou č. 3** nejsou vymezeny plochy pro rozvoj výrobních aktivit.

### E.1.3 BYDLENÍ A REKREACE RODINNÁ

Dle údajů v katastru nemovitostí je k 1. 6. 2023 v obci 625 rodinných domů, 8 bytových domů a 1 zemědělská usedlost. Stavby pro rodinnou rekreaci v obci evidovány nejsou.

**Tab.: Nová bytová výstavba v posledních letech (zdroj: ČSÚ)**

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dokončené byty	6	8	5	5	10	9	5	10	1	2	6

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dokončené byty	11	6	10	12	13	8	7	5	9	11	18

Rok	2019	2020	2021
Dokončené byty	15	24	20

\*údaje za rok 2022 dosud nejsou k dispozici

V posledních 12 letech (období let 2011 - 2021) bylo v obci Markvartovice dokončeno 124 bytů, tj. cca 11,3 bytů ročně. Zájem o bytovou výstavbu v obci je velmi vysoký a to i ze širšího regionu Ostravska.

V obci Markvartovice je s ohledem na vývoj počtu obyvatel odhadována realizace cca 10 nových bytů ročně, celkem cca 130 bytů do roku 2035. Uvedená potřeba je bilancována zejména s ohledem na obytný potenciál obce.



Možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) jsou do značné míry vyčerpány.

Převís nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši cca 40 % je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci a mikroregionu,
- zájem o bydlení v obci je velmi vysoký, nelze vyloučit zájem hromadných investorů
- stavební pozemky se stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji (pouze pro rodinné příslušníky), podobně i objekty k bydlení jsou mnohdy investicí (k čemuž přispívá zejména vývoj na hypotéčním trhu a jeho propagace),
- otázkou je i zájem komerčních investorů v území, kteří zde mohou realizovat své investiční záměry.

S převísem nabídky cca 40 % je vhodné mít územním plánem vymezeny zastavitelné plochy pro výstavbu cca 180 bytů (rodinných domů). Na pozemek rodinného domu je odhadována průměrná výměra 1000 m<sup>2</sup>, tj. výměra obvyklá v obci.

Podrobněji viz kapitola F) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

**Změnou č. 3** se vymezuje plocha přestavby pro bydlení hromadné (BH) označená 3/P1 z plochy smíšené obytné za účelem realizace výše uvedeného multifunkčního domu. Dále se vymezují dvě zastavitelné plochy smíšené obytné pro výstavbu 2 až 3 rodinných domů. Plochy jsou označeny 3/Z1 a 3/Z2.

#### **E.1.4 REKREACE A CESTOVNÍ RUCH**

Obec Markvartovice je vyhledávána především pro krátkodobou rekreaci zaměřenou převážně na cykloturistiku. Pro cyklistický provoz jsou v Markvartovicích využívány všechny komunikace a vyznačeny dvě cykloturistické trasy. Jedná se o místní cyklotrasu "A" vedenou severně nad Petřkovicemi, Ludgeřovicemi a Markvartovicemi a trasu "C" vedenou od Štípek přes zastavěnou část Markvartovic do Černého lesa.

V obci není žádné zařízení, které by mohlo být využíváno pro hromadnou rekreaci, např. rekreační středisko, hotel, apod.

Pro sportovní využití je k dispozici hřiště, které je součástí areálu školy a dále fotbalové hřiště TJ Sokol Markvartovice podél kterého je vybudována atletická dráha. Na areál hřiště navazuje kynologické cvičiště.

Územním plánem Markvartovice je navržena plocha neurbanizovaná – tábořiště (RP).

**Změnou č. 3** nejsou vymezeny nové plochy občanského vybavení – sportovních zařízení ani plochy pro hromadnou rekreaci. Změnou č. 3 se podmínky pro využívání ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), ploch občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) a ani plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP) nemění.

## **E.2) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Platným Územním plánem Markvartovice je vymezeno zastavěné území ke dni 1. 1. 2021. **Změnou č. 3** je aktualizováno vymezení hranice zastavěného území k 1. 6. 2023 v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Základní koncepce rozvoje území se **Změnou č. 3** nemění. **Změnou č. 3** je vymezena plocha přestavby pro bydlení hromadné (BH) označená 3/P1 z plochy smíšené obytné a dvě zastavitelné plochy smíšené obytné pro výstavbu 2 až 3 rodinných domů. Plochy jsou označeny 3/Z1 a 3/Z2.

Plocha přestavby je situována v centrální části zástavby, zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na jihovýchodní část souvislé zástavby.

Vzhledem k tomu, že platným územním plánem nejsou stanoveny podmínky pro využívání ploch bydlení hromadného (BH), jsou podmínky pro využití těchto ploch doplněny do textové části A (výroku), oddílu F.2 Podmínky pro využití ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití.

**Změnou č. 3** jsou aktualizovány limity území, zejména vymezení svahových nestabilit, které jsou mapované a registrované i v zastavěném území. Evidence svahových nestabilit byla upravena v mapovém serveru ČGS ([https://mapy.geology.cz/svahove\\_nestability/](https://mapy.geology.cz/svahove_nestability/)) pro území obce Markvartovice v roce 2022 a v ÚAP SO ORP Hlučín, aktualizaci 2020 již nejsou tato data aktuální. Vzhledem k tomu, že jde o významný limit v území a z důvodu zachování čitelnosti Koordinačního výkresu, jsou zákresy svahových nestabilit **Změnou č. 3** nahrazeny v plném rozsahu zákresy novými.

V oddíle F.2 textové části (výroku) platného Územního plánu Markvartovice, bodě 6) je stanovena podmínka: V území ohroženém sesuvy a jinými svahovými nestabilitami stanovit podmínky pro zakládání staveb na základě prověřených geologických podmínek.

### **Ochrana přírodních hodnot**

Předmětem ochrany přírodních hodnot na území obce jsou významné krajinné prvky dle obecné ochrany přírody, územní systém ekologické stability, zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany.

**Změnou č. 3** územního plánu nejsou na území obce Markvartovice vymezeny nové prvky ochrany přírody a krajiny.

Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) vymezené **Změnou č. 3** označené 3/Z1 a 3/Z2 a plocha přestavby bydlení hromadného (BH) označená 3/P1 jsou vymezeny mimo mapované nestability území.

### **Ochrana kulturních hodnot**

Předmětem ochrany kulturních a historických hodnot je nemovitá kulturní památka – kaple Nejsvětější Trojice a ÚAN II – intravilán.

**Změnou č. 3** se doplňuje památka místního významu - válečný hrob č. CZE8109-7626 U Kaple. Jde o pietní místo - kříž a desku se jmény padlých ve 2. světové válce.

Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) vymezené **Změnou č. 3** označené 3/Z1 a 3/Z2 a plocha přestavby bydlení hromadného (BH) označená 3/P1 nejsou situovány v blízkosti nemovité kulturní památky – kaple Nejsvětější Trojice, která se nachází na hřbitově, válečného hrobu.

Všechny tři plochy jsou situovány v území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů (ÚAN II – Markvartovice – intravilán, ID SAS 15576).

### E.3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ

**Změnou č. 3** jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové rozloze 0,37 ha.

Označení plochy	(ha)	Plochy smíšené obytné	SO
3/Z1	0,25	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na jihovýchodní část zástavby, stabilizované plochy smíšené obytné a zastavitelnou plochu smíšenou obytnou označenou 2/Z2.</p> <p>Dopravní přístup: ze stávající komunikace.</p> <p>Zásobování pitnou vodou: ze stávajícího vodovodního řadu.</p> <p>Likvidace odpadních vod: individuální do doby výstavby kanalizace v lokalitě.</p> <p>Zásobování elektrickou energií: ze stávající sítě NN.</p> <p>Zásobování plynem: ze stávajícího STL plynovodu.</p> <p>Limity: půda v V. třídě ochrany.</p>	
3/Z2	0,12	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na jihovýchodní část zástavby, stabilizované plochy smíšené obytné a zastavitelné plochy smíšené obytné označené Z40 a Z42.</p> <p>Dopravní přístup: nutno vybudovat komunikaci na pozemku parc. č. 725/25, který je součástí stabilizovaných ploch SO. Komunikace bude zapojena do místní komunikace vedené severně od uvedeného pozemku.</p> <p>Zásobování pitnou vodou: ze stávajícího vodovodního řadu.</p> <p>Likvidace odpadních vod: individuální do doby výstavby kanalizace v lokalitě.</p> <p>Zásobování elektrickou energií: ze stávající sítě NN.</p> <p>Zásobování plynem: ze stávajícího STL plynovodu.</p> <p>Limity: půda v V. třídě ochrany.</p>	

**Změnou č. 3** nejsou vymezeny koridory pro liniové stavby.

Zastavitelné plochy 3/Z1 a 3/Z2 nezasahují do dopravních koridorů silniční a drážní dopravy vymezených platným územním plánem ani do územní rezervy pro kolejové propojení Hlučín – Ostrava.

#### E.4) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 3 je vymezena jedna plocha přestavby.

Označení plochy	(ha)	Plochy smíšené obytné	SO
3/P1	0,21	Plocha je vymezena v centrální části zastavěného území. Dopravní přístup: ze stávajících komunikací. Zásobování pitnou vodou: ze stávajícího vodovodního řadu. Likvidace odpadních vod: na stávající splaškovou kanalizaci. Zásobování elektrickou energií: ze stávající sítě NN. Zásobování plynem: ze stávajícího STL plynovodu. Limity: stávající vedení VN a jeho OP	

#### E.5) SYSTÉM SÍDLNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je významnou součástí jak zastavěného území, tak území navazujícího na zastavěné území. Jde se o zeleň navazující na pozemky určené zejména pro bydlení, případně pro občanské vybavení. Důležitost zeleně spočívá v jejím pozitivním působení na mikroklimaticko-hygienické poměry a v její estetické a rekreační funkci. Největší plochy sídelní zeleně tvoří převážně soukromé zahrady. Plní funkci jak hospodářského využití, tak funkci obytnou a rekreační. Zahrady mají velký význam pro vzhled zástavby a klima v zástavbě, tvoří kostru přírodních prvků životního prostředí obyvatel. Nezanedbatelný vliv mají také na krajinný ráz vzhledem k tomu, že zeleň zahrad dotváří siluetu obce.

Územním plánem je převážná většina zahrad zahrnuta do ploch smíšených obytných (SO) s hlavním využitím pro bydlení s ohledem na souvislost využívání zahrad s obytnými objekty. Jako plochy zemědělské – zahrady (ZZ) jsou vymezeny pozemky, na kterých není žádoucí dále rozvíjet obytnou zástavbu, ale lze zde provozovat pěstování zemědělských plodin pro potřebu majitele (nájemce) zahrady.

**Změnou č. 3** nejsou vymezeny plochy, které by plnily funkci sídelní zeleně.

Dílní změny v území řešené Změnou č. 3 nemají vliv na systém sídelní zeleně navržený Územním plánem Markvartovice.

## E.6) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### E.6.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE A VÝZNAMNĚJŠÍ OBSLUŽNÁ DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

#### Silniční síť

Základní dopravní kostru řešeného území tvoří silnice I/56 (Opava – Kravaře – Dolní Benešov – Hlučín – Ostrava – Frýdek-Místek – Frýdlant nad Ostravicí – Hlavatá), III/4696 (Šilheřovice – státní hranice s Polskem), III/4697 (Ludgeřovice – Markvartovice), III/46611 (Hlučín – Ludgeřovice – Petřkovice – Ostrava). Silnice I/56 zajišťuje nadregionální vazby.

Platným Územním plánem Markvartovice je vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční (KDS) za účelem realizace přeložky silnice I/56, napojení přeložky na stávající silnici a pro stavby související s tímto záměrem. Rozsah koridoru byl upraven Změnou č. 5, a to v souvislosti se změnou koncepce napojení Markvartovic a Hlučina na tuto přeložku. Úpravy byly provedeny dle podkladu dle podkladu „I/56 Opava - Ostrava, technicko-ekonomická studie“ (zprac. SHB, a. s., 07/2021). Koridor byl vymezen v jednotné šířce 200 m se zúžením podél stabilizované plochy a zastavitelné plochy Z47B a Z47C (plochy specifické - plochy pro nakládání s odpady - SNO).

Silnice III. třídy mají z hlediska širších dopravních vazeb především místní význam, s tím že silnici III/4697 lze zařadit mezi místní komunikace II. třídy. Na tyto komunikace v řešeném území navazuje síť místních komunikací, která zajišťuje obsluhu veškeré zástavby, pokud není přímo obsloužena ze silničních průtahů.

Platným Územním plánem Markvartovice je prostor křižovatky silnice III/4697 s ul. Ke Kapli vymezen jako územní rezerva pro směrovou úpravu trasy silnice III/4697. Od tohoto záměru se Změnou č. 3 upouští s ohledem na stávající zástavbu, tj. vymezení územní rezervy se ruší.

Účelové komunikace (polní a lesní cesty) slouží především ke zpřístupnění jednotlivých areálů, polních, lesních event. soukromých pozemků a navazují na místní nebo silniční komunikace.

Dílčí změny řešené **Změnou č. 3** nemají vliv na stanovenou koncepci dopravní infrastruktury. Změnou č. 3 nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro realizaci nových komunikací. Dopravní obsluhu zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) vymezených Změnou č. 3 označených 3/Z1 a 3/Z2 lze zajistit ze stávajících veřejně přístupných komunikací. Plochu přestavby na plochu bydlení hromadného (BH) označenou 3/P1 lze dopravně obsloužit ze stávající silnice III/4697a z místní komunikace.

### E.6.2 DRÁHA A VÝZNAMNĚJŠÍ OBSLUŽNÁ ZAŘÍZENÍ DRÁHY

Ve správním území obce Markvartovice se žádná zařízení dráhy nenacházejí. Nejbližší zařízení železniční dráhy se nacházejí v Hlučíně (železniční stanice na regionální trati č. 317), v Ostravě (železniční stanice na celostátní trati č. 270), v Bohumíně (železniční stanice na celostátní trati č. 320) a v Chalupkách (Polsko). Nejbližší zařízení tramvajové dráhy se nachází v Ostravě – Přívoze.

Sledovaným záměrem v území obce Markvartovice je obnova kolejového propojení mezi Hlučínem a Ostravou. Platným Územním plánem Markvartovice se vymezuje pro realizaci

lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín koridor územní rezervy v souladu s platnými ZÚR MSK, kde je označen DR3.

Dílčí změny řešené **Změnou č. 3**, tj. zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) označené 3/Z1 a 3/Z2 a plocha přestavby na plochu bydlení hromadného (BH) označená 3/P1 nejsou v blízkosti územní rezervy pro realizaci lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín.

### **E.6.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ, CYKLOSTEZKY, CYKLOTRASY A TURISTICKÉ TRASY**

Součástí komunikační sítě v řešeném území jsou i **komunikace pro chodce a cyklisty**. V zastavěném území Markvartovic jsou chodníky vybudovány podél celého průtahu silnice III/4697. Podél místních komunikací pak chodci využívají zpevněné i nezpevněné části krajnic.

**Turistické trasy** nejsou v řešeném území vyznačeny. Pěší turistice však slouží naučná stezka vedená po areálech místních opevnění – tzv. Vlastivědná naučná stezka Areál opevnění v Darkovičkách.

Pro **cyklistický provoz** jsou v Markvartovicích využívány všechny komunikace. Pro cykloturistiku jsou v řešeném území vyznačeny dvě trasy. Jedná se o místní cyklotrasu "A" vedenou severně nad Petřkovicemi, Ludgeřovicemi a Markvartovicemi a trasu "C" vedenou od Štípek přes zastavěnou část Markvartovic do Černého lesa.

Koncepce Územního plánu Markvartovice umožňuje realizaci místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezení cyklotras a turistických tras dle potřeby v celém správním území obce, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy, v rámci které budou vedeny a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

**Změnou č. 3** se koncepce provozu chodců a cyklistů nemění, ani nejsou vymezeny nové plochy pro cyklostezky ani nové cyklotrasy nebo turistické trasy.

### **E.6.4 STATICKÁ DOPRAVA - PARKOVÁNÍ A Odstavování vozidel**

Podrobnost územního plánu neumožňuje detailní rozlišení potřeb jednotlivých objektů občanské vybavenosti, sportovišť nebo jiných zařízení, proto jsou potřebné parkovací kapacity v Markvartovicích řešeny pouze rámcově. Potřebné kapacity je přípustné realizovat ve všech funkčních plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Koncepce řešení parkování a odstavování vozidel navržená platným Územním plánem Markvartovice se **Změnou č. 3** nemění.

### **E.6.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB**

Základ veřejné dopravy tvoří autobusová hromadná doprava osob, která adekvátně pokrývá plošnou obsluhu území. Koncepce řešení veřejné dopravy navržená platným Územním plánem Markvartovice se **Změnou č. 3** nemění.

**Změnou č. 3** nejsou navrženy plochy pro veřejnou dopravu a zařízení veřejné dopravy.

## **E.6.6 OCHRANNÁ PÁSMA - OCHRANA PŘED NEPŘÍZNIVÝMI ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ**

Na území obce Markvartovice platí ochranná pásma silnic:

- k ochraně silnice I/56 bude nadále mimo souvisle zastavěné území respektováno silniční ochranné pásmo podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky;
- k ochraně silnic III/46611 a III/4697 bude mimo souvisle zastavěné území respektováno silniční ochranné pásmo podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky.

## E.7) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### E.7.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Markvartovice (230 – 255 m n. m.) má vybudován veřejný vodovod, který je z převážné části ve správě SmVaK Ostrava a.s. – oblast Opava a z části je správce obec Markvartovice. Zdrojem pitné vody je OOV DN 800 Krásné Pole-Doubrava. Obec je napojena na OOV přes zemní vodojem Markvartovice 2 x 400 m<sup>3</sup> (282,5 - 277,5 m n. m.). Z tohoto vodojemu je zásobena i obec Šilheřovice.

Na veřejný vodovod je napojeno v obci Markvartovice cca 96 % obyvatel.

Územní plán připouští realizaci technické infrastruktury ve správním území obce kdekoliv dle potřeby, pokud její negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy, v rámci které budou vedeny a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

Zásobování pitnou vodou zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) vymezených **Změnou č. 3** označených 3/Z1 a 3/Z2 a plochu přestavby na plochu bydlení hromadného (BH) označenou 3/P1 lze zajistit ze stávajícího veřejného vodovodu.

Do severovýchodní části k. ú. Markvartovice zasahuje PHO vodního zdroje, který je situován na území obce Šilheřovice. U vodních zdrojů HV 1011 a HV 1016, situovaných v jižní části k. ú. Markvartovice, byla navržena PHO 2. stupně (vnější a vnitřní).

Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) a plocha přestavby na plochu bydlení hromadného (BH) vymezené **Změnou č. 3** do těchto PHO nezasahují.

**Změnou č. 3** byl aktualizován zakres realizovaných vodovodních řadů dle podkladů předaných pořizovatelem - MěÚ Hlučín, tj. dle dat předaných správci sítí po roce 2020, kdy byla provedena aktualizace ÚAP SO ORP Hlučín.

Ochranná pásma vodovodních řadů jsou stanovena dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to kolem vodovodních řadů do DN 500 včetně 1,5 m a nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí a u vodovodních řadů DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti výše uvedené se zvyšují o 1,0 m od vnějšího líce potrubí.

### E.7.2 LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V obci Markvartovice je vybudována veřejná splašková gravitační kanalizace, která je napojena na splaškovou kanalizaci obce Ludgeřovice se zakončením na „Ústřední čistírně odpadních vod města Ostravy“.

Územní plán připouští realizaci technické infrastruktury ve správním území obce kdekoliv dle potřeby, pokud její negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy, v rámci které budou vedeny a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

Likvidaci splaškových odpadních vod ze zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) vymezených **Změnou č. 3** označených 3/Z1 a 3/Z2 bude nutné zajistit individuálním způsobem do doby realizace splaškové kanalizace v této lokalitě.

Likvidaci splaškových odpadních vod z plochy přestavby na plochu bydlení hromadného (BH) označenou 3/P1 lze zajistit napojením na stávající splaškové kanalizaci.



Za účelem hospodaření se srážkovými vodami v zastavěném území a zastavitelných plochách je navrženo preferovat zadržování, vsakování a využívání srážkových vod v místě spadu pomocí např. miskovitého tvaru zahrad, retenčních nádrží, vsakovacích průlehub, vsakovacích šachet, podzemních retenčních zařízení a dalších kombinací technických opatření a přírodě blízkých opatření.

**Změnou č. 3** byl aktualizován zákres realizovaných kanalizačních řadů dle podkladů předaných pořizovatelem - MěÚ Hlučín, tj. dle dat předaných správci sítí po roce 2020, kdy byla provedena aktualizace ÚAP SO ORP Hlučín.

Pro kanalizační stoky je stanoveno ochranné pásmo dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to kolem kanalizačních do DN 500 včetně 1,5 m a nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí a u kanalizačních stok DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti výše uvedené zvyšují o 1,0 m od vnějšího líce potrubí.

### **E.7.3 VODNÍ REŽIM**

Převážná část území obce Markvartovice spadá do ČHP 2-02-04-002 – povodí Ludgeřovického potoka. Severovýchodní část území spadá do ČHP 2-03-02-015 – povodí Šilheřovického potoka. Západní část území spadá do ČHP 2-02-03-024 – povodí Jasénky. Povrchové vody z území odvádí Ludgeřovický potok (se svými přítoky), který protéká přes zastavěnou část obce Markvartovice.

V severovýchodní části k. ú. obce Markvartovice pramení bezejmenný pravobřežní přítok Šilheřovického potoka.

Vody Ludgeřovického a Šilheřovického potoka jsou dle Nařízení vlády č. 71/2003 Sb., ve znění NV č. 169/2006 Sb., řazeny jako kaprový typ vody dolní Odry č. 204.

Vodní tok Ludgeřovický potok má v ř. km 2,10 – 5,88 na území v k. ú. Markvartovice stanoveno záplavové území a vymezenou aktivní zónu záplavového území (Opatření obecné povahy Městského úřadu Hlučín, odbor ŽPaKS pod č. j.: HLUC/07925/2014/OŽPaKS/CH dne 3. 3. 2014).

Stanovené záplavové území bylo do územního plánu zakresleno již Změnou č. 1.

Podle zákona č. 273/2010 Sb., tj. úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jsou správci vodních toků při výkonu správy oprávněni, pokud je to nezbytně nutné, užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku, a to u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m a u ostatních vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové hrany, za účelem údržby vodního toku.

Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) a plocha přestavby na plochu bydlení hromadného (BH) vymezené **Změnou č. 3** nejsou vymezeny ve stanoveném záplavovém území ani v blízkosti vodních toků.

Protipovodňová opatření viz kapitola E.17.

## E.8) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETICKÁ ZAŘÍZENÍ

### E.8.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec Markvartovice je zásobována elektrickou energií z rozvodné soustavy 22 kV, odbočkou ze spojky mezi hlavními linkami VN 179 Elektrárna Třebovice – Dolní Benešov a VN 184 Elektrárna Ostrava – Bohumín.

Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost a podnikatelské aktivity je zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny novými DTS navrženými v lokalitách s novou výstavbou platným Územním plánem Markvartovice. Umístění DTS a případně další DTS lze řešit v území dle potřeby, vhodné je upřednostňovat v případě potřeby posílení výkonu stávajících DTS.

Řešení elektroenergetické části územního plánu koncepčně vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace - z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, a s přihlédnutím k Územní energetické koncepci Moravskoslezského kraje (ÚEK).

Pro výrobu elektrické energie nejsou platným územním plánem navrženy žádné monofunkční plochy.

Koncepce řešení zásobování elektrickou energií se **Změnou č. 3** nemění.

Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) označené 3/Z1 a 3/Z2 navržené **Změnou č. 3** jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, kde je již realizována síť NN. Plocha přestavby na plochu bydlení hromadného (BH) označená 3/P1 je vymezena v centrální části zástavby. Předpokládá se, že v případě realizace nové zástavby na zastavitelných plochách a ploše přestavby budou stavby zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN nebo jejím rozšířením dle potřeby. Z ekonomického hlediska je vhodnější potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost apod. přednostně zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV navýšením jejich výkonu.

Výstavba nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování zastavěných území, včetně tras přírodních vedení je přípustná v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a může být realizována podle aktuální potřeby, a to poblíž komunikací pro motorovou dopravu, a pokud nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

Pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou v platném územním plánu ani Změnou č. 3 vymezeny samostatné monofunkční plochy výroby elektrické energie, např. větrných nebo fotovoltaických elektráren.

**Změnou č. 3** byl aktualizován zakres sítí a zařízení z oblasti elektroenergetiky dle podkladů předaných pořizovatelem - MěÚ Hlučín, tj. dle dat předaných správci sítí po roce 2020, kdy byla provedena aktualizace ÚAP SO ORP Hlučín.

Ochranná pásma nadzemního vedení elektrické energie podle §46, odst. (3), zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranným pásmem nadzemního vedení elektrické energie ve znění pozdějších předpisů je souvislý prostor vymezený svíslými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany (údaje v závorce platí pro vedení postavená před rokem 1995):

u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m (25 m)
u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m (20 m)

u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně:	
pro vodiče bez izolace	7 m (10 m)
pro vodiče s izolací základní	2 m
pro závěsná kabelová vedení	1 m
pro zemní kabelová vedení	1 m
u stožárových DTS s převodem napětí z 1 - 52 kV	7 m od zařízení
u zděných DTS s převodem napětí z 1 - 52 kV	2 m od zařízení
u vestavěných DTS s převodem napětí z 1 - 52 kV	1 m od obestavění

## E.8.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Správním územím obce Markvartovice neprochází VTL plynovod. Na soustavu zemního plynu je obec Markvartovice napojena středotlakým páteřním plynovodem DN 110 z regulační stanice plynu VTL/STL Ludgeřovice (RS 65 125) s výkonem  $1\,200\text{ m}^3\text{ h}^{-1}$ .

Místní plynovodní síť je vybudována jako středotlaká, v tlakové úrovni do 0,3 MPa, v profilech DN 50 - 160. Tato síť je společná pro obce Markvartovice a Ludgeřovice.

Na páteřní řady v obci navazují zásobovací řady vedené zejména v trasách podél místních komunikací, ze kterých jsou provedeny přípojky pro jednotlivé odběratele. Na místní středotlakou plynovodní síť je v současné době napojeno cca 90 % bytů a převážná část objektů vybavenosti.

Koncepce řešení zásobování plynem se **Změnou č. 3** nemění. Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) označené 3/Z1 a 3/Z2 navržené **Změnou č. 3** a plocha přestavby na bydlení hromadné (BH) označená 3/P1 jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, kde je již realizována síť STL plynovodu. Předpokládá se, že v případě realizace nové zástavby na zastavitelných plochách a ploše přestavby budou stavby zásobovány plynem ze stávající sítě STL plynovodu nebo jejím rozšířením dle potřeby.

Územní plán připouští realizaci technické infrastruktury ve správním území obce kdekoli dle potřeby, pokud její negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy, v rámci které budou vedeny a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

**Změnou č. 3** byl aktualizován zakres sítí z oblasti plynoenergetiky dle podkladů předaných pořizovatelem - MěÚ Hlučín, tj. dle dat předaných správci sítí po roce 2020, kdy byla provedena aktualizace ÚAP SO ORP Hlučín.

## E.8.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Obec Markvartovice leží podle ČSN 06 0210 - mapy oblastí nejnižších venkovních teplot v místě s oblastní výpočtovou teplotou  $t_{\text{ex}} = -15^{\circ}\text{C}$ . Počet dnů s průměrnou teplotou nižší než  $12^{\circ}\text{C}$  dosahuje během roku 230, průměrná teplota v topném období je  $3,2^{\circ}\text{C}$ . Převážná část obytného území se rozkládá v nadmořské výšce 240 - 260 m.

Zvláště velké a velké spalovací zdroje o jmenovitém tepelném výkonu vyšším než 5 MW nejsou v území provozovány.

Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 ani z Územní energetické koncepce Moravskoslezského kraje (ÚEK) nevyplývají pro obec Markvartovice žádné záměry v oblasti žádné záměry v oblasti teplotnosti.

Pro stávající zástavbu je charakteristický decentralizovaný způsob vytápění s individuálním vytápěním rodinných domů a samostatnými domovními kotelny pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit. Územním plán předpokládá, že decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu zůstane zachován. V palivo - energetické bilanci je preferováno využití zemního plynu.

Koncepce řešení zásobování teplem navržená platným Územním plánem Markvartovice se **Změnou č. 3** nemění.

Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) označené 3/Z1 a 3/Z2 navržené **Změnou č. 3** jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, kde je již realizována síť STL plynovodu. Plocha přestavby na plochu bydlení hromadného (BH) označená 3/P1 je vymezena v centrální části zástavby, kde je STL plynovod. Předpokládá se, že v případě realizace nové zástavby na zastavitelných plochách a ploše přestavby budou stavby k vytápění využívat plyn.

Územním plánem je v souladu s Územní energetickou koncepcí (ÚEK) doporučeno využívat, kromě zemního plynu, obnovitelné zdroje.

Z obnovitelných zdrojů energie lze v širším měřítku uvažovat s rozšířením pasivního i aktivního využití solární energie, jejíž přeměna na tepelnou energii, příp. elektrickou energii v solárních kolektorech nebo fotovoltaických člancích je z hlediska životního prostředí nejčistším a nejšetrnějším způsobem výroby tepelné a elektrické energie.

Podmínky pro umístění fotovoltaických systémů a solárních panelů jsou stanoveny v textové části A (výroku) pro plochy s rozdílným způsobem využití.

## **E.9) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

Územím obce Markvartovice prochází optické kabely dálkové přenosové sítě.

**Změnou č. 3** byl aktualizován zakres radioreléových spojů dle podkladů předaných pořizovatelem - MěÚ Hlučín, tj. dle dat předaných správci sítí po roce 2020, kdy byla provedena aktualizace ÚAP SO ORP Hlučín.

Platným Územním plánem Markvartovice ani jeho **Změnou č. 3** nejsou ve správním území obce Markvartovice vymezeny žádné zastavitelné plochy pro realizaci elektronických komunikací.

## E.10) UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

Platným Územním plánem Markvartovice je vymezena stabilizovaná plocha specifická – plocha pro nakládání s odpady (SNO) v jihozápadní části správního území obce Markvartovice. Za účelem rozšíření plochy SNO jsou platným územním plánem vymezeny zastavitelné plochy SNO označené Z47A, Z47B a Z47C.

Podobně jako v jiných obcích roste i v řešeném území produkce biologicky rozložitelných komunálních odpadů. V západní části obce je vymezena platným Územním plánem Markvartovice plocha specifická – skládky biologického odpadu (SB), která slouží ke shromažďování a úpravě biologicky rozložitelného odpadu rostlinného původu. Plocha určená ke zpracování vhodných biologicky rozložitelných odpadů, vč. komunální sféry se nachází také ve stávajícím areálu Centra pro nakládání s ostatními odpady SOMA Markvartovice, tj. v ploše specifické – ploše pro nakládání s odpady (SNO).

Sběrné dvory je možné provozovat v rámci ploch výroby a skladování (VS).

Koncepce ukládání a zneškodňování odpadů se Změnou č. 3 nemění.

## E.11) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Jako samostatné plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) jsou vymezeny platným Územním plánem Markvartovice plochy: plocha areálu mateřské a základní školy, plocha obecního úřadu (součástí objektu je také hasičská zbrojnice) a plochy sportovních zařízení jako plochy občanského vybavení – sportovních zařízení (OS). Ostatní občanská vybavenosti – prodejny, stravovací zařízení apod. jsou součástí ploch smíšených obytných (SO). Územním plánem jsou navrženy plochy pro rozšíření ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury označené Z27 a Z28.

**Změnou č. 3** jsou respektovány stabilizované i navrhované plochy občanského vybavení, vymezené platným ÚP Markvartovice. **Změnou č. 3** nejsou vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby občanského vybavení.

## E.12) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Podle § 34 zákona o obcích, č. 128/2000 Sb., který definuje veřejné prostranství jako všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Do pojmu lze zahrnout jen otevřená prostranství, nikoliv veřejně přístupné interiéry veřejných budov, provozoven apod.

Územním plánem Markvartovice jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství uliční prostory, tj. zejména veřejná prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace. Část stabilizovaných ploch veřejných prostranství je zahrnuta do ploch s jiným způsobem využití. Jde o plochy o menších výměrách, které nebylo účelné samostatně takto vymezovat.

**Změnou č. 3** územního plánu nejsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství.

### E.13) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územním plánem jsou vymezeny ve volné krajině (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) plochy:

- smíšené nezastavěného území (SN),
- lesní (L),
- zemědělské (Z),
- vodní a vodohospodářské (VV),
- plochy přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES).

Podrobné podmínky pro využívání těchto ploch viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výrokové části územního plánu.

Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) označené 3/Z1 a 3/Z2 navržené **Změnou č. 3** jsou vymezeny na plochách zemědělských (Z).

Vymezení ploch smíšených obytných (SO) označených 3/Z1 a 3/Z2 nemá vliv na pozemky lesní, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské a plochy přírodní – územního systému ekologické stability.

### E.14) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je platným Územním plánem Markvartovice vymezen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění jako plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) a v souladu se ZÚR MSK, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 - podrobněji viz kapitola H.2) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Cílem územního systému ekologické stability je zajistit přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny a zajištění trvalé existence a reprodukce typických původních nebo přírodě blízkých společenstev, která jsou schopna bez výrazného přísunu energie člověkem zachovávat svůj stav.

**Změnou č. 3** se vymezení územního systému ekologické stability platným Územním plánem Markvartovice nemění.

### E.15) PROSTUPNOST KRAJINY

Úkolem územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro obyvatele, tak pro pohyb zvířat a dalších ekologických toků. V praxi je prostupnost krajiny nejvýznamněji ovlivněna liniovými stavbami, u kterých převládá délka nad šířkou a výškou. Jde tedy především o silnice a železnice.

**Změnou č. 3** nejsou vymezeny žádné nové liniové stavby.

Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) označené 3/Z1 a 3/Z2 navržené **Změnou č. 3** a plocha přestavby na bydlení hromadné (BH) označená 3/P1 jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a nebudou mít vliv na zhoršení prostupnosti krajiny.

## **E.16) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Ve správním území obce Markvartovice nejsou platným Územním plánem Markvartovice ani jeho **Změnou č. 3** navržena protierozní opatření pomocí technických řešení.

Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter ÚSES.

Erozi větrem je možno snížit výsadbou alejí a zelených pásů podél komunikací, vodních toků apod. vzhledem k tomu, že vzrostlá zeleň dokáže plnit funkci větrolamu a měnit směr větru. Územním plánem nejsou předjíhány plochy, na kterých bude tato výsadba provedena a připouští se její realizace dle potřeby.

U protierozních opatření ve vazbě na odtok srážkových vod lze obecně konstatovat, že efektivní návrh systémů protierozní ochrany musí spočívat v zachycení povrchově odtékající vody na chráněném pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody. Z hlediska finančního je nutné při návrhu protierozních opatření postupovat od finančně i realizačně nejjednodušších organizačních a agrotechnických opatření k opatřením technického charakteru.

## **E.17) OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Zástavbou obce protéká Ludgeřovický potok, který má v ř. km 2,10 – 5,88 na území v k. ú. Ludgeřovice a Markvartovice vymezenou aktivní zónu záplavového území opatřením obecné povahy Městského úřadu Hlučín, vydané odborem ŽPaKS pod č. j.: HLUC/07925/2014/OŽPaKS/CH dne 3. 3. 2014.

Stanovené záplavové území je zobrazeno ve výkrese A.4 Vodní hospodářství a v Koordinačním výkrese. **Změnou č. 3** se vymezení záplavového území nemění ani není vymezeno žádné nové záplavové území.

Do Územního plánu Markvartovice byla zapracována protipovodňová opatření dle „Studie odtokových poměrů povodí toku Ludgeřovický“ z listopadu 2003, zprac. Ing. Stanislavem Ličkou. Platným Územním plánem Markvartovice jsou jako protipovodňová opatření navrženy čtyři nové suché poldry, úpravy stávajících dvou suchých poldrů a stávajících dvou vodních nádrží, odkrytí dvou zatrubněných úseků Ludgeřovického potoka, rekonstrukce dvou stávajících mostků a zkapacitnění koryta Ludgeřovického potoka. Zobrazení je provedeno ve výkrese A.4 Vodní hospodářství.

Nové suché poldry bez stálého nadržení s retenčním prostorem pro zachycení povodňových průtoků a extrémních srážkových přítoků z povodí jsou v grafické části územního označeny b/I, b/II a b/III. Úprava je navržena u stávajícího suchého poldru označeného v grafické části a/I a vodních nádrží označených v grafické části 6 a 7 (vodní plochy). U suchého poldru označeného a/I a vodní nádrže označené č. 7 je navrženo omezení odtoku z retenčního prostoru resp. nádrže pomocí regulační armatury. **Změnou č. 3** se vymezení poldrů nemění.

Na ochranu nemovitostí již bylo realizováno vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni v délce cca 170 m a maximální šířce cca 35 m na levobřežním přítoku Ludgeřovického potoka na suchém poldru označeném a/II, v lokalitě nad zemědělským areálem. Realizací hráze se stal suchý poldr plně funkční a v případě přívalových nebo dlouhotrvajících dešťů bude možné regulované odpouštění vody zadržené v poldru do Ludgeřovického potoka. Hráz je vymezena platným Územním plánem Markvartovice jako plocha vodní a vodohospodářská – hrází (VV-H) a zároveň jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití.

U stávajícího rybníka (6) je doporučeno realizovat novou hráz s výpustným zařízením a v místě rybníka (6) ponechat nádrž se stálým zadržením a zároveň v okolí rybníka zřídit retenční prostor (b/III).

Zatrubněnou část Ludgeřovického potoka v ř. km 5,512 – 5,573 a 5,728 – 5,733 studie navrhuje nahradit otevřeným lichoběžníkovým korytem z kamenné dlažby a příjezdy k domům řešit přemostěním otevřeného koryta, které nebudou zasahovat do průtočného profilu toku.

Dále studie navrhuje rekonstrukci stávajících mostků v ř. km 6,103 – 6,109 a 6,253 – 6,257 zasahujících do průtočného profilu koryta Ludgeřovického potoka a zkapacitnění koryta Ludgeřovického potoka v ř. km 6,109 – 6,253 minimálně na  $Q_{20}$ .

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 3, tj. zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) označené 3/Z1 a 3/Z2 a plocha přestavby na plochy bydlení hromadného (BH) označená 3/P1 nebudou mít vliv na navržená nebo již realizovaná protipovodňová opatření.

Realizace dešťové kanalizace či příkopů je přípustná ve zdůvodněných trasách kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem.

**Změnou č. 3** se tyto podmínky nemění a nejsou navržena další technická opatření na ochranu před povodněmi.

#### **E.18) PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Řešení platného Územního plánu Markvartovice předpokládá využívání krajiny především k pěší turistice, cykloturistice, případně i k vyjížděnkám na koních, v zimním období je krajina vhodná pro běh na běžkách.

Podmínky pro využívání ploch vymezených v neurbanizovaném území jsou stanoveny v oddíle F textové části A. Územního plánu Markvartovice.

Dílčí změny v území řešené **Změnou č. 3**, tj. zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) označené 3/Z1 a 3/Z2 a plocha přestavby na plochy bydlení hromadného (BH) označená 3/P1 nebudou mít vliv na rekreační využívání krajiny.

Správním územím obce Markvartovice neprochází značené turistické trasy nebo cyklotrasy.

#### **E.19) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Platným Územním plánem Markvartovice ani jeho Změnou č. 3 nejsou vymezeny plochy pro povrchové dobývání ložisek nerostných surovin.

Do správního území obce Markvartovice zasahuje chráněné ložiskové území:

14400000 Čs. část Hornoslezské pánve, surovina uhlí černé, zemní plyn,

Do správního území obce Markvartovice zasahuje výhradní ložisko nerostných surovin:

3258500 Šilheřovice, způsob těžby - dosud netěženo, surovina - černé uhlí.

Do správního území obce Markvartovice zasahují ložiska nevyhrazených nerostů:

3142601 Markvartovice - Hlučín, způsob těžby – dosud netěženo, surovina - cihlářská surovina,

3142602 Markvartovice - Hlučín, způsob těžby – dosud netěženo, surovina – hlína – jíl.



Požadovaná míra ochrany ložiska v uvedeném chráněném ložiskovém území 14400000 - Čs. části Hornoslezské pánve je zajištěna vydaným rozhodnutím MŽP ČR č. j. 880/2/667/22/A-10/1997/98 ze dne 27. 3. 1998 a jeho příloh a podle dokumentu „Nové podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava-město“.

Podle Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Opava, zpracované OKD, a.s. IMGE, o. z. v červnu 1997, leží celé správní území obce Markvartovice v území mimo vlivy důlní činnosti, v ploše C2.

V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle horního zákona.

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů (stavební zákon) jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

V chráněném ložiskovém území Čs. části Hornoslezské pánve je situováno téměř celé správní území obce Markvartovice s výjimkou západní části a celé souvisle zastavěné území obce.

## **E.20) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY A KORIDORY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Platným Územním plánem Markvartovice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky jejich využívání, které jsou uvedeny v oddíle F textové části A (výroku), a to:

- Plochy smíšené obytné (SO)
- Plochy smíšené obytné – farmy (SF)
- Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)
- Plochy občanského vybavení - sportovních zařízení (OS)
- Plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH)
- Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)
- Plochy zemědělské produkční – zahradnictví (ZP)
- Plochy zemědělské – sadů (ZS)
- Plochy výroby a skladování (VS)
- Plochy specifické – plochy pro nakládání s odpady (SNO)
- Plochy specifické – skládek biologického odpadu (SB)
- Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)
- Plochy neurbanizované - tábořiště (NT)
- Plochy prostranství veřejných (PV)
- Plochy smíšené nezastavěného území (SN)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy lesní (L)
- Plochy zemědělské (Z)
- Plochy vodní a vodohospodářské (VV)
- Plochy vodní a vodohospodářské – hrází (VV-H)
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
- Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES)

**Změnou č. 3** jsou vymezeny plochy bydlení hromadného (BH) a stanoveny podmínky pro využívání těchto ploch - viz textová část A (výrok), oddíl F.2 Podmínky pro využití ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití.

Platným Územním plánem Markvartovice jsou vymezeny koridory, s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky jejich využívání, které jsou uvedeny v oddíle F textové části A (výroku):

- koridor dopravní infrastruktury silniční (KDS)
- koridor územní rezervy – dopravy drážní (RDD)

**Změnou č. 3** nejsou vymezeny další koridory pro liniové stavby.

#### **E.21) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

V textové části A (výroku) platného Územního plánu Markvartovice, kapitole G jsou uvedeny veřejně prospěšné stavby pro dopravu, vodní hospodářství a veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro realizaci těchto staveb a opatření, omezit nebo odejmout podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Grafické zobrazení těchto staveb a opatření je provedeno ve výkresu A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

**Změnou č. 3** se výčet uvedených staveb a opatření nemění.

**Změnou č. 3** se nevymezují další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, nebo stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nebo plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### **E.22) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEKUPNÍ PRÁVO**

Platným Územním plánem Markvartovice ani jeho Změnou č. 3, nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

#### **E.23) VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ**

Platným Územním plánem Markvartovice je prostor křižovatky silnice III/4697 s ul. Ke Kapli vymezen jako územní rezerva pro směrovou úpravu trasy silnice III/4697. Od tohoto záměru se **Změnou č. 3** upouští s ohledem na stávající zástavbu, tj. vymezení územní rezervy se ruší.

Platným územním plánem Markvartovice je vymezen koridor územní rezervy – dopravy drážní (RDD) pro hájení území vhodného pro realizaci lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín v souběhu se stávající silnicí I/56. V koridoru nelze povolit realizaci staveb a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín.

Pro využívání území v koridoru jsou stanoveny podmínky, které jsou uvedeny v oddíle F textové části A (výroku).

Změnou č. 3 se vymezení koridoru územní rezervy – dopravy drážní (RDD) nemění, ani se nemění podmínky pro využívání území hájeného pro realizaci lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín.

**E.24) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Platným Územním plánem Markvartovice ani jeho Změnou č. 3 nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie byla zpracována a schválena pro zastavitelné plochy smíšené obytné označené Z29 a Z36.

**F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavitelné plochy vymezené platným Územním plánem Markvartovice - vyhodnocení jejich využití od doby vydání Změny č. 5.

Plocha číslo	Plocha – způsob využití	Stav využití	Výměra v ha dle ÚP	Přeřazeno do ploch stabiliz./ vyřazeno/ změna využití ha	Zůstává k zastavění ha
Z3	smíšená obytná (SO)		0,62	0,00	0,62
Z7	smíšená obytná (SO)		0,69	0,00	0,69
Z8	smíšená obytná (SO)		2,14	0,00	2,14
Z9A	smíšená obytná (SO)	část zastavěna + proluky	1,04	1,04	0,00
Z10	smíšená obytná (SO)		0,47	0,00	0,47
Z11	smíšená obytná (SO)		0,84	0,00	0,84
Z12	smíšená obytná (SO)		0,48	0,00	0,48
Z14	smíšená obytná (SO)		2,31	0,00	2,31
Z15	smíšená obytná (SO)	část zastavěna	3,31	0,89	2,42
Z18	smíšená obytná (SO)		0,51	0,00	0,51
Z19	smíšená obytná (SO)		0,34	0,00	0,34
Z20	smíšená obytná (SO)		0,19	0,00	0,19
Z27	občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)		0,24	0,00	0,24
Z28	občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)		1,17	0,00	1,17
Z29	smíšená obytná (SO)	část zastavěna bytovým domem	2,90	0,44	2,46
Z30	smíšená obytná (SO)	část přiřazena k RD	0,94	0,24	0,70
Z31	smíšená obytná (SO)		0,15	0,00	0,15
Z33	smíšená obytná (SO)		0,87	0,00	0,87
Z34	smíšená obytná (SO)		0,48	0,00	0,48
Z36A	smíšená obytná (SO)		1,03	0,00	1,03
Z36B	smíšená obytná (SO)	část zastavěna	2,00	0,38	1,62
Z39	smíšená obytná (SO)		0,66	0,00	0,66
Z40	smíšená obytná (SO)		0,17	0,00	0,17
Z42	smíšená obytná (SO)		2,52	0,04	2,48
Z44	smíšená obytná (SO)		0,10	0,00	0,10
Z45	smíšená obytná (SO)		0,77	0,00	0,77
Z46A	smíšená obytná (SO)		0,20	0,00	0,20
Z47A	specifická – plocha pro nakládání s odpady (SNO)		7,25	0,00	7,25

Z47B	specifická – plocha pro nakládání s odpady (SNO)		0,41	0,00	0,41
Z47C	specifická – plocha pro nakládání s odpady (SNO)		0,08	0,00	0,08
Z48	výroby a skladování (VS)		0,61	0,00	0,61
1/Z2	rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)		0,43	0,00	0,43
1/Z3	smíšená obytná (SO)		0,63	0,00	0,63
2/Z1	smíšená obytná (SO)		0,24	0,24	0,00
2/Z2	smíšená obytná (SO)		0,56	0,26	0,30
4/Z1	specifická – plocha pro nakládání s odpady (SNO)		4,72	0,00	4,72
4/Z2	specifická – plocha pro nakládání s odpady (SNO)		1,40	0,00	1,40
5/Z1	výroby a skladování (VS)		3,65	0,00	3,65
Celkem			46,48	3,89	42,59

Z toho:

plochy smíšené obytné (SO)	26,52	3,89	22,63
plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	1,41	0,00	1,41
specifická – plocha pro nakládání s odpady (SNO)	13,86	0,00	13,86
rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)	0,43	0,00	0,43
výroby a skladování (VS)	4,26	0,00	4,26

Zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené ÚP Markvartovice v roce 2011 měly celkovou rozlohu 43,22 ha. V roce 2015 (Změna č. 1 ÚP) to bylo 40,56 ha. K roku 2019 (Změna č. 2) bylo k dispozici 31,04 ha zastavitelných ploch smíšených obytných a k počátku roku 2021 (Změna č. 4 a Změna č. 5) bylo k dispozici 26,52 ha zastavitelných ploch smíšených obytných. Na základě vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch bylo zjištěno, že k červnu 2023 zůstává k využití 22,63 ha zastavitelných ploch smíšených obytných.

Z výše uvedeného vyhodnocení je patrné, že rozvoj zástavby i nadále probíhá ve vymezených plochách smíšených obytných (SO). Převažuje zástavba rodinnými domy a budování komunikací pro dopravní obsluhu realizované zástavby.

Ostatní zastavitelné plochy dosud využity nebyly.

**Změnou č. 3** je vymezena plocha přestavby pro bydlení hromadné (BH) označená 3/P1 (0,21 ha) z plochy smíšené obytné a dvě zastavitelné plochy smíšené obytné pro výstavbu 2 až 3 rodinných domů. Plochy jsou označeny 3/Z1 (0,25 ha) a 3/Z2 (0,12 ha).

Celkem je tedy vymezeno 23,00 ha ploch smíšených obytných.

V posledních 12 letech (období let 2011 - 2021) bylo v obci Markvartovice dokončeno 124 bytů, tj. cca 11,3 bytů ročně.

V obci Markvartovice je s ohledem na vývoj počtu obyvatel odhadována realizace cca 10 nových bytů ročně, celkem cca 130 bytů do roku 2035. Uvedená potřeba je bilancována zejména s ohledem na obytný potenciál obce.

Převís nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši cca 40 % je žádoucí, vzhledem k tomu, že brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci. Zájem o bydlení v obci je vysoký, nelze zcela vyloučit ani zájem komerčních investorů. Dále je nutno vzít v úvahu skutečnost, že stavební pozemky se stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji, podobně i objekty k bydlení jsou mnohdy investicí (k čemuž přispívá zejména vývoj na hypotečním trhu a jeho propagace, nízká výnosnost úspor apod.).

V úvahu je také nutno vzít, že v plochách smíšených obytných mohou být realizovány také stavby a zařízení související s touto funkcí (viz oddíl F textové části A. Územního plánu Kozlovce). Zastavitelné plochy nebudou tedy plně využity pouze pro výstavbu bytů. Předpokladem je, že z těchto ploch bude pro výstavbu bytů využito cca 70 % z celkové výměry.

S cca 40% převísem nabídky je vhodné mít územním plánem vymezeny zastavitelné plochy pro výstavbu cca 180 bytů (rodinných domů). Na pozemek rodinného domu je odhadována průměrná výměra 1000 m<sup>2</sup>, tj. výměra obvyklá v obci (nejde o limit pro oddělování pozemků).

	<b>Doporučená výměra dle ÚP v ha/ RD bez převisu nabídky k roku 2035 / se 40% převísem</b>	<b>Výměra v ha zastavitelných ploch SO v ÚP k r. 2022</b>	<b>Předpoklad využití pro výstavbu bytů (70 % = ha)</b>	<b>Převís nabídky ploch (ha) / %</b>
<b>Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO)</b>	13,0 ha / 130 RD 18,0 ha / 180 RD	23,00 ha	16,10 ha	3,10 ha / 23,85 %

Z údajů ve výše uvedené tabulce je zřejmé, že převís nabídky zastavitelných ploch smíšených obytných je cca 23,85 %.

## **G) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Vyhodnocení je zpracováno podle zákona č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dále podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (čj.OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze ZPF a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a v souladu se Společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

### **Použité podklady:**

- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách a odvodněných pozemcích z podkladů ÚAP
- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – [www.nahlizenidokn.cz](http://www.nahlizenidokn.cz) – říjen 2022

## **G.1 DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ, PŘEDEVŠÍM NEZASTAVĚNÝCH A NEDOSTATEČNĚ VYUŽITÝCH POZEMKŮ V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Většina pozemků v zastavěném území, které dosud nebyly využity pro výstavbu, je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda nebo zahrady. Jde o pozemky využívané převážně v souvislosti se stávající zástavbou. Nejde o pozemky nezemědělské půdy.

## **G.2 VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA NEZASTAVĚNÝCH ČÁSTECH STAVEBNÍCH POZEMKŮ A ENKLÁV ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Nevyužité plochy zemědělské se v zastavěném území obce vyskytují v omezené míře, a dá se alespoň na části těchto pozemků předpokládat výstavba vzhledem k tomu, že jde o pozemky dopravně přístupné, v lokalitách s technickou infrastrukturou v případě, že jsou tyto pozemky vymezeny jako stabilizované plochy nebo jako plochy zastavitelné. Těchto ploch je v zastavěném území, vzhledem k hustotě stávající zástavby, již poměrně málo, ze značné části již byly tyto plochy využity.

V zastavěném území převládá zástavba rodinnými domy. Nezastavěné části pozemků u rodinných domů jsou převážně využívány jako zahrady pro pěstování zemědělských plodin pro vlastní potřebu, omezeně pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu nebo jako zatravněné plochy pro relaxaci obyvatel obytných objektů.

Pozemky zemědělské půdy o drobných výměrách, které nejsou využívány jako odpočinkové plochy nebo zahrady a nejsou ani pod společným oplocením s obytnými objekty jsou převážně zarostlé vzrostlými stromy. Zpravidla jde o břehové porosty nebo o pozemky obtížně využitelné k zástavbě s ohledem na konfiguraci terénu a dopravní přístupnost.

Nezastavěné části stavebních pozemků ve výrobních areálech, které jsou vymezeny jako plochy výroby a skladování, jsou zpravidla využívány jako plochy manipulační.

### G.3 VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A ZAŘÍZENÍ A VYUŽITÍ STAVEBNÍCH PROLUK

Územním plánem ani jeho změnou nejsou navrženy budovy a zařízení k odstranění. Pojem proluka se používá v zákoně o ochraně zemědělského půdního fondu (zák. č. 334/1992 Sb.). Podle metodického pokynu MŽP ze dne 23. 7. 2015 se prolukou se rozumí soubor sousedících nezastavěných pozemků nebo pozemek nacházející se v zastavěném území o velikosti do 0,5 ha, bezprostředně sousedící s pozemkem či pozemky uvedenými v § 58 odst. 2 písm. a (zastavěné stavební pozemky) nebo c (pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební proluky jsou převážně součástí zastavěného území stejně jako zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

V zastavěném území není, s ohledem na konfiguraci terénu a dopravní přístup k dosud nezastavěným pozemkům, dostatek vhodných proluk k zástavbě pro bydlení nebo stavby pro podnikání, které by bylo možné s ohledem na provozovanou činnost umístit mezi obytnou a rekreační zástavbou.

### G.4 VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDEL ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ ODSOUHLASENY V DOSAVADNÍ SCHVÁLENÉ DOKUMENTACI

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 3 dosud nebyly odsouhlaseny v územně plánovací dokumentaci.

### G.5 ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU DLE NÁVRHU ZMĚNY Č. 3

Tab.: Vyhodnocení záborů půdy Změnou č. 3

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Zastavitelné plochy</b>												
3/Z1	SO	0,25					0,25					
3/Z2	SO	0,12					0,12					
Zábor celkem ploch smíšených obytných (SO)		0,37					0,37					



**G.6) ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ PRO ÚZEMNÍ SYSTÉM  
EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vymezen platným Územním plánem Markvartovice. Změnou č. 3 se nevymezují pozemky pro územní systém ekologické stability.

**G.7) DOPAD NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ  
FUNKCÍ LESA**

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 3 nevyvolávají zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**G.8) POSOUZENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ  
A POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Označení plochy	zábor (ha)	Plochy smíšené obytné	SO
3/Z1	0,25	Plocha je vymezena v návaznosti na jihovýchodní část zástavby, stabilizované plochy smíšené obytné a zastavitelnou plochu smíšenou obytnou označenou 2/Z2. Z ekonomického hlediska jde o plochu dobře dopravně přístupnou, s možností napojení na stávající technickou infrastrukturu s výjimkou kanalizace. Vymezením této plochy nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na zemědělské půdě. Zastavitelná plocha je vymezena na půdě v V. třídě ochrany.	
3/Z2	0,12	Plocha je vymezena v návaznosti na jihovýchodní část zástavby, stabilizované plochy smíšené obytné a zastavitelné plochy smíšené obytné označené Z40 a Z42. Dopravní přístup je nutno zabezpečit vybudováním komunikace na pozemku parc. č. 725/25, který je součástí stabilizovaných ploch SO. Komunikace bude zapojena do místní komunikace vedené severně od uvedeného pozemku. Z ekonomického hlediska jde o plochu s možností napojení na stávající technickou infrastrukturu s výjimkou kanalizace. Vymezením této plochy nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na zemědělské půdě. Zastavitelná plocha je vymezena na půdách v V. třídě ochrany (0,12 ha).	

## H) VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTOVICE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### H.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTOVICE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1, 2, 3, 4 A 5

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 účinná od 1. 9. 2021 stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry, tj. provádí základní vymezení a definice rozvojových oblastí, os a specifických oblastí. Jde o strategický dokument s celostátní působností.

Pro hodnocení širších vztahů a sídelní struktury regionu je nutno vnímat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, základní vymezení a definice **rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí na úrovni jednotlivých regionů**, jak je provedeno v platné Politice územního rozvoje ČR.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5:

#### **Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

*(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 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.*

Územní plán Markvartovice v platném znění stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití respektuje a chrání přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. Tyto podmínky jsou stanoveny i za účelem zachování rázu urbanistické struktury území a kulturní krajiny. Změnou č. 3 jsou vymezeny dvě plochy smíšené obytné (SO) označené 3/Z1 a 3/Z2 pro rozvoj obytné funkce (výstavbu rodinných domů) a jedna plocha přestavby pro bydlení hromadné (BH) označená 3/P1 za účelem vybudování multifunkčního domu (dům pro seniory, komunitní centrum pro občany).

*(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.*

Územním plánem Markvartovice i jeho Změnou č. 3 jsou zastavitelné plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

Zábor zemědělského půdního fondu se Změnou č. 3 navyšuje o 0,12 ha zemědělského půdního fondu, zábor lesních pozemků není Změnou č. 3 navržen. Podrobněji viz kapitola G) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 3 územního plánu se koncepce uspořádání krajiny nemění.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Ve správním území obce Markvartovice nejsou platným územním plánem ani jeho Změnou č. 3 vytvářeny předpoklady pro vznik lokalit, kde by mohlo docházet k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. 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.*

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Koncepce rozvoje obce stanovená územním plánem, vychází z principu integrovaného rozvoje území a všech jeho funkcí, zejména funkce obytné, funkce výrobní a částečně rekreační. Platný Územní plán Markvartovice stanovuje koncepci rozvoje obce komplexně, zejména se zaměřením na rozvoj obytné výstavby, občanského vybavení, hospodářského potenciálu a rekreace a nadmístní dopravní infrastruktury. Dále navrhuje řešení pro odstranění nedostatků a závad v dopravní a technické infrastruktuře, a to při respektování ochrany zemědělské půdy, přírodních hodnot území, urbanistických hodnot a krajinného rázu. Nejsou preferována žádná jednostranná rozhodnutí.

Změnou č. 3 jsou řešeny dílčí změny v území; jsou vymezeny dvě plochy smíšené obytné (SO) označené 3/Z1 a 3/Z2 pro rozvoj obytné funkce (výstavbu rodinných domů) a jedna plocha přestavby pro bydlení hromadné (BH) za účelem vybudování multifunkčního domu (dům pro seniory, komunitní centrum pro občany).

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Platným Územním plánem Markvartovice jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy pro rozvoj ploch pro výrobu a skladování, které dosud nebyly využity. Změnou č. 3 nejsou vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby pro výrobu a skladování nebo pro služby s charakterem výroby.

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Obec Markvartovice patří mezi příměstské obce Ostravské aglomerace. Je stabilní, postupně se rozvíjející součástí sídelní struktury širšího regionu. Tvoří přirozený spádový obvod města Hlučína (administrativní funkce) a především Ostravy, zejména vlivem pohybu za prací a vzděláním. Obec tvoří jediné sídlo s poměrně kompaktní zástavbou. Jednoznačně převažující funkcí řešeného území je funkce obytná, částečně obslužná a rekreační a omezeně i dopravní a výrobní. Obyvatelstvo obce vykazuje značnou sociální soudržnost, projevující se i v kulturním životě a spolkové činnosti. Obec se dlouhodobě a stabilně rozvíjí.

Změnou č. 3 se tato koncepce nemění. Změnou č. 3 jsou řešeny dílčí změny v území; jsou vymezeny dvě plochy smíšené obytné (SO) označené 3/Z1 a 3/Z2 pro rozvoj obytné funkce

(výstavbu rodinných domů) a jedna plocha přestavby pro bydlení hromadné (BH) označená 3/P1 za účelem vybudování multifunkčního domu (dům pro seniory, komunitní centrum pro občany).

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Ve správním území obce Markvartovice nejsou opuštěné areály nebo plochy. Ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování zeleně byla již respektována jako priorita při návrhu řešení Územního plánu Markvartovice. Důraz byl kladen i na ochranu přírody a krajiny a stávající dopravní a technickou infrastrukturu a její nezbytný rozvoj ve vazbě na zastavitelné plochy.

Změnou č. 3 je navržena plocha přestavby z plochy smíšené obytné na plochu bydlení hromadného za účelem vybudování multifunkčního domu (dům pro seniory, komunitní centrum pro občany).

*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 systému 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.*

Převážnou většinu zastavitelných ploch, vymezených Územním plánem Markvartovice a jeho Změnou č. 3, tvoří plochy smíšené obytné, které jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a jsou prioritně určeny pro nízkopodlažní zástavbu, která nemůže významným způsobem ovlivnit charakter krajiny. Vymezené zastavitelné plochy ani plocha přestavby nejsou vymezeny v konfliktních lokalitách.

Již při návrhu koncepce řešení ÚP Markvartovice byl kladen důraz na ochranu přírody a krajiny a životního prostředí. V obci Markvartovice nejsou vymezena zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Územním plánem jsou v maximální možné míře respektovány krajinné prvky v území apod. Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability jako jeden z prvků zajišťujících ekologickou stabilitu krajiny.

*(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 vymezení 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.*

Zástavba obce Markvartovice je v jižní části srostlá se zástavbou obce Ludgeřovice. Na území obce Markvartovice je na hranici s obcí Ludgeřovice vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z42.

Podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy je zajištěna navrženou koncepcí rozvoje území platným Územním plánem Markvartovice, a to zejména vymezením územního systému ekologické stability a omezením rozvoje rozptýlené zástavby. Prostupnost pro lidi je zajištěna vymezením ploch pro rozvoj dopravní obsluhy zastavitelných ploch s ohledem na prostorové možnosti a organizaci zástavby v konkrétních lokalitách a umožněním rozvoje ploch pro realizaci cyklostezek. Územní plán Markvartovice připouští realizaci cyklostezek, stezek pro chodce, hiposteze a nezbytných účelových komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.

Změnou č. 3 jsou řešeny dílčí změny v území; jsou vymezeny dvě plochy smíšené obytné (SO) označené 3/Z1 a 3/Z2 pro rozvoj obytné funkce (výstavbu rodinných domů) a jedna plocha přestavby pro bydlení hromadné (BH) za účelem vybudování multifunkčního domu (dům pro seniory, komunitní centrum pro občany). Stavby realizované na těchto vymezených plochách nebudou mít vliv na zhoršení prostupnosti krajiny ani na srůstání sídel.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Veřejná zeleň v obci není platným ÚP Markvartovice, s ohledem na její menší výměry, vymezena jako samostatné plochy, ale je součástí zejména ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury a ploch smíšených obytných.

Změnou č. 3 nejsou vymezeny plochy pro veřejně přístupnou zeleň ani pro rozvoj lesních porostů.

Nenáročná forma krátkodobé rekreace jsou v krajině přípustné, jde zejména o turistiku apod.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Řešení platného Územního plánu Markvartovice předpokládá využívání krajiny k pěší turistice, cykloturistice, případně i k vyjížděním na koních.

Územní plán připouští realizaci nových pěších, cyklistických a účelových komunikací a nezbytných komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé

plochy s rozdílným způsobem využívání v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části územního plánu.

Změnou č. 3 se tyto podmínky nemění.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Platným Územním plánem Markvartovice je respektován záměr na přeložku silnice I/56. Pro tuto přeložku je vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční v souladu se ZÚR MSK, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5. Ostatní silniční komunikace lze považovat za stabilizované ve stávajících trasách.

Územním plánem jsou řešeny především ty místní komunikace, jejichž vedení je nutno alespoň rámcově stabilizovat z hlediska koncepce dopravní obsluhy. Pro tyto návrhy jsou v grafické části vymezeny plochy prostranství veřejných (PV) v parametrech dle příslušných předpisů (především vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb. – veřejných prostranství).

Dále je územním plánem vymezen koridor územní rezervy – dopravy drážní (RDD) za účelem hájení prostoru vhodného pro realizaci lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín.

Změnou č. 3 nejsou vymezeny nové plochy pro dopravní obsluhu zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) a plochu přestavby na plochu bydlení hromadného (BH) lze dopravně obsloužit ze stávajících komunikací.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistikou).*

Pro veškeré zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu, je navržena potřebná dopravní infrastruktura v případě, že nelze tyto plochy dopravně obsloužit ze stávajících komunikací.

Železniční a silniční doprava viz předcházející priorita (23).

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistikou).*

Viz priorita 22 a 23. Územní plán respektuje stávající komunikační síť a pro zastavitelné plochy navrhuje dopravní obsluhu území.

Změnou č. 3 se koncepce dopravní infrastruktury nemění. Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) a plochu přestavby na plochu bydlení hromadného (BH) lze dopravně obsloužit ze stávajících komunikací.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet 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.*

Platným ÚP Markvartovice nejsou navrženy plochy pro realizaci záměrů, které by zhoršovaly životní prostředí v zastavěném území obce. Změnou č. 5 byla vymezena plocha výroby a skladování (VS) v návaznosti na zastavitelnou plochu pro nakládání s odpady (SNO) označenou Z47A v západní části obce, ve volné krajině. Změnou č. 4 byly vymezeny plochy pro rozvoj ploch pro nakládání s odpady (SNO). Plochy vymezené Změnou č. 4 a 5 jsou situovány v dostatečné vzdálenosti od souvislé zástavby sídla Markvartovice.

Změnou č. 3 nejsou vymezeny zastavitelné plochy s hlavní funkcí obytnou v návaznosti na plochy výrobních areálů.

(25) *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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území 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.*

*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Platným Územním plánem Markvartovice jsou vymezeny čtyři suché poldry na ochranu nemovitostí obce před přívalovými a dlouhotrvajícími srážkami.

Na ochranu nemovitostí již bylo realizováno vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni v délce cca 170 m a maximální šířce cca 35 m na levobřežním přítoku Ludgeřovického potoka na suchém poldru označeném a/II v lokalitě nad zemědělským areálem. Podrobněji viz kapitola E.17) Ochrana před povodněmi.

Realizace dešťové kanalizace či příkopů je přípustná ve zdůvodněných trasách kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem.

Změnou č. 3 se tyto podmínky nemění. Změnou č. 3 nejsou navržena další technická opatření na ochranu před povodněmi.

Změnou č. 3 územního plánu jsou aktualizovány údaje o svahových nestabilitách včetně sesuvných území. Svahové nestability zakreslené platným Územním plánem Markvartovice se nahrazují zákresem novým.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změnou č. 3 byla prověřena hranice stanoveného záplavového území Ludgeřovického potoka a jeho aktivní zóny s UAP SO ORP Hlučín.

Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) a plocha přestavby na bydlení hromadné (BH) vymezené Změnou č. 3 nejsou situovány ve stanoveném záplavovém území ani v jeho blízkosti.

Stanovením podmínek pro rozsah přípustného zastavění pozemků v zastavitelných plochách a zastavěném území koeficientem zastavitelnosti jsou vytvořeny podmínky zachování retenčních schopností urbanizované krajiny, tj. pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Změnou č. 3 se koeficienty zastavitelnosti nemění.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

V platném ÚP Markvartovice je rozvoj veřejné infrastruktury řešen koordinovaně, s ohledem na její účelné využívání a potřeby obyvatel obce.

Změnou č. 3 byl aktualizován zakres sítě technické infrastruktury dle podkladů předaných správci sítě pořizovateli (MěÚ) Hlučín po roce 2020, tj. po úplné aktualizaci ÚAP SO ORP v roce 2020.

Změnou č. 3 nejsou navrženy liniové stavby z oblasti technické nebo dopravní infrastruktury.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*



Platným ÚP Markvartovice je stanoven další rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Změnou č. 3 se navržená koncepce rozvoje obce nemění.

Změna č. 3 bude projednána s veřejností v souladu se stavebním zákonem.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Veřejnou dopravu v území obce Markvartovice zajišťuje autobusová doprava. Změnou č. 3 se podmínky pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu nemění.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Zdrojem pitné vody pro obec Markvartovice je přivaděč OOV DN 800 Krásné Pole – Doubrava, na který je napojen hlavní přírodní řad DN 350 do vodojemu Markvartovice 2 x 400 m<sup>3</sup> (282,50 - 277,50 m n. m.) a dále DN 300 do Ludgeřovic. Z vodojemu Markvartovice je gravitačním přírodním řadem DN 150 zásobena obec Šilheřovice.

V obci Markvartovice byla vybudována v letech 2014 - 2016 splašková kanalizace, která je napojena na splaškovou kanalizaci obce Ludgeřovice se zaústěním na ČOV města Ostravy.

Obec Markvartovice je zásobována elektrickou energií z rozvodné soustavy 22 kV, odbočkou ze spojky mezi hlavními linkami VN 179 Elektrárna Třebovice – Dolní Benešov a VN 184 Elektrárna Ostrava – Bohumín.

Na soustavu zemního plynu je obec Markvartovice napojena středotlakým páteřním plynovodem DN 110 z regulační stanice plynu VTL/STL Ludgeřovice II (RS 65 125) s výkonem 1 200 m<sup>3</sup> h<sup>-1</sup>, situované mimo území obce Markvartovice.

Dílní změny území řešené Změnou č. 3, tj. vymezení dvou ploch smíšených obytných (SO) a jedné plochy přestavby pro bydlení hromadné (BH), nemají vliv na výše uvedenou technickou infrastrukturu.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou v platném Územním plánu Markvartovice ani jeho Změnou č. 3 vymezeny samostatné monofunkční plochy výroby elektrické energie, např. větrných nebo fotovoltaických elektráren.

## **Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

*Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 je správního území obce Markvartovice zařazeno do rozvojové oblasti*

*(41) OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.*

*Vymezení:*

*Území obcí z ORP Bilovec (bez obcí v jihozápadní části), Bohumín, Český Těšín, Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Havířov, Hlučín (bez obcí v severní části), Karviná, Kopřivnice (bez obcí ve střední části), Kravaře (jen obce v jihozápadní části), Orlová, Opava (bez obcí v západní a jižní části), Ostrava, Třinec (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části).*

*Důvody vymezení:*

*Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. tranzitním železničním koridoru.*

*Úkoly pro územní plánování:*

*Pořádit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.*

*Zodpovídá: Moravskoslezský kraj.*

Platným Územním plánem Markvartovice a jeho Změnou č. 3 je respektováno zařazení správního území obce Markvartovice do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. ZÚR MSK, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 nevymezují na území obce Markvartovice plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

## **Specifické oblasti**

Obec Markvartovice není Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 zařazena do žádné specifické oblasti.

## **Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 není ve správním území obce Markvartovice vymezen žádný koridor nebo plocha dopravní infrastruktury.

## **Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 není ve správním území obce Markvartovice vymezen žádný koridor nebo plocha pro technickou infrastrukturu.

## **Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování**

Území obce Markvartovice by se mohl týkat úkol pro územní plánování, stanovený v bodě:  
*(199) Na základě navržených podmínek a zpracovaného podkladu pro vymezení lokalit vhodných pro využití obnovitelných zdrojů energie prověřit možnost vymezení ploch vhodných pro jejich umístění.*

Pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou v platném Územním plánu Markvartovice ani jeho Změnou č. 3 vymezeny samostatné monofunkční plochy výroby elektrické energie, např. větrných nebo fotovoltaických elektráren.

## H.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTOVICE S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU MORAVSKOSLEZSKÝM KRAJEM

ZÚR MSK, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, nabyly účinnosti dne 11.10. 2022 (dále A-ZÚR MSK). Platné ZÚR MSK stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.

Z A-ZÚR MSK vyplývají pro řešené území následující požadavky:

**Z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území** (ve vztahu k území obce Markvartovice):

4. *Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.*

Zástavba v území obce Markvartovice je zásobována energiemi v dostatečných kapacitách. Správním územím obce neprochází mezistátní propojení na území Slovenska nebo Polska ani se s výstavbou nadřazené soustavy VVN nebo VTL plynovodu nebo produktovodu nepočítá.

5. *Vytvoření podmínek pro:*

- *rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;*
- *rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.*

Obec Markvartovice není spádovou obcí.

Platným Územním plánem Markvartovice je podpořen rozvoj správního území obce při respektování stávajících a navržených dopravních vazeb a v návaznosti na zpracované územní plány sousedících obcí. Velký důraz je kladen na rozvoj rezidenční funkce za účelem stabilizace a mírného nárůstu počtu obyvatel a tím podpory sociálních vazeb v území.

**Změnou č. 3** je vymezena plocha přestavby pro bydlení hromadné (BH) označená 3/P1 (0,21 ha) z plochy smíšené obytné a dvě zastavitelné plochy smíšené obytné pro výstavbu 2 až 3 rodinných domů. Plochy jsou označeny 3/Z1 (0,25 ha) a 3/Z2 (0,12 ha).

6. *V rámci územního rozvoje sídel:*

- *preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;*
- *nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;*
- *nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;*
- *preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.*

Platným Územním plánem Markvartovice jsou zastavitelné plochy převážně navrženy v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území. Návrh ploch pro rozptýlenou

zástavbu je minimalizován. Plocha přestavby pro bydlení hromadné navržena Změnou č. 3 je vymezena v centrální části sídla Markvartovice, zastavitelné plochy smíšené obytné navržené Změnou č. 3 jsou vymezeny v návaznosti na jihovýchodní části zastavěného území sídla.

Na území obce Markvartovice nejsou tzv. brownfields.

Zástavba obce Markvartovice je historicky srostlá v jižní části se zástavbou obce Ludgeřovice. Změnou č. 3 nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by vedly k dalšímu srůstání sídel.

Návrh na výstavbu technické infrastruktury je již řešen ÚP Markvartovice. Od doby vydání územního plánu byla vybudována splašková kanalizace, která byla již Změnou č. 2 zakreslena do grafické části územního plánu dle zaměření stavu. Změnou č. 3 byl aktualizován zákres technické infrastruktury dle podkladů předaných pořizovatelem - MěÚ Hlučín, tj. dle dat předaných správci sítí po roce 2020, kdy byla provedena aktualizace ÚAP SO ORP Hlučín.

Správním územím obce Markvartovice prochází mimo souvisle zastavěné území silnice I/56, pro jejíž přeložku je platným územním plánem vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční o proměnlivé šířce od cca 60 m do 100 m od osy komunikace na obě strany v souladu s územní studií "Vedení silnice I/56 v úseku Opava - Ostrava v aktualizovaných parametrech 2016" včetně návazností, a to mimoúrovňové křižovatky v rozsahu zahrnutí celé stavby hlavní včetně křižovatkových větví a napojení na stávající silnici I/56.

Platným územním plánem je vymezen koridor územní rezervy pro sledovaný záměr, obnovu kolejového propojení (tramvaj / vlakotramvaj) mezi Hlučínem a Ostravou v souběhu se stávající silnicí I/56.

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny ve stanoveném záplavovém území Ludgeřovického potoka.

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 3 nebudou mít vliv na prostupnost krajiny.

*7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.*

Platným Územním plánem Markvartovice je řešeno napojení zástavby na síť technické infrastruktury, tj. rozvoj vodovodních řadů a kanalizace s určením koncového čištění odpadních vod. Územním plánem a jeho změnou je navrženo řešení dopravní obsluhy území, zejména zastavitelných ploch včetně vazeb na silniční infrastrukturu.

Budování nové technické a dopravní infrastruktury přímo souvisí s ekonomickými možnostmi obce a ochotou obyvatel, požadujících vymezení pozemků pro výstavbu rodinných domů, se podílet na těchto investicích.

Změnou č. 3 byly prověřeny zejména vazby dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability na územně plánovací dokumentace sousedících obcí. Výchozím podkladem pro zákres sítí technické infrastruktury jsou Územně analytické podklady pro SO ORP Hlučín, aktualizace 2020.

Změnou č. 3 byl aktualizován zákres technické infrastruktury dle podkladů předaných pořizovatelem - MěÚ Hlučín, tj. dle dat předaných správci sítí po roce 2020, kdy byla provedena aktualizace ÚAP SO ORP Hlučín.

*7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.*

Plocha přestavby pro bydlení hromadné navržená Změnou č. 3, která je vymezena v centrální části sídla Markvartovice a zastavitelné plochy smíšené obytné navržené Změnou č. 3, které jsou vymezeny v návaznosti na jihovýchodní části zastavěného území sídla nebudou mít vliv na vodní režim v území.

Na sídla Markvartovice již bylo realizováno vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni v délce cca 170 m a maximální šířce cca 35 m na levobřežním přítoku Ludgeřovického potoka na suchém poldru označeném a/II v lokalitě nad zemědělským areálem. Realizací hráze se stal suchý poldr plně funkční a v případě přívalových nebo dlouhotrvajících dešťů bude možné regulované odpouštění vody zadržené v poldru do Ludgeřovického potoka.

Dešťové vody ze zahrad a dvorů je doporučeno vhodnými terénními úpravami (např. miskovitý tvar zahrad) v maximální míře zadržet v území a umožnit jejich zasakování, případně je dále využívat jako vody užitkové (zalévání zahrad, příp. WC) a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Přebytkové srážkové vody je navrženo odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy umístěnými podél komunikací v souběhu s kanalizací splaškovou do recipientu.

*8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.*

Tato priorita se netýká území obce Markvartovice.

*11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklot dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.*

Obec Markvartovice je vyhledávána především pro krátkodobou rekreaci zaměřenou převážně na cykloturistiku. Pro cyklistický provoz jsou v Markvartovicích využívány všechny komunikace a vyznačeny dvě cykloturistické trasy. Jedná se o místní cyklotrasu "A" vedenou severně nad Petřkovicemi, Ludgeřovicemi a Markvartovicemi a trasu "C" vedenou od Štípek přes zastavěnou část Markvartovic do Černého lesa.

Změnou č. 3 se podmínky pro realizaci cyklostezek nebo stezek pro společný pohyb chodníků a cyklistů stanovené Územním plánem Markvartovice nemění.

*13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územních podmínek pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.*

V souladu s A-ZÚR MSK je platným Územním plánem Markvartovice pro přeložku silnice I/56, její napojení na stávající silnici I/56 a pro stavby související s tímto záměrem vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční (KDS).

Na území obce nejsou rozsáhlé výrobní areály. Platným Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj výroby s negativními vlivy na okolí.

Platným Územním plánem Markvartovice je vymezena stabilizovaná plocha specifická – plocha pro nakládání s odpady (SNO) v jihozápadní části správního území obce Markvartovice. Za účelem rozšíření plochy SNO jsou platným územním plánem vymezeny zastavitelné plochy SNO označené Z47A, Z47B, Z47C, 4/Z1 a 4/Z2.

V návaznosti na zastavitelnou plochu pro nakládání s odpady (SNO) označenou Z47A je vymezena plocha výroby a skladování (VS) označená 5/Z1 v dostatečné vzdálenosti od souvislé zástavby sídla Markvartovice. Jedná se o pozemek bývalého dobývacího prostoru s povrchovou těžbou. Po ukončení těžby byl pozemek využit jako skládka stavební suti, která byla v roce 2017 rekultivována.

Výsadbou zeleně se připouští v celém správním území obce dle prostorových možností konkrétní lokality, aniž jsou tyto plochy vymezeny územním plánem.

Změnou č. 3 nejsou vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, které by mohly zhoršit kvalitu ovzduší v obci.

*14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.*

Na území obce Markvartovice nezasahuje žádná chráněná krajinná oblast. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena na ochranu významných krajinných prvků ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Ekologická stabilita území je podpořena vymezením územního systému ekologické stability, který je zastoupen prvky nadregionálními (nadregionálním biocentrem Černý les) a lokálními prvky (lokálními biocentry a biokoridory).

Územním plánem je stanovena ochrana ploch zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a také ploch smíšených – nezastavěného území stanovením podmínek pro využívání těchto ploch.

Zastavitelné plochy smíšené obytné a plocha přestavby bydlení hromadného vymezené Změnou č. 3 nebude mít negativní vliv na jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

*15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.*

Ve správním území Markvartovic jsou jako protipovodňová opatření navrženy suché poldry, úpravy stávajících dvou suchých poldrů a stávajících dvou vodních nádrží, odkrytí dvou zatrubněných úseků Ludgeřovického potoka, rekonstrukce dvou stávajících mostků a zkapacitnění koryta Ludgeřovického potoka.

Nové suché poldry bez stálého nadržení s retenčním prostorem pro zachycení povodňových průtoků a extrémních srážkových přítoků z povodí jsou v grafické části označeny b/I, b/II, a b/III.

Na ochranu nemovitostí již bylo realizováno vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni na levobřežním přítoku Ludgeřovického potoka na suchém poldru označeném a/II. Realizací hráze se stal suchý poldr plně funkční a v případě přívalových nebo dlouhotrvajících dešťů bude možné regulované odpouštění vody zadržené v poldru do Ludgeřovického potoka. Hráz je vymezena platným Územním plánem Markvartovice jako

plocha vodní a vodohospodářská – hrází (VV-H) a zároveň jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití.

Zástavbou obce protéká Ludgeřovický potok, který má v k. ú. Markvartovice a Ludgeřovice vymezenou aktivní zónu záplavového území opatřením obecné povahy Městského úřadu Hlučín, vydané odborem ŽPaKS pod č. j.: HLUC/07925/2014/OŽPaKS/CH dne 3. 3. 2014. Stanovené záplavové území bylo do Územního plánu Markvartovice zakresleno již Změnou č. 1. Grafické zobrazení hranice stanoveného záplavového území Ludgeřovického potoka je provedeno ve výkrese Vodní hospodářství a v Koordinačním výkrese platného Územního plánu Markvartovice. Změnou č. 3 se nemění.

V Koordinačním výkrese platného Územního plánu Markvartovice byly zakresleny svahové nestability podle dvou spojených registrů a to registru sesuvů ČGS-Geofondu, který ukončil svou činnost k 31. 12. 2010 a registru svahových nestabilit České geologické služby.

Změnou č. 3 jsou v Koordinačním výkrese svahové nestability, které jsou mapované a registrované i v zastavěném území. Evidence svahových nestabilit byla upravena v mapovém serveru ČGS ([https://mapy.geology.cz/svahove\\_nestability/](https://mapy.geology.cz/svahove_nestability/)) pro území obce Markvartovice v roce 2022 a v ÚAP SO ORP Hlučín, aktualizaci 2020 již nejsou tato data aktuální. Vzhledem k tomu, že jde o významný limit v území a z důvodu zachování čitelnosti Koordinačního výkresu, jsou zákresy svahových nestabilit Změnou č. 3 nahrazeny v plném rozsahu zákresy novými.

Platným územním plánem je v textové části výroku, oddíle F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, části obecné podmínky platné pro celé správní území obce, pro plochy stabilizované i zastavitelné stanovena podmínka, která zní:

*„V území ohroženém sesuvy a jinými svahovými nestabilitami stanovit podmínky pro zakládání staveb na základě prověřených geologických podmínek.“*

Důvodem generalizace této podmínky pro celé správní území obce je, že se v území bude evidence svahových nestabilit dále zpřesňovat a může dojít k situaci, že budou vymezeny další svahové nestability, případně dojde k posunu jejich zákresu v mapové aplikaci.

#### *16. Respektování zájmů obrany státu.*

Zájmy a limity Ministerstva obrany ČR jsou platným Územním plánem Markvartovice a jeho Změnou č. 3 respektovány.

Celé správní území obce zasahuje ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení. Je nutno respektovat ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby uvedené v příloze č. 1 odůvodnění jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

#### *16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti jejich řešení.*

Záplavové území pro Ludgeřovický potok, včetně jeho aktivní zóny, je návrhem řešení platného Územního plánu Markvartovice a jeho Změnou č. 3 respektováno. Ve stanovém záplavovém území nejsou navrženy zastavitelné plochy.

Sesuvná území (svahové nestability) – viz bod 15.

#### *16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.*

Do správního území obce Markvartovice zasahuje chráněné ložiskové území:

14400000 Čs. část Hornoslezské pánve, surovina uhlí černé, zemní plyn,

Do správního území obce Markvartovice zasahuje výhradní ložisko nerostných surovin:  
3258500 Šilheřovice, způsob těžby - dosud netěženo, surovina - černé uhlí.

Do správního území obce Markvartovice zasahují ložiska nevyhrazených nerostů:

3142601 Markvartovice - Hlučín, způsob těžby – dosud netěženo, surovina - cihlářská surovina,

3142602 Markvartovice - Hlučín, způsob těžby – dosud netěženo, surovina – hlína – jíl.

Požadovaná míra ochrany ložiska v uvedeném chráněném ložiskovém území 14400000 - Čs. části Hornoslezské pánve je zajištěna vydaným rozhodnutím MŽP ČR č. j. 880/2/667/22/A-10/1997/98 ze dne 27. 3. 1998 a jeho příloh a podle dokumentu „Nové podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava-město“.

Podle Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Opava, zpracované OKD, a.s. IMGE, o. z. v červnu 1997, leží celé správní území obce Markvartovice v území mimo vlivy důlní činnosti, v ploše C2.

V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle horního zákona.

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů (stavební zákon) jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

V chráněném ložiskovém území Čs. části Hornoslezské pánve je situováno téměř celé správní území obce Markvartovice s výjimkou západní části území. Výhradní ložisko zasahuje do západní části území obce.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 3 a plocha přestavby vymezená Změnou č. 3 jsou vymezeny nad CHLÚ. Nad výhradním ložiskem je plocha přestavby vymezena v celém rozsahu a zastavitelné plochy zcela okrajově.

Hranice ložiskových území a ložisek jsou zakresleny v Koordinačním výkrese.

### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy dle A-ZÚR MSK**

**Správní území obce Markvartovice je zařazeno do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava.**

Pro správní území obce platí zejména uváděné „Společné požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách“ v bodě 18a.

*Společnými požadavky jsou:*

- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezení rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.*

Na správní území obce Markvartovice nezasahují žádné chráněné krajinné oblasti, území NATURA 2000 (tj. evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti), ani zvláště chráněná území nebo přírodní památky. Řešením územního plánu jsou v maximální možné míře respektovány významné krajinné prvky ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

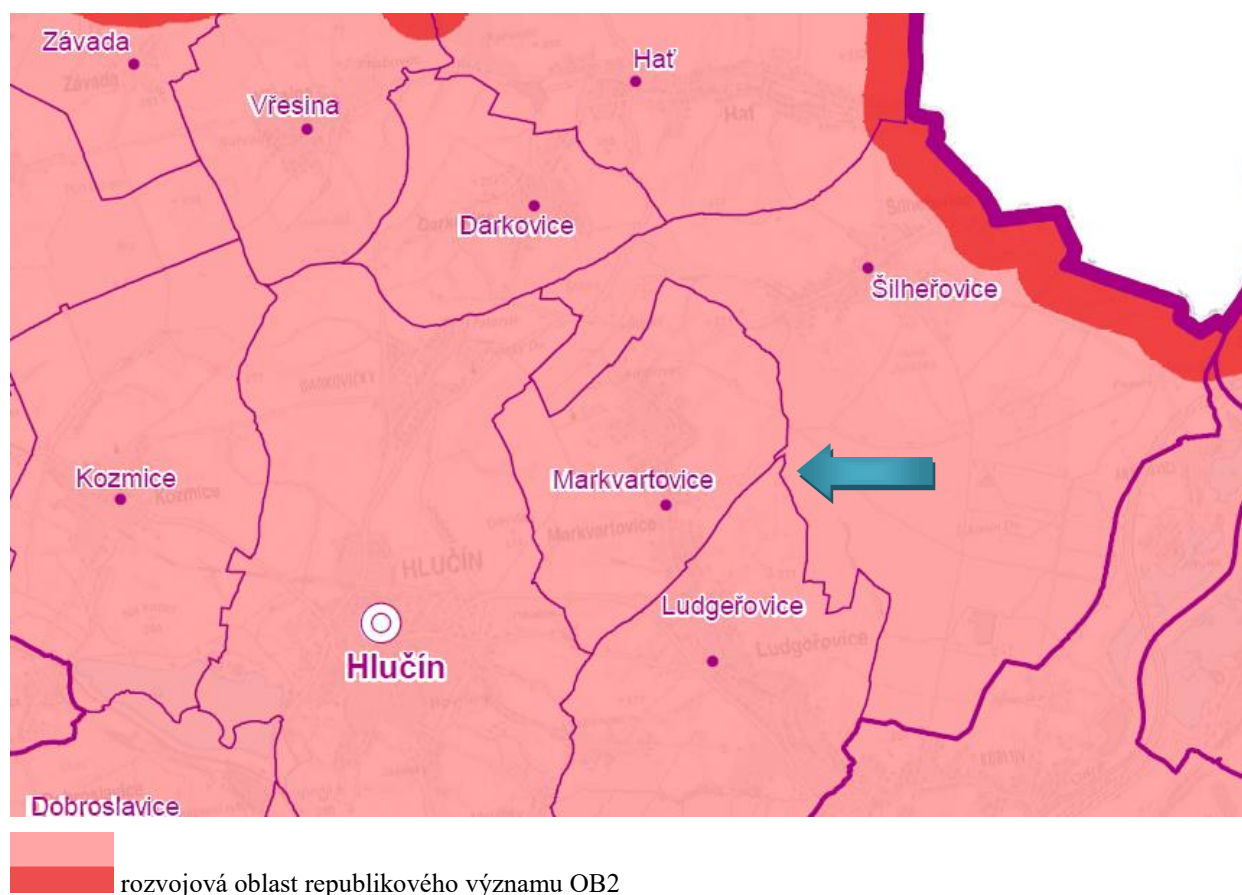


Zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené Změnou č. 3 ani plocha přestavby bydlení hromadného, nejsou vymezeny v blízkosti nemovité kulturní památky – kaple sv. Trojice. Všechny tři plochy jsou vymezeny v území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů.

Zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené Změnou č. 3 ani plocha přestavby bydlení hromadného nejsou vymezeny v blízkosti v blízkosti koridoru vymezeného pro realizaci přeložky silnice I/56 ani v blízkosti územní rezervy pro kolejové propojení Hlučín – Ostrava vymezenou v souběhu se stávající trasou silnice I/56.

### **Správní území obce Markvartovice není zařazeno do žádné rozvojové osy.**

Výřez z výkresu A.1: Výkres uspořádání kraje A-ZÚR MSK

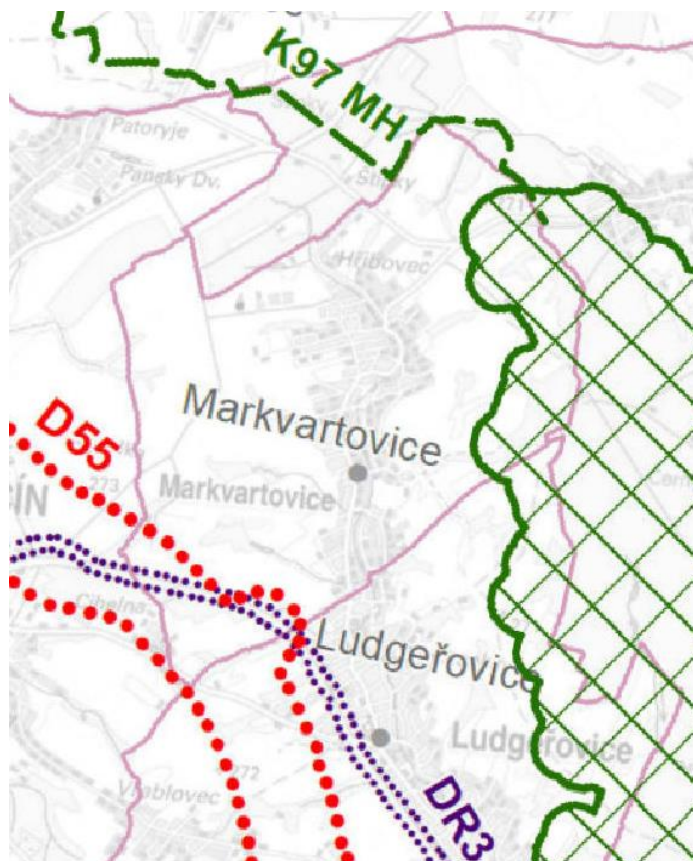


### **Plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv dle A-ZÚR MSK**

Na území obce Markvartovice zasahuje:

- koridor pro přeložku a homogenizaci šířkového uspořádání silnice I/56 označený D55;
- územní rezerva pro lehkou kolejovou (tramvajovou / vlakotramvajovou) dráhu Ostrava, tramvajové smyčkové obratiště Hlučínská – žst. Hlučín, označená DR3;
- nadregionální biocentrum 91 (Černý les).

Výřez z výkresu A.2: Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES A-ZÚR MSK



■■■■■■■■■■ silniční doprava, ■■■■■■■■■■ železniční doprava



nadregionální biocentrum

Platným Územním plánem Markvartovice je pro přeložku silnice I/56 a její napojení na stávající silnici I/56 vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční (KDS) za účelem realizace přeložky silnice I/56, napojení přeložky na stávající silnici a pro stavby související s tímto záměrem. Rozsah koridoru byl upraven Změnou č. 5 (nabytí účinnosti 18. 8. 2022) a to v souvislosti se změnou koncepce napojení Markvartovic a Hlučína na tuto přeložku. Úpravy byly provedeny dle podkladu dle podkladu „I/56 Opava - Ostrava, technicko-ekonomická studie“ (zprac. SHB, a. s., 07/2021). Koridor byl vymezen v jednotné šířce 200 m se zúžením podél stabilizované plochy a zastavitelné plochy Z47B a Z47C (plochy specifické - plochy pro nakládání s odpady - SNO). Změnou č. 3 se vymezení KDS nemění.

Za účelem hájení prostoru vhodného pro realizaci lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín je platným Územním plánem Markvartovice vymezena územní rezerva – dopravy drážní (RDD). Změnou č. 3 se vymezení RDD nemění.

Zásady územního rozvoje vymezují plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako rámcové plochy a koridory pro zpřesnění v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí. Plochy nadregionálních biocenter byly zvětšeny pro větší variabilitu jejich zpřesňování v navazující územně plánovací dokumentaci. Biokoridory byly v aktualizaci rozšířeny a vymezeny jako pás území o šířce 600 m, tj. 300 m na každou stranu od znázorněné osy, která určuje směr propojení. Kromě toho byly provedeny dílčí nevýznamné změny ve vymezení biocenter v trasování biokoridorů a bylo upraveno označení některých prvků ÚSES. Platné ZÚR MSK stanovují pro

vymezování ÚSES pravidlo, že při upřesňování vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí je třeba dodržet alespoň minimální prostorové parametry biocenter a biokoridorů a koordinovat řešení s navazujícím územím sousedních krajů. Přitom platí preference vymezení ÚSES mimo zastavěná a zastavitelná území sídel.

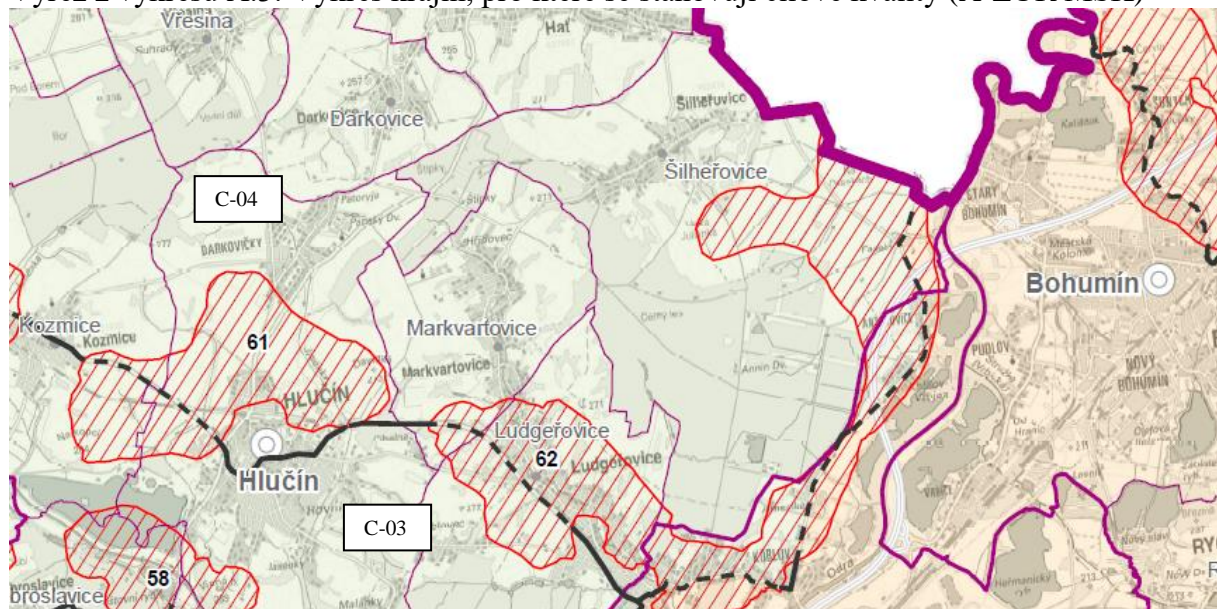
Na území obce Markvartovice přesahuje z území obce Šilheřovice nadregionální biocentrum 91 Černý les, které je Územním plánem Markvartovice vymezeno jako nadregionální biocentrum označené č. 1. Změnou č. 3 se jeho vymezení nemění. Územní systém ekologické stability vymezený platným Územním plánem Markvartovice je v souladu s A-ZÚR MSK.

Zastavitelné plochy smíšené obytné označené 3/Z1 a 3/Z2 a plocha přestavby bydlení hromadného označená 3/P1, vymezené Změnou č. 3 nejsou situovány v blízkosti výše uvedeného koridoru pro přeložku silnice I/56 nebo v blízkosti územní rezervy pro kolejovou dráhu. Vymezené plochy změn Změnou č. 3 nemají vliv ani na plochy přírodní – územní systém ekologické stability.

### Stanovení cílových kvalit krajín včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 je správní území obce Markvartovice zařazeno do oblasti C – specifických krajín Opavské brázd, specifické krajiny Bohuslavice – Šilheřovice (C-04) a jižní okrajová část do specifické krajiny Opava – Kravaře (C-03), jihovýchodní část území spadá do přechodového pásma se společnou platností cílových kvalit sousedních specifických krajín č. 62.

Výřez z výkresu A.3: Výkres krajín, pro které se stanovují cílové kvality (A-ZÚR MSK)



— Hranice specifické krajiny mimo přechodové pásmo; - - - - Hranice specifické krajiny v přechodovém pásmu; — Hranice SO ORP; — Hranice správního obvodu obce.  
 18 / Přechodové pásmo s označením 61, 62 označení specifické krajiny

**Specifická krajina C-04 Bohuslavice - Šilheřovice**  
(ve vztahu ke správnímu území obce Markvartovice)

<b>Charakteristické znaky krajiny</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lesozemědělská krajina, ve které se střídají plochy lesa s otevřenými plochami zemědělské krajiny, velké obce s liniíovou strukturou ve východní části oblasti (Hať, Šilheřovice, Markvartovice, Ludgeřovice).</li> <li>- Svérázný historický region Hlučínska, připojený k ČSR až v roce 1920.</li> </ul>	
<b>Cílová kvalita (CK)</b>	<b>Platnost CK v rámci specifické krajiny</b>
Krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny včetně rozsáhlých ploch lesních komplexů	Celé území specifické krajiny C-04.
Krajina s linií historického vojenského opevnění v ose Dolní Benešov – Darkovice – Markvartovice - Šilheřovice	K. ú. Dolní Benešov, Kozmice, Bohuslavice, Vřesina, Darkovice, Darkovičky, Markvartovice, Šilheřovice
<b>Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik</b>	
<p>Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachování dosavadní struktury osídlení a venkovského, resp. příměstského charakteru sídel.</p> <p>Urbanizační aktivity v sídelní a urbanizační ose Ostrava - Hlučín - Kravaře - Opava (s výjimkou rezidenční funkce sídel) přednostně lokalizovat podél jižní hranice se sousední specifickou krajinou C-03.</p> <p>Zachovat celistvost částí krajiny dosud nefragmentovaných dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou, zejména lesních celků, v severní části této specifické krajiny.</p>	

**Specifická krajina C-03 Opava - Kravaře**  
(ve vztahu ke správnímu území obce Markvartovice)

<b>Charakteristické znaky krajiny</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opava – kulturní, správní a historické centrum Opavska.</li> <li>- Vodní plochy po těžbě štěrkopísku u Dolního Benešova a Hlučina.</li> <li>- Intenzivně využívaná zemědělská krajina s nečleněnými plochami velkého měřítká.</li> </ul>	
<b>Cílová kvalita (CK)</b>	<b>Platnost CK v rámci specifické krajiny</b>
Intenzivně využívaná krajina se zachovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny a s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně v zemědělské krajině.	Celé území specifické krajiny C-03.
<b>Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik</b>	
<p>Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachování dosavadní struktury osídlení a venkovského, resp. příměstského charakteru sídel.</p> <p>Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniíovými stavbami páteřní silniční sítě. Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků USES.</p>	

Platný ÚP Markvartovice i jeho Změna č. 3 splňuje výše uvedené požadavky na zachování charakteristických znaků specifických krajin.

Územně plánovací dokumentací je zabráněno živelnému nárůstu nové zástavby, stanovením procenta zastavitelnosti v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení apod. je omezeno nadměrné zahušťování zástavby a realizace zpevněných ploch. Stanovením výškové hladiny zástavby je chráněn také vzhled sídla.

Zastavitelné plochy smíšené obytné označené 3/Z1 a 3/Z2 navržené Změnou č. 3 jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a plocha přestavby bydlení hromadného označená 3/P1 je vymezena v centrální části zástavby Markvartovic.

**I) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTOVICE A JEHO ZMĚNY Č. 3 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

**Přezkoumání souladu s cíli územního plánování**

*1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Platný Územní plán Markvartovice svým řešením respektuje požadavek na vytváření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Návrhem ploch smíšených obytných podporuje rozvoj výstavby bytů, návrhem ploch občanského vybavení umožňuje rozvoj občanského vybavení zejména pro každodenní potřeby obyvatel. Rozvoj a zejména stabilizace podnikatelských aktivit z různých výrobních oblastí a služeb je podpořen vymezením ploch výroby a skladování. Jsou tak vytvářeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území v oblasti soudržnosti společenství obyvatel a hospodářského rozvoje obce.

Změnou č. 3 jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy smíšené obytné a jedna plocha přestavby bydlení hromadného. Změnou č. 3 je podpořena rezidenční funkce sídla Markvartovice, tj. jsou podpořeny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel. Změnou č. 3 nejsou vymezeny plochy pro hospodářský rozvoj. Dílčí změny v území řešené Změnou č. 3 nemají negativní vliv na životní prostředí v obci.

*2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Platným Územním plánem Markvartovice je vytvořen předpoklad pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením správního území obce. Návrh řešení navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, tj. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a5 a další dokumenty pořízené KÚ MSK.

Snahou při řešení územního plánu je dosažení maximálního snížení střetů zájmů v území, souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území s ohledem na ochranu životního prostředí, hospodářský rozvoj a společenský rozvoj včetně nadmístních zájmů.

Za účelem zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území ÚP Markvartovice jsou stanoveny prostorové podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající charakter a strukturu zástavby, dosavadní urbanistický vývoj území a limity v území, které ovlivňují další možný rozvoj správního území. Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno procento zastavitelnosti pozemků především za účelem ochrany retenční schopnosti území. Procento zastavitelnosti ploch se Změnou č. 3 nemění.

Při zpracování Změny č. 3 bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území a aktualizována hranice zastavěného území s ohledem na již realizované stavby. Změnou č. 3 jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy smíšené obytné a jedna plocha přestavby bydlení hromadného. Změnou č. 3 je podpořena rezidenční funkce sídla Markvartovice Změnou č. 3 nejsou

vymezeny zastavitelné plochy pro výrobní aktivity nebo služby výrobního charakteru, které by mohly podpořit hospodářský rozvoj obce.

*3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Zastupitelstvem obce Markvartovice bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice zkráceným postupem v souladu s § 55a a §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dne 7. 7. 2021 usnesením č. 79/7.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a plochy přestavby Změnou č. 3 obsažené ve schváleném obsahu Změny č. 3 především s ohledem na nadmístní zájmy obsažené v ZÚR MSK, úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, dále na stanovené limity v území, především záplavové území a jeho aktivní zónu, svahové nestability a ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ochranu přírody a krajiny a stávající kulturní a přírodní hodnoty území.

Změna č. 3 je zpracována v souladu se schváleným obsahem Změny č. 3. Dílčí změny v území řešené Změnou č. 3 jsou posouzeny při projednání podle stavebního zákona v platném znění.

*4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Správní území obce Markvartovice je platným ÚP Markvartovice rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky na využívání území s ohledem na ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot území a ochranu přírodních hodnot území a s ohledem na zlepšení životního prostředí obyvatel řešeného území.

Podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v podrobnosti územního plánu, viz textová část A. ÚP Markvartovice, oddíl F.

Změnou č. 3 byly stanoveny podmínky pro vymezené plochy bydlení hromadného (BH)..

Stanovené podmínky pro využívání ploch ve volné krajině omezují výstavbu v krajině z důvodu potřeby její ochrany, potřeby omezení plošného rozsahu nové zástavby a zachování dosavadní struktury osídlení a zároveň zachování celistvosti částí území obce dosud nefragmentovaných dopravní a technickou infrastrukturou.

Změnou č. 3 jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy smíšené obytné a jedna plocha přestavby bydlení hromadného. Žádná z těchto ploch nebude mít negativní vliv na přírodní, kulturní nebo civilizační hodnoty území.

*5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická*

*a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

ÚP Markvartovice jsou stanoveny v textové části A., oddíle F obecné podmínky a zásady pro využívání území platné pro celé správní území a dále podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů vymezených územním plánem. Plochy v nezastavěném území jsou vymezeny převážně jako plochy stabilizované s výjimkou ploch přírodních - územního systému ekologické stability, který je vymezen jako plochy návrhové i ve funkčních částech, vzhledem k tomu, že lze ÚSES dále upřesnit při zpracování komplexních pozemkových úprav, nebo při zpracování podrobnější dokumentace.

Změnou č. 3 jsou vymezeny zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, které nebudou mít negativní vliv na volnou krajinu.

*6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Podmínky využívání ploch ve volné krajině jsou stanoveny v platném územním plánu, v oddíle F textové části A. ÚP Markvartovice.

### **Přezkoumání souladu s úkoly územního plánování**

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

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

Změnou č. 3 byl aktualizován stav sítí technické infrastruktury – realizovaných úseků vodovodních řadů, středotlakého plynovodu, radioreléových spojů a vedení VN.

Změnou č. 3 jsou aktualizovány limity území, zejména vymezení svahových nestabilit, které jsou mapované a registrované i v zastavěném území. Evidence svahových nestabilit byla upravena v mapovém serveru ČGS ([https://mapy.geology.cz/svahove\\_nestability/](https://mapy.geology.cz/svahove_nestability/)) pro území obce Markvartovice v roce 2022 a v ÚAP SO ORP Hlučín, aktualizaci 2020 již nejsou tato data aktuální. Vzhledem k tomu, že jde o významný limit v území a z důvodu zachování čitelnosti Koordinačního výkresu, jsou zákresy svahových nestabilit Změnou č. 3 nahrazeny v plném rozsahu zákresy novými.

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb*

*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území*

Koncepce rozvoje území navržená ÚP Markvartovice včetně ochrany jeho civilizačních, kulturních a přírodních hodnot a podmínky využívání ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v řešeném území jsou stanoveny v textové části A (výroku) územního plánu a ve výkresech A.1 až A.6 a odůvodněny v textové části B.

Řešení rozvoje území navržené Změnou č. 3 navazuje na tuto stanovenou koncepci vymezením dvou zastavitelných ploch smíšených obytných a jedna plocha přestavby bydlení hromadného.

ÚP Markvartovice jsou stanoveny v textové části A, oddíle F obecné podmínky a zásady pro využívání území platné pro celé správní území a dále podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů vymezených územním plánem.

*f) stanovovat pořadí změn v území (etapizaci)*

Pořadí změn v území není platným ÚP Markvartovice ani jeho Změnou č. 3 stanoveno. Výjimkou je zastavitelná plocha smíšená obytná vymezená Změnou č. 2 a označená 2/Z1. Plocha je vymezena v proluce v zastavěném území, jejímž středem je však veden otevřený příkop, který odvádí dešťové vody z výše položeného území. Zahájení výstavby v souladu s podmínkami využívání ploch smíšených obytných je podmíněno realizací přeložky jižní části otevřeného příkopu IDVT 10214403 z pozemku parc. č. 1017/2 na pozemek parc. č. 1026/1, z důvodu zajištění odvádění povrchových vod z výše položeného území a okolních meliorovaných pozemků v době srážkově vydatnějšího období do Ludgeřovického potoka. Přeložka otevřeného příkopu musí být realizována tak, aby nedošlo ke zhoršení stávajících odtokových poměrů na pravém i levém břehu příkopu.

Realizace staveb na vymezených zastavitelných plochách, ve vymezených koridorech a realizace územního systému ekologické stability se bude odvíjet od ekonomických možností jednotlivých investorů.

*g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem*

Jak již bylo uvedeno v předcházejících kapitolách, platným Územním plánem Markvartovice je vymezen systém suchých poldů na ochranu nemovitostí obce před přívalovými a dlouhotrvajícími srážkami. Na poldru označeném a/II již byla realizována hráz, pro kterou byla Změnou č. 5 vymezena plocha vodní a vodohospodářská – hrází (VV-H), pro kterou byly stanoveny podmínky využívání.

Realizace dešťové kanalizace či příkopů je přípustná ve zdůvodněných trasách kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem.

Změnou č. 3 se tyto podmínky nemění a nejsou navržena další technická opatření na ochranu před povodněmi.

Vodní tok Ludgeřovický potok má v ř. km 2,10 – 5,88 na území v k. ú. Ludgeřovice a Markvartovice vymezenou aktivní zónu záplavového území. Viz opatření obecné povahy Městského úřadu Hlučín, vydané odborem ŽPaKS pod č. j.: HLUC/07925/2014/OŽPaKS/CH dne 3. 3. 2014. Stanovené záplavové území bylo do územního plánu zakresleno již Změnou č. 1.

Zastavitelné plochy smíšené obytné a plocha přestavby vymezené Změnou č. 3 do stanoveného záplavového území nezasahují.

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

ÚP Markvartovice vytváří podmínky i pro hospodářský rozvoj území a využívání územně stabilizovaných areálů vymezených jako plochy výroby a skladování.

Stanovené podmínky pro využívání ploch umožňují také rozvoj drobného podnikání v plochách smíšených obytných.



Změnou č. 3 nejsou je vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj výrobních aktivit nebo služeb výrobního charakteru.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení*

Platný ÚP Markvartovice vytváří vymezením ploch změn, tj. zastavitelných ploch, podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení vázaného na bydlení a ploch veřejných prostranství. Dále vytváří podmínky pro rozvoj podnikání v oblasti služeb, výroby a skladování. S vymezením zastavitelných ploch souvisí návrh rozvoje dopravní obslužnosti a rozvoje technické infrastruktury. Územní plán současně stanovuje podmínky na ochranu životního prostředí, přírody i krajiny. V souladu s platnými ZÚR MSK vytváří podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury silniční a kolejové dopravy (viz předcházející kapitoly odůvodnění).

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

Platný ÚP Markvartovice a jeho Změna č. 3 vytváří pomocí stanovené urbanistické koncepce podmínky pro následné hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, zejména budování dopravní a technické infrastruktury.

Platným Územním plánem Markvartovice je respektován záměr na přeložku silnice I/56. Pro tuto přeložku je vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční v souladu se ZÚR MSK, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.

Dále je územním plánem vymezen koridor územní rezervy – dopravy drážní (RDD) za účelem hájení prostoru vhodného pro realizaci lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín.

Jde o záměry regionálního významu, pro které je potřeba hájit území odpovídající potřebám jejich realizace, aniž by dalším vývojem v území, tj. např. novou zástavbou, došlo ke ztížení realizace výše uvedených záměrů.

Zastavitelné plochy smíšené obytné a plocha přestavby bydlení hromadného vymezené Změnou č. 3 nemají vliv na výše uvedené záměry.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany*

Platným územním plánem Markvartovice ani jeho Změnou č. 3 nejsou vymezeny plochy pro zajištění civilní ochrany.

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území*

Platným ÚP Markvartovice ani jeho Změnou č. 3 nejsou vymezeny plochy pro nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

*m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak*

Změny v území navržené platným ÚP Markvartovice a jeho Změnou č. 3 nebudou mít významný negativní vliv na území. Kompenzační opatření se proto nestanovují.

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

Platným ÚP Markvartovice ani jeho Změnou č. 3 nejsou navrženy plochy těžby nerostných surovin.

*o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče*

Při zpracování ÚP Markvartovice byly využity veškeré dostupné podklady, vztahující se k řešeným plochám, zejména informace z doplňujících průzkumů a rozborů, dále informace z ÚAP a RURÚ pro SO ORP Hlučín, aktualizace 2020 a informace o území od pořizovatele MěÚ Hlučín po roce 2020. Získané poznatky byly uplatněny při stanovení urbanistické koncepce a při stanovení podmínek využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

*(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevytloučil.*

Ze stanovisek KÚ MSK doložených k obsahu Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice vyplývá, že pro Změnu č. 3 Územního plánu Markvartovice není potřeba zpracovat Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území, tj. na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (stanoviska viz kapitola J).

<b>J) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>
--

Pro Změnu č. 3 Územního plánu Markvartovice není zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území.

**Stanoviska KÚ MSK k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Markvartovice, jejíž součástí byl obsah změny územního plánu v rozsahu zadání změny:**

Ze stanoviska KÚ MSK, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 16. 7. 2019 č.j. MSK 103485/2019, sp. zn. ŽPZ/2488/2019/Hoň k obsahu Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice vyplývá, že Krajský úřad Moravskoslezského kraje, posouzením žádosti podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů dospěl k závěru, že posuzovaný záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Ze stanoviska KÚ MSK, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 30. 7. 2019, č.j. MSK 100228/2019, sp. zn. ŽPZ/18049/2019/Ham k obsahu změny v rozsahu zadání změny územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., vyplývá, že návrh Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice není nutno posoudit podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

**Stanoviska KÚ MSK k požadavkům obce:**

Obsahem požadované změny ÚP Markvartovice je požadavek označený č. 8, spočívající ve:  
8.1 - vypuštění z podmínek pro využití plochy smíšené obytné (SO) podmínku v rámci přípustného využití, a to: „bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě“,

8.2 - zařadit pozemky parc. č. 1406,1405/5,1407/2 a 1408/2 v k. ú. Markvartovice do samostatné funkční plochy „bydlení hromadné v bytových domech (BH)“, umožňující výstavbu bytových domů,

8.3 - zpracovat mezi pojmy použité v podmínkách pro využití ploch pojem „zastavitelnost pozemků“, a to, že: - zastavitelnost pozemku - podíl zastavěných ploch vč. zpevněných z celkové plochy stavebního pozemku v % ((zastavěná část plochy/celková výměra plochy) x 100) v plochách zastavěného nebo zastavitelného území, zbylé části pozemku tvoří plochy travních porostů, plochy parků, parkových úprav, zahrad a sadů.

Ze stanoviska KÚ MSK, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 30. 3. 2021 č.j. MSK 31832/2021, sp. zn. ŽPZ/5828/2021/Ham k požadavku na výše uvedené změny není nutno posoudit podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

### **Stanoviska KÚ MSK k požadavku na změnu podmínek pro přípustné využití plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP):**

Ze stanoviska KÚ MSK, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 2. 2. 2021 č.j. MSK 9428/2021, sp. zn. ŽPZ/3094/2021/Hoň k požadavku na změnu podmínek pro přípustné využití plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP) vyplývá, že Krajský úřad Moravskoslezského kraje, posouzením žádosti podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů dospěl k závěru, že posuzovaný záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Ze stanoviska KÚ MSK, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 11. 2. 2021, č.j. MSK 9359/2021, sp. zn. ŽPZ/2354/2021/Ham k požadavku na změnu podmínek pro přípustné využití plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP) vyplývá, že návrh úpravy textu jedné z podmínek přípustného využití, a to ve změně ze současného textu:

- dočasné a mobilní stavby sloužící k sezónnímu využití pro pobyt v přírodě na text:

- stavby sloužící k sezónnímu využití pro pobyt v přírodě

není nutno posoudit podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

### **Stanoviska KÚ MSK k požadavku fyzické osoby spočívající ve změně využití pozemku parc. č. 693/4 a části pozemku parc. č. 725/1 v k. ú. Markvartovice:**

Ze stanoviska KÚ MSK, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 15. 10. 2021 č.j. MSK 124014/2021, sp. zn. ŽPZ/22172/2021/Hoň k požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 693/4 a části pozemku parc. č. 725/1 v k. ú. Markvartovice (o velikosti cca 4 940 m<sup>2</sup> z celkové plochy pozemku 14 332 m<sup>2</sup>), a jejich zařazení do plochy do plochy smíšené obytné (SO) pro stavbu RD vyplývá, že Krajský úřad Moravskoslezského kraje, posouzením žádosti podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů dospěl k závěru, že posuzovaný záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Ze stanoviska KÚ MSK, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 3. 11. 2021, č.j. MSK 123373/2021, sp. zn. ŽPZ/22125/2021/Jak ke změně využití pozemku parc. č. 693/4 a části pozemku parc. č. 725/1 v k. ú. Markvartovice (o velikosti cca 4 940 m<sup>2</sup> z celkové plochy pozemku 14 332 m<sup>2</sup>), a jejich zařazení do plochy do plochy smíšené obytné (SO) pro stavbu RD vyplývá, že nebudou ve změně územního plánu navrhovány plochy či koridory

s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, a záměr není nutno posoudit podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

## ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

### 1) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTOVICE

Původní územní plán obce Markvartovice byl vydán 8.6.2011 Zastupitelstvem obce Markvartovice formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 29.6.2011.

Poté Zastupitelstvo obce Markvartovice rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Markvartovice, tato změna byla v souladu s platnou legislativou projednána a dne 17.12.2014 vydána formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 2.1.2015.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Markvartovice byla zpracována změna č. 2 územního plánu Markvartovice, která byla projednána a následně dne 21.9.2020 vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Markvartovice s nabytím účinnosti dne 22.10.2020.

Zastupitelstvo obce Markvartovice dne 16.12.2019 projednalo Zprávu o uplatňování územního plánu Markvartovice a v předloženém znění schválilo. Z výše uvedené Zprávy o uplatňování územního plánu Markvartovice, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, vyplynul požadavek na pořízení změny č. 3 územního plánu Markvartovice, která bude projednána zkráceným postupem (tzn. bez projednání zadání a společného projednání).

Na základě požadavku firmy SOMA Markvartovice a.s. rozhodlo Zastupitelstvo obce Markvartovice dne 14.12.2020 o pořízení změny č. 4 Územního plánu Markvartovice. Tato změna byla v souladu s platnou legislativou projednána a dne 9.3.2022 vydána formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 4.5.2022.

Na základě požadavku firmy Ridera a.s. rozhodlo Zastupitelstvo obce Markvartovice dne 14.12.2020 o pořízení změny č. 5 Územního plánu Markvartovice. Tato změna byla v souladu s platnou legislativou projednána a dne 27.6.2022 vydána formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 18.8.2022.

**Zastupitelstvo obce schválilo pořízení Změny č. 3 Územního plánu obce Markvartovice dne 7. 7. 2021 usnesením č. 79/7.**

**Důvody pro pořízení Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice** jsou součástí textové části odůvodnění v kap. A.1) *DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP MARKVARTOVICE..*

Návrh územního plánu Markvartovice – změna č. 3 byl na základě výše uvedených požadavků zpracován v říjnu 2022 a byl podkladem pro veřejné projednání.

#### **Veřejné projednání dle § 52 v souladu s § 55b stavebního zákona**

Dne 4.11.2022 bylo oznámeno zahájení řízení o změně č. 3 územního plánu Markvartovice s tím, že veřejné projednání se konalo dne 7.12.2022 v době od 16:00hod v zasedací místnosti Obecního úřadu v Markvartovicích.

Do návrhu změny č. 3 územního plánu bylo možno a nahlížet u pořizovatele a rovněž byly k nahlédnutí veškeré podklady, ať už textové či grafické, na webových stránkách MěÚ Hlučín a Obecního úřadu Markvartovice. Nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat námítky. Dotčené orgány mohli uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k návrhu změny.

Ve stanovené lhůtě bylo celkem uplatněno 4 stanoviska dotčených orgánů a žádná námítka či připomínka.

Na základě došlých podání k veřejnému projednání a jejich vyhodnocení a doplnění o další informace pak došlo k úpravě návrhu změny č. 3 územního plánu Markvartovice. Tzn.

uvedené požadavky na úpravu byly zapracovány do návrhu změny č. 3 územního plánu Markvartovice a jsou podkladem pro opakované veřejné projednání.

Vzhledem k tomu, že v případě zapracování úprav se jedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 3 územního plánu, pořizovatel si v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Obsah jednotlivých stanovisek je uveden a vyhodnocen pod ozn. 5B.

### Úpravy návrhu územního plánu na základě výsledku veřejného projednání

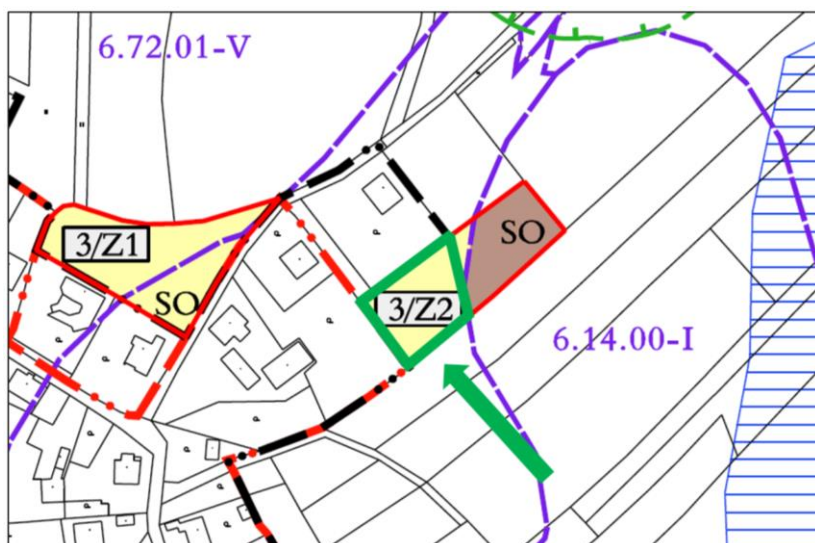
**Pokyn k úpravě ÚP Markvartovice – změna č. 3 vzešlý ze stanoviska z navazujícího stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu změny č. 3 ÚP Markvartovice, které vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 1.3.2023 pod čj.: MSK 27196/2023:**

#### Požadavek na úpravu č. 1:

*V rámci žádosti o vydání navazujícího stanoviska byl pořizovatelem předložen upravený návrh ÚP, v němž jsou uvedeny nové skutečnosti a upřesňující informace.*

*Plocha smíšená obytná (SO) 3/Z2 je dle předložené úpravy návrhu ÚP redukována tak, aby byla zabírána pouze zemědělská půda nejhorší kvality V. třídy ochrany, a nikoliv nejkvalitnější půda I. třídy ochrany, kterou lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad s touto úpravou souhlasí a také uvádí, že navržená redukována zastavitelná plocha vyhovuje zásadám ochrany dle § 4 zákona o ochraně ZPF, jelikož je zabírána půda méně kvalitní, není narušena organizace zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a je odnímaná nejnutnější plocha tedy plocha pro stavbu jednoho rodinného domu.*

*Tímto postupem dochází z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k přehodnocení vyjádření a změně bodu 7 uvedeného koordinovaného stanoviska ze dne 12. 12. 2022, vedeného pod č. j. MSK 148094/2022, s tím, že krajský úřad v případě upravené plochy 3/Z2 s předloženým návrhem souhlasí. Ostatní vyjádření uvedená v tomto koordinovaném stanovisku nejsou závěrem přijatým z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dotčena.*



## **Vyhodnocení:**

V souvislosti s požadavkem orgánu ochrany ZPF na redukci rozsahu plochy 3/Z2 (výše podtržená část textu) provedena úprava této plochy.

**Pokyn k úpravě Markvartovice – změna č. 3 vzešlý ze stanoviska Ministerstva obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, ze dne 14.12.2022 (sp. zn.: 142874/2022-1322-OÚZ-BR):**

### **Požadavek na úpravu č. 2:**

*Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:*

**- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.**

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly 2) limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí (str. 80) včetně výřtu kolizních staveb (viz. výše uvedený podtržený text). V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.**

**- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

*Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*

**- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy**

**- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů**

**- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení**

**- výstavba vedení VN a VVN**

**- výstavba větrných elektráren**

**- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)**

**- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem**

**- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)**

**- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)**

**V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění kapitole 2) limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí (str. 80) i grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.**

*Odůvodnění:*

*Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.*

*Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.*

*Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.*

*Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu doplnění zpracování výše uvedeného vymezeného území MO do textové části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.*

#### **Vyhodnocení:**

Vyhověno. Provedena úprava v rozsahu dle požadavku.

#### **Opakované řízení o územním plánu – opakované veřejné projednání**

Na základě uplatněných námitek, připomínek a stanovisek dotčených orgánů podaných v rámci veřejného projednání došlo dle ustanovení § 53 odst. 2 ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona k podstatné úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Markvartovice a takto upravený návrh bylo potřeba v **rozsahu úprav** opakovaně veřejně projednat. Termín projednání byl stanoven na **6.9.2023** s místem konání v sále Kulturního domu v Markvartovicích, kde byl návrh změny č. 3 Územního plánu představen veřejnosti s možností podání dotazů za přítomnosti zpracovatele ÚP.

Do návrhu změny č. 3 územního plánu bylo možné nahlédnout ode dne vyvěšení oznámení do 7 dnů od konání veřejného projednání, tj. do 13.9.2023 na Obecním úřadě v Markvartovicích a u pořizovatele. Rovněž byly k nahlédnutí veškeré podklady, ať už textové či grafické, na webových stránkách MěÚ Hlučín.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tzn. ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat námítky. V připomíncech či námítkách měli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou nebo připomínkou.

Dotčené orgány mohli uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k návrhu změny.

K později uplatněným stanoviskům, připomíncek a námítkám nebylo přihlédnuto.

Ve stanovené lhůtě bylo celkem uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů a žádná námitka či připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně vyhodnotil výsledky projednání.

#### **Vydání územního plánu**

Pořizovatel dne 27. 9. 2023 předložil Zastupitelstvu obce Markvartovice návrh na vydání Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice s jeho odůvodněním.

Zastupitelstvo obce dne 2. 10. 2023 vydalo Změnu č. 3 Územního plánu Markvartovice formou Opatření obecné povahy.

Po nabytí účinnosti tohoto opatření se stává Změna č. 3 Územního plánu Markvartovice závazným podkladem pro místně příslušný stavební úřad ve věcech umístování a povolování zamýšlených staveb zájemcům o výstavbu v dotčených lokalitách obce Markvartovice.



## **2) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTOVICE S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 3 je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích právních předpisů.

Změna č. 3 respektuje koncepci stanovenou ÚP Markvartovice, tj. základní koncepci rozvoje správního území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Změnou č. 3 je aktualizována hranice zastavěného území s ohledem na již realizovanou výstavbu od doby nabytí účinnosti ÚP Markvartovice a vymezuje nové zastavitelné plochy.

Změna č. 3 dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech území respektuje územním plánem Markvartovice zpřesněné cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje viz Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů tohoto odůvodnění.

Pořizovatelem územního plánu je Město Hlučín, Odbor výstavby, oddělení strategií a plánování, který jeho pořízení zajišťuje Ing. Martinem Kuchařem, Ph.D., oprávněnou úřední osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 24 a § 189 odst. 3 stavebního zákona.

Zodpovědným projektantem Změny č. 3 Územního plánu Markvartovice je Ing. arch. Vladimíra Fusková, autorizovaný architekt, ČKA 01 022, tj. Změna č. 5 Územního plánu Markvartovice byla zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1a § 159 stavebního zákona.

Obsah Změny č. 3 územního plánu odpovídá členění stávajícího územního plánu. Změna č. 3 je zpracována přiměřeně k rozsahu požadované změny dle přílohy č. 7 vyhlášky.

## **3) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARKVARTOVICE S POŽADAVKY PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Navrhovaný územní plán Markvartovice – změna č. 3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů).

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podaných při veřejném projednání je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako jeho příloha č. 3. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podaných při opakovaném veřejném projednání je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako jeho příloha č. 6.

## **4) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A PŘÍPOMÍNKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ**

Rozhodnutí o námitkách podaných při projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Markvartovice a jejich odůvodnění je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako jeho příloha č. 4 a 7.

Vyhodnocení připomínek podaných při projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Markvartovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako jeho příloha č.5 a 8.

## PŘÍLOHA Č. 1

### SOUHRN LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE MARKVARTOVICE

#### 1) záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR MSK, úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5:

##### **záměry nadmístního významu:**

- koridor pro přeložku a homogenizaci šířkového uspořádání silnice I/56 označený D55;
- územní rezerva pro lehkou kolejovou (tramvajovou / vlakotramvajovou) dráhu Ostrava, tramvajové smyčkové obratiště Hlučinská – žst. Hlučín, označená DR3;

##### **veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability:**

- prvky nadregionálního významu (nadregionální biocentrum 91 Černý les).

#### 2) limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

- **ochranné pásmo silnice I/56** - k ochraně silnice I/56 slouží mimo souvisle zastavěné území silniční ochranné pásmo podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky.

- **ochranné pásmo silnic III. třídy** - k ochraně silnic III. třídy slouží mimo souvisle zastavěné území silniční ochranné pásmo podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky.

- **rozhledová pole křižovatek silnic a místních komunikací** dle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

- **ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů** do průměru 500 mm vč. 1,5 m od líce potrubí dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

- **ochranná pásma nadzemních elektrických vedení** (vzdálenost od krajního vodiče) dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Údaje v závorce platí pro vedení postavená před rokem 1995.

u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	
pro vodiče bez izolace	7 m (10 m)
pro vodiče s izolací základní	2 m
pro závěsná kabelová vedení	1 m
pro podzemní kabelová vedení	1 m

Poznámka: Údaj v závorce platí pro zařízení postavená před platností 1. energetického zákona tj. před rokem 1995.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

u stožárových DTS s převodem napětí z 1 - 52 kV	7 m od zařízení
u zděných DTS s převodem napětí z 1 - 52 kV	2 m od zařízení
u vestavěných DTS s převodem napětí z 1 – 52 kV	1 m od obestavění

- **bezpečnostní a ochranná pásma plynovodů (vzdálenost od okraje potrubí)** dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Středotlaký plynovod – ochranné pásmo 1 m od půdorysu na obě strany

- **ochranné pásmo u podzemních komunikačních vedení** 1,5 m od krajního vedení dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů.

- **ochrana ložisek nerostných surovin** - Ministerstvo životního prostředí ČR stanovuje území se zvláštními podmínkami geologické stavby podle zákona ČNR č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění zákona ČNR č. 543/1991

Do správního území obce Markvartovice zasahují chráněná ložisková území:

14400000 Čs. část Hornoslezské pánve, surovina uhlí černé, zemní plyn,

Do správního území obce Markvartovice zasahuje výhradní ložisko nerostných surovin:

3258500 Šilheřovice, způsob těžby - dosud netěženo, surovina - černé uhlí.

Do správního území obce Markvartovice zasahují ložiska nevyhrazených nerostů:

3142601 Markvartovice - Hlučín, způsob těžby – dosud netěženo, surovina - cihlářská surovina,

3142602 Markvartovice - Hlučín, způsob těžby – dosud netěženo, surovina – hlína – jíl.

Požadovaná míra ochrany ložiska v uvedeném chráněném ložiskovém území 14400000 - Čs. části Hornoslezské pánve je zajištěna vydaným rozhodnutím MŽP ČR č. j. 880/2/667/22/A-10/1997/98 ze dne 27. 3. 1998 a jeho příloh a podle dokumentu „Nové podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava-město“.

Podle Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Opava, zpracované OKD, a.s. IMGE, o. z. v červnu 1997, leží celé správní území obce Markvartovice v území mimo vlivy důlní činnosti, v ploše C2.

V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle horního zákona.

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů (stavební zákon) jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

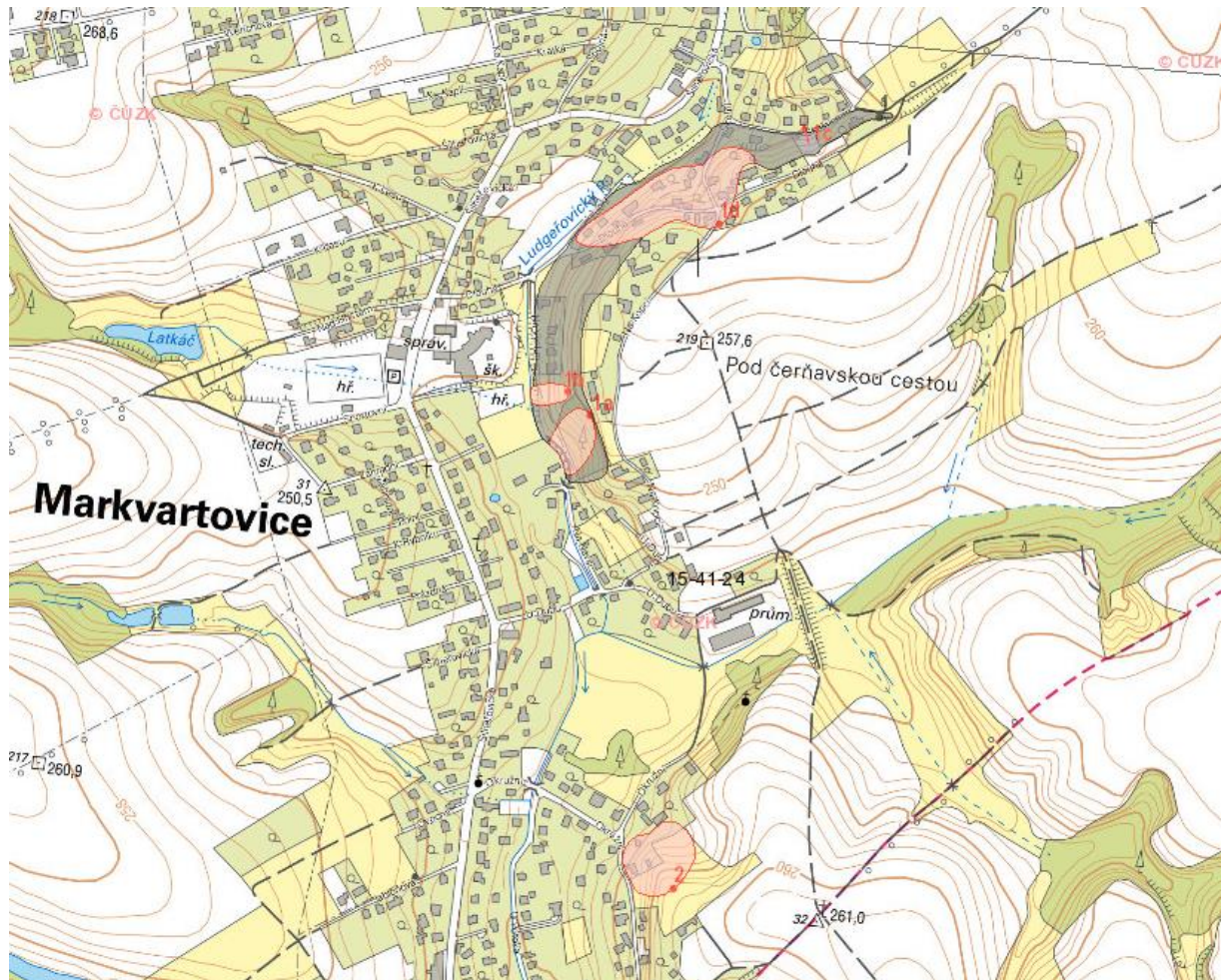
- **ochrana památek** - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

19127/8-1438 – kaple Nejsvětější Trojice

ÚAN II – Markvartovice – intravilán, ID SAS 15576

- sesuvná území - [https://mapy.geology.cz/svahove\\_nestability/](https://mapy.geology.cz/svahove_nestability/) říjen 2022

Mapování svahových nestabilit



Registr svahových nestabilit:

Sesouvání 1:

Sesouvání 1c - dočasně uklidněné, svahové nestability přírodního charakteru;

Sesouvání 1d, 1b, 1a - aktivní, svahové nestability přírodního charakteru;

Sesouvání 2 - aktivní, svahové nestability přírodního charakteru.

- **ochrana přírody a krajiny** - zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška MŽP ČR, kterou se provádí některá ustanovení zák. ČNR č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů

#### **Územní systém ekologické stability:**

nadregionální prvky a lokální prvky ÚSES;

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., mají zvláštní postavení **významné krajinné prvky** – ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistrují podle § 6 zákona.

Významné krajinné prvky musí být chráněny před poškozením a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení

významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení §3 písm. b zákona o ochraně přírody a krajiny. - lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

- **vzdálenost 50 m od okraje lesa** dle zákona ČNR č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplňcích některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o umístění stavby v této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

- **ochrana vodních zdrojů** - dle zákona č. 273/2010 Sb., úplné znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací respektovat ochranná pásma vodních zdrojů:

Respektovat PHO zdroje pitné vody v Šilheřovicích II. stupně a podmínky rozhodnutí č. j. voda 3000/235/83/84 ze dne 25. 1. 1984.

#### **- stanovená záplavová území**

Vodní tok Ludgeřovický potok má v ř. km 2,10 – 5,88 na území v k. ú. Ludgeřovice a Markvartovice vymezenou aktivní zónu záplavového území. Viz opatření obecné povahy Městského úřadu Hlučín, vydané odborem ŽPaKS pod č. j.: HLUC/07925/2014/OŽPaKS/CH dne 3. 3. 2014. Stanovené záplavové území bylo do územního plánu zakresleno Změnou č. 1.

- **provozní pásma pro údržbu vodních toků** v šířce 8 m u významných vodních toků a 6 m u ostatních vodních toků od břehové hrany dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**Obec Markvartovice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany** dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Celé správní území obce zasahuje ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení. Je nutno respektovat ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území obce Markvartovice je zájem Ministerstva obrany posuzován i z hlediska povolování níže vyjmenovaných druhů staveb dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

## **PŘÍLOHA Č. 2**

**UPRAVENÉ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP MARKVARTOVICE –  
ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNÁCH Č. 1, 2, 4 A 5 ZMĚNOU Č. 3  
TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**