## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1) Řešeným územím Územního plánu Markvartovice je správní území obce Markvartovice, které je tvořeno katastrálním územím Markvartovice. Celková rozloha řešeného území je 679 ha.

2) Zastavěné území obce Markvartovice je vymezeno k 1. 8. 2010.

3) Zastavěné území obce Markvartovice je vymezeno ve výkresech:

| | | |
|---|---|---|
| A.1 | Základní členění území | měřítko 1 : 5 000 |
| A.2 | Hlavní výkres | měřítko 1 : 5 000 |
| A.3 | Doprava | měřítko 1 : 5 000 |
| A.4 | Vodní hospodářství | měřítko 1 : 5 000 |
| A.5 | Energetika, spoje | měřítko 1 : 5 000 |
| A.6 | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | měřítko 1 : 5 000 |

## B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1) **Hlavním cílem** navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území:
   - dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury;
   - nabídkou ploch pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury;
   - nabídkou ploch pro rozvoj výroby a skladování za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
   - vymezením ploch pro územní systém ekologické stability a krajinnou zeleň tj. plochy přírodní – územního systému ekologické stability a plochy smíšené nezastavěného území.

2) Hlavní zásadou při **vytváření podmínek pro rozvoj území** jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce Markvartovice.

3) **Koncepce rozvoje území** vychází z prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu (do r. 2025), který se opírá o komplexní zhodnocení podmínek řešeného území. Je předpokládán mírný nárůst počtu obyvatel a výstavba cca 4 - 7 nových bytů ročně. Asi u 10 % z uvedeného počtu bytů je možné předpokládat jejich vybudování bez nároků na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (půdní vestavby, přístavby, změny využití objektů, výstavba v prolukách a na větších zahradách apod). Uvedená bilance je také výchozím předpokladem pro bilancování potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.

4) **Předmětem ochrany na území obce jsou:**
   4.1) **Přírodní hodnoty** (viz odůvodnění ÚP Markvartovice - kap. 4.4.1 Přírodní hodnoty území).

   4.2) **Kulturní a historické hodnoty** (viz odůvodnění ÚP Markvartovice – kap. 4.6 Kulturní a historické hodnoty území).

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

1) Hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná. Doplňující funkcí je funkce obslužná, výrobní, dopravní a rekreační.
2) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO) v rámci kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.
3) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení jsou respektovány. Nové plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) jsou navrženy v návaznosti na plochu občanského vybavení – sportovní zařízení (OS).
4) Plochy stávajících výrobních areálů – plochy výroby a skladování (VS) jsou respektovány. Zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování nejsou navrženy.
5) Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha specifická – skládek komunálního odpadu (SK) pro rozšíření stávající „Řízené skládky odpadů Markvartovice“.

### C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY V K.Ú. MARKVARTOVICE

**1) Zastavitelné plochy**

| Plocha číslo | Plocha - způsob využití | Podmínky realizace | Výměra v ha |
|---|---|---|---|
| Z1 | smíšená obytná (SO) | | 0,14 |
| Z3 | smíšená obytná (SO) | | 0,62 |
| Z5 | smíšená obytná (SO) | | 1,13 |
| Z6 | smíšená obytná (SO) | | 0,59 |
| Z7 | smíšená obytná (SO) | | 0,69 |
| Z8 | smíšená obytná (SO) | na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 2,70 |
| Z9 | smíšená obytná (SO) | na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 3,07 |
| Z10 | smíšená obytná (SO) | | 0,47 |
| Z11 | smíšená obytná (SO) | | 0,84 |
| Z12 | smíšená obytná (SO) | na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 2,65 |
| Z13 | smíšená obytná (SO) | | 0,12 |
| Z14 | smíšená obytná (SO) | územní studie (do 1. 1. 2015) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 3,87 |

| Plocha číslo | Plocha - způsob využití | Podmínky realizace | Výměra v ha |
|---|---|---|---|
| Z15 | smíšená obytná (SO) | územní studie (do 1. 1. 2015)<br>na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 3,56 |
| Z16 | smíšená obytná (SO) | | 0,23 |
| Z17 | smíšená obytná (SO) | | 0,58 |
| Z18 | smíšená obytná (SO) | | 0,51 |
| Z19 | smíšená obytná (SO) | | 0,34 |
| Z20 | smíšená obytná (SO) | | 0,19 |
| Z21 | smíšená obytná (SO) | | 0,48 |
| Z22 | smíšená obytná (SO) | | 0,31 |
| Z23 | smíšená obytná (SO) | | 0,52 |
| Z24 | smíšená obytná (SO) | | 0,25 |
| Z25 | smíšená obytná (SO) | | 1,01 |
| Z26 | smíšená obytná (SO) | | 0,08 |
| Z27 | občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) | | 0,24 |
| Z28 | občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) | na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 1,17 |
| Z29 | smíšená obytná (SO) | územní studie (do 1. 1. 2015)<br>na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 3,07 |
| Z30 | smíšená obytná (SO) | | 0,94 |
| Z31 | smíšená obytná (SO) | | 0,15 |
| Z32 | smíšená obytná (SO) | | 0,29 |
| Z33 | smíšená obytná (SO) | | 0,87 |
| Z34 | smíšená obytná (SO) | | 0,48 |
| Z35 | smíšená obytná (SO) | | 0,39 |
| Z36 | smíšená obytná (SO) | územní studie (do 1. 1. 2015)<br>na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 4,96 |
| Z38 | smíšená obytná (SO) | | 0,08 |
| Z39 | smíšená obytná (SO) | | 1,18 |
| Z40 | smíšená obytná (SO) | | 0,17 |
| Z41 | smíšená obytná (SO) | | 0,49 |
| Z42 | smíšená obytná (SO) | na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 2,52 |
| Z43 | smíšená obytná (SO) | | 0,12 |
| Z44 | smíšená obytná (SO) | | 0,10 |
| Z45 | smíšená obytná (SO) | | 1,06 |
| Z46 | smíšená obytná (SO) | | 0,64 |

| Plocha číslo | Plocha - způsob využití | Podmínky realizace | Výměra v ha |
|---|---|---|---|
| Z47 | specifická – skládek komunálního odpadu (SK) | | 14,05 |
| Z48 | smíšená obytná (SO) | | 0,61 |
| Z49 | smíšená obytná (SO) | | 0,15 |
| Z50 | dopravní infrastruktury silniční (DS) | | 10,00 |

Na základě společného jednání byly vyřazeny plochy: Z2, Z4 a Z37.

**2) Plochy přestavby nejsou ÚP Markvartovice vymezeny.**

## C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

1) Bude respektována stávající vzrostlá zeleň na nelesní půdě, tj. zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod.
2) Součástí systému zeleně sídla jsou pozemky lesů (L), plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy krajinné zeleně (nehospodářské dřevinné porosty) označené jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

# D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

## D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

1) Respektovat ochranu nadřazené komunikační sítě, včetně navržených úprav a přeložek následujícím způsobem:

   Silnice I/56:
   Pro realizaci přeložky silnice I/56, včetně úpravy navazující komunikační sítě v přilehlých rozvojových plochách, respektovat vymezené plochy dopravní infrastruktury silniční a navržené koridory umožňující změnu prostorového vedení trasy přeložky silnice I/56 a navazujících komunikací, včetně úprav jejich křížení.

   Přeložka silnice II/466:
   Pro realizaci přeložky II/466, včetně úpravy navazující komunikační sítě v přilehlých rozvojových plochách, respektovat plochu územní rezervy, jejíž šířka je od cca 100 m (v úseku stávající silnice III/4696) po až 200 m od osy orientačně vymezeného návrhu. V takto vymezeném koridoru budou případné nové stavby a objekty v něm se nacházející posuzovány individuálně s tím, že nebudou povolovány nové stavby a provoz objektů znemožňující zásadním způsobem realizaci navrženého záměru.

2) Přestavby křižovatek stávajících komunikací realizovat ve stávajících a navržených plochách dopravní infrastruktury nebo prostranství veřejných, případně ostatních navazujících ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání.

   Respektovány budou:
   - přestavba křižovatky silnice III/4697 s ul. Lipová,
   - územní rezerva pro úpravu křižovatky silnice III/4697 s ul. Ke Kapli.

3) Řešení drobných lokálních závad na stávajících silničních průtazích a místních komunikacích, které nelze zobrazit v grafické části (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, lokální omezení průjezdnosti apod.), dále vybudování chodníků, pásů / pruhů pro cyklisty je přípustné v rámci ploch silniční dopravy nebo prostranství veřejných, případně ostatních navazujících ploch v souladu podmínkami stanovenými pro jejich využívání.

4) Respektovat návrh doplnění a úpravy sítě místních komunikací v zastavěném území, k zastavěnému území a v rámci zastavitelných ploch, a v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání. Jejich vedení však není nutno důsledně respektovat přímo v trasách navržených územním plánem, v případě prokázání (např. územní studií), že dopravní obsluhu jednotlivých celistvých ploch lze řešit i jiným způsobem.
   Tyto komunikace realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty).
   - u nových i stavebně upravovaných úseků místních komunikací úseků respektovat minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů. V odůvodněných případech ve stísněných poměrech respektovat minimální šířku prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot. Tyto prostory důsledně hájit pro případné budoucí vedení chodníků, další šířkové úpravy vozovky, realizaci výhyben, realizaci pásů nebo pruhů pro cyklisty, event. pro vedení sítí technické infrastruktury;
   - odstup nových budov v zastavěném území navržených podél stávajících nebo nových místních obslužných komunikací III. třídy (místní komunikace funkční skupiny C) bude minimálně 10 m od osy komunikace, pro nové budovy navržené podél silnice III/4697 v zastavěném území je nutno dodržet odstup minimálně 15 m od osy komunikace, pro nové budovy navržené podél průtahů silnic I/56 v zastavěném území je nutno dodržet odstup minimálně 25 m od osy komunikace. Tyto nezastavěné odstupy je nutno hájit především z důvodu vedení sítí technické infrastruktury, realizaci sjezdů k nemovitostem, úpravám dopravních prostorů komunikací a zajištění ochrany obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, zejména hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Navržené odstupy mohou být v případě prokázání, že tyto limity nebudou překračovány, sníženy;
   - veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací řešit v souladu se zásadami uvedenými v rámci ČSN 73 6101, ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110;
   - při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků respektovat normy z oboru požární bezpečnosti staveb (ČSN 73 0802, 73 0804 a 73 0833).

7) V zastavitelných plochách situovaných v návaznosti na stávající i navržené silniční komunikace je možné umisťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy nebo pouze budovy, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření.

   Územním plánem je stanovena vzdálenost od výše uvedených komunikací, v rámci které je nutno prokázat dodržení příslušných hygienických předpisů z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací při užívání stavby nebo objektu (tzn. je nutno splnit podmínky pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, resp. chráněném venkovním prostoru staveb, v odůvodněných případech pak alespoň

v chráněném vnitřním prostoru staveb). Tyto odstupy jsou pro jednotlivé třídy komunikací stanoveny takto:

- pro stávající a navržené silnice I. třídy v šířce 80 m od osy na obě strany,
- pro silnici III/4697 v šířce 20 m od osy na obě strany,
- pro místní komunikace v šířce 10 m od osy na obě strany.

## D.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ

1) Pro realizaci kolejového propojení mezi Hlučínem a Ostravou (vlakotramvaj) respektovat sdružený koridor umožňující změnu prostorového vedení trasy koleje (vlakotramvaje) a trasy přeložky silnice I/56.

   Tento koridor respektovat i po realizaci přeložky I/56.

## D.1.3 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ

1) Pro osobní automobily obyvatel bytových domů vybudovat další odstavné kapacity, a to formou stání na terénu v rámci příslušných ploch, případně formou nadzemních nebo podzemních hromadných parkovacích garáží a parkovacích domů nebo systémů. Tato parkovací zařízení mohou být realizována v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části územního plánu.
2) Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti vybudovat další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5, v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití aniž by byly vymezeny v grafické části územního plánu.
3) Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy výroby a skladování (VS).

## D.1.4 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ

1) Pro bezkolizní pohyb cyklistů realizovat samostatné cyklistické stezky event. stezky pro společný provoz chodců a cyklistů. V uličních prostorech stávajících i navržených komunikací vymezit pruhy event. pásy pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.
   Tyto záměry je přípustné realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části.
2) Samostatné stezky pro chodce a chodníky podél komunikací lze realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části.

## D.1.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

1) Zachovat dostupnost hromadné dopravy na území obce.
2) Nové autobusové zastávky nebo úpravy stávajících stanovišť je přípustné realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části dle místní potřeby.

## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1) Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části.
2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
3) Sítě technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách nezastavitelných v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části.

## D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady DN 50 – DN 100 v délce cca 3 km v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 a DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
2) Plochy mimo dosah řadů pitné vody zásobit pitnou vodou individuálně (studny).

## D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

1) Vybudovat veřejnou splaškovou gravitační kanalizaci dle projektu „Splašková kanalizace Markvartovice – dokumentace pro stavební řízení“, KONEKO spol. s.r.o., 2008. Zakončení splaškové kanalizace Markvartovic je navrženo na „Ústřední čistírně odpadních vod města Ostravy“.
2) Navrženou splaškovou kanalizaci, dle projektu v délce cca 28 km, rozšířit o další stoky splaškové gravitační kanalizace v délce cca 3 km v návaznosti na zastavitelné plochy.
3) Likvidaci odpadních vod z objektů mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace řešit v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu.
4) Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy, případně trativody do vhodného recipientu. Jejich realizaci připustit kdekoliv v území obce dle potřeby aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části.

## D.2.3 VODNÍ REŽIM

1) Nezatrubňovat vodní toky ani směrově neupravovat.
2) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků nacházejících se na k.ú. Markvartovice v šířce nejvýše do 6 m od břehových hran pro údržbu koryt a břehů vodních toků.
3) Zrušit obecní vodní nádrž (ve výkrese A.4 Vodní hospodářství označenou č. 4), která dříve sloužila jako požární nádrž, ale dnes je neudržovaná a nevyužívaná.
4) Respektovat ochranné pásmo 2. stupně vodního zdroje nacházejícího se ve východní části Šilheřovic, která zasahuje do správního území obce Markvartovice.
5) Respektovat plochy pro navržené suché poldry dle Studie odtokových poměrů povodí toku Ludgeřovický z listopadu 2003.

6) Realizovat odkrytí zatrubněných částí Ludgeřovického potoka v ř. km 5,512 - 5,573 a 5,728 – 5,733 a rekonstrukci stávajících mostků v ř. km 6,103 – 6,109 a 6,253 – 6,25 a zkapacitnění koryta v ř. km 6,109 – 6,253 navržené dle výše uvedené studie.

## D.2.4 ENERGETIKA

**Energetika - zásobování elektrickou energií**

1) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny 6 novými DTS navrženými pro zastavitelné plochy (DTS N1 – 6), spolu s rozšířením kabelové sítě NN.

**Energetika - zásobování plynem**

1) Plynofikaci nové zástavby zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.

**Energetika - zásobování teplem**

1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním RD, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelnami pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit.
2) V palivo – energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu pro 90 % bytů a vybavenost, s doplňkovou funkcí dřevní hmoty, elektrické a solární energie.

## D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

1) Rozšíření elektronického komunikačního provozu řešit výběrem z nabídek operátorů na pevné, bezdrátové a mobilní síti.

## D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

1) Komunální odpady ze správního území obce Markvartovice odvážet na řízenou skládku, která se nachází ve správním území obce Markvartovice.
2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch výroby a skladování (VS) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svážet mobilní sběrnou a následně odvážet k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území obce Markvartovice.
4) Odstranění průmyslového odpadu z výroby provozované na plochách výroby a skladování (VS) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.
5) Respektovat zastavitelnou plochu Z47 specifickou – skládek komunálního odpadu (SK).

## D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST

1) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).

2) Účel využívaní stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).

3) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, prostranství veřejných (PV) a prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV).

4) Respektovat zastavitelné plochy občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury (OV) označené v graf. části Z27 a Z28.

## D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1) Mezi plochy prostranství veřejných (PV) jsou zařazeny plochy místních komunikací a chodníků. Podle místních možností budou respektovány šířky veřejných prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle ČSN 736110.

| **Plocha číslo** | **Plocha - způsob využití** | **Výměra v ha** |
|---|---|---|
| PV – 1 | prostranství veřejná (PV) | 0,44 |
| PV – 2 | prostranství veřejná (PV) | 0,01 |
| PV – 3 | prostranství veřejná (PV) | 0,01 |
| PV – 4 | prostranství veřejná (PV) | 0,06 |
| PV – 5 | prostranství veřejná (PV) | 0,01 |
| PV – 6 | prostranství veřejná (PV) | 0,24 |

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

### E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

V krajině jsou vymezeny plochy nezastavitelné s rozdílným využitím:

1) Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

   V rámci vymezeného územního systému ekologické stability - jeho nefunkčních, nebo částečně funkčních částí respektovat cílový stav - zalesnění (viz oddíl E. 2).

2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - doprovodná zeleň kolem vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, remízky, mokřady, drobné plochy orné půdy apod., s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy smíšené nezastavěného území by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

4) Plochy zemědělské (Z) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky související s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.), stavby přístřešků pro turisty

u turistických tras, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží atd. (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu a sítě technické infrastruktury, tj. stavby mostů, lávek a propustků (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

## E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

1) Nadregionální úroveň územního systému ekologické stability (ÚSES) je reprezentována nadregionálním biocentrem označený v ÚP č. 1 (dle ZÚR MSK ozn. č. 91 Černý les), které zasahuje do k.ú. Markvartovice od východu.

2) V lokální úrovni (ÚSES) jde o lokální biocentra a biokoridory křižující k.ú. Markvartovice od výběžku nadregionálního biocentra č.1 na východě, dále přechází koridor částečně přes území Ludgeřovic (2), a přes další biocentra a biokoridory (3-4-5-6) prochází na severozápadě k.ú. Markvartovice a krátký průchod lokálního biokoridoru se nachází v severozápadním okraji k.ú. Markvartovice (7).

3) Cílové vegetační formace pro většinu prvků ÚSES jsou lesní porosty. U prvků s výměrou větší je možné část výměry nad minimální rozsah příslušného typu biocentra nebo biokoridoru v nivě toků udržovat jako přírodě blízké extenzivní louky a to při dodržení existence minimálně 1 ha pravého lesního prostředí - při šířce ekotonu 40 metrů.

4) Chybějící části prvků ÚSES jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné při zpracování další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentace za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.

5) Parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:

   - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m;
   - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);

     nadregionální biocentrum – celková výměra nad 1 000 ha – většina jeho plochy je v území Šilheřovic a jeho přesné vymezení může být dáno až projektovou dokumentací pro vymezení celého rozsahu biocentra.

6) Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:

   - křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušením biokoridoru;
   - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a mladými nebo malými stromy;

- křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preference pozitivních probírek).

7) Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě je vhodné využít ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.

8) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

## E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

1) Doplnění komunikační sítě v území

   Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. Nově je navrženo obnovení původní trasy polní cesty mezi účelovou komunikací spojující Markvartovice s Hlučínem vedené kolem skládky TKO a jižní částí obce.

2) Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras

   Turistické trasy nejsou územním plánem řešeny. Pro cykloturistiku realizovat cyklotrasy doplňující spojení se sousedícími k.ú. Darkovičky, Hlučín a Šilheřovice.

## E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

## E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

1) Respektovat návrhy ploch vymezených za účelem vybudování suchých poldrů v povodí Ludgeřovického potoka, úpravu dvou stávajících suchých poldrů a dvou stávajících vodních nádrží, odkrytí zatrubněných částí vodních toků dle místních možností, rekonstrukci dvou mostků a zkapacitnění koryta Ludgeřovického potoka jako protipovodňová opatření a za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny dle Studie odtokových poměrů povodí toku Ludgeřovický z listopadu 2003.

## E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1) Plochy zemědělské - zahrad (ZZ) mohou být využívány pouze v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
2) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky).
3) Na plochách zemědělských (Z) a na plochách lesních (L) se připouštějí stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.
4) Maloplošná a dětská hřiště lze realizovat v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití stanovenými pro plochy aniž jsou vymezena v územním plánu (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

## E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

# F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

## F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ÚP MARKVARTOVICE

Plochy smíšené obytné (SO)
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 – skládek komunálního odpadu (SK)
Plochy specifické – skládek biologického odpadu (SB)
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 dopravní infrastruktury silniční (DS)
Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES)

## F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Obecné podmínky platné pro celé správní území obce**

1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umisťovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
3) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
4) V území nezastavěném se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.

   V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
5) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení do vzdálenosti 6 m od břehových hran vodních toků ve vymezených zastavitelných plochách a plochách zastavěného území, kromě nezbytných staveb a zařízení technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost a nezbytných komunikací.

**Pojmy použité v dále uváděných podmínkách pro využití ploch**

**Stavby pro skladování zemědělských produktů –** nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.

**Přístřešky pro turisty –** stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 $m^2$.

**Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků –** nepodsklepené jednopodlažní stavby, zastavěná plocha max. 25 $m^2$.

**Komunikace funkční skupiny B** - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.

**Komunikace funkční skupiny C –** obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.

**Komunikace funkční skupiny D –** komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na **komunikace funkční skupiny D 1 -** pěší a obytné zóny a **komunikace funkční skupiny D 2 –** stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřípustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

**Hlavní využití:**

- rodinné domy;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování, administrativu;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

**Přípustné využití:**

- stávající stavby pro individuální rekreaci, změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.

**Nepřípustné využití:**

- hřbitovy;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 $m^2$;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady;
- autobazary;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 50 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)

**Hlavní využití:**

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
  - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
  - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
  - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
  - stavby a zařízení pro kulturu;
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu;
  - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

**Přípustné využití:**

- stavby pro obchod, stravování, ubytování (typu hotel, motel, motorest, penzion) a administrativu;
- stavby a zařízení pro sport;
- veřejná prostranství;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- změna užívání stavby občanského vybavení na stavbu pro bydlení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- nezbytné manipulační plochy.

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- sklady, autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

**Hlavní využití:**

- plochy pro sport a rekreaci, otevřená i krytá zařízení pro sport a rekreaci;
- šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky.

**Přípustné využití:**

- stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení;
- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- zeleň;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 2 NP a podkroví;

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

**Hlavní využití:**

- areál hřbitova;
- obřadní síně, stavby církevní;
- sociální zařízení pro návštěvníky;
- stavby a zařízení pro správu a údržbu hřbitova;
- byt pro správce;
- oplocení areálu hřbitova.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení související s funkcí hřbitova;
- nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu D;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační;
- parkoviště.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitova.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)

**Hlavní využití:**

- zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 $m^2$;
- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;
- oplocení;
- studny.

**Přípustné využití:**

- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví;
- zastavitelnost pozemků zahrad - do 30 %;
- na zahradách ve stanoveném záplavovém území vodních toků nepovolovat nové stavby.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ - ZAHRADNICTVÍ (ZP)

**Hlavní využití:**

- zahradnictví se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;
- skleníky;
- oplocení;
- studny.

**Přípustné využití:**

- odstavné plochy pro majitele a zaměstnance zahradnictví;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví;
- zastavitelnost pozemků zahradnictví - do 30 %.

## PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ – SADŮ (ZS)

**Hlavní využití:**

- produkční plochy;
- zeleň ochranná a izolační;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, parkovací a manipulační plochy.

**Přípustné využití:**

- oplocení;
- stavby pro skladování související s produkční plochou;
- stavby a zařízení technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

**Hlavní využití:**

- stavby pro výrobu a výrobní služby;
- stavby zemědělské;
- stavby pro skladování.

**Přípustné využití:**

- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro obchod, služby, stravování zaměstnanců a administrativu;
- stavby garáží;
- autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;
- byty pro majitele, zaměstnance (služební byty);
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení (rodinné nebo bytové domy);
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči;
- stavby kulturní a církevní;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků - do 80 %;
- nové stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby; max. výška stavby nad upraveným terénem po hřeben střechy 12 m s výjimkou sila.

| PLOCHY SPECIFICKÉ – SKLÁDEK KOMUNÁLNÍHO ODPADU (SK) |
|---|
| **Hlavní využití:**<br>- skládka komunálního odpadu;<br>- oplocení.<br><br>**Přípustné využití:**<br>- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;<br>- zařízení a stavby související s provozem skládky;<br>- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem skládky komunálního odpadu;<br>- sociální vybavenost pro zaměstnance.<br><br>**Nepřípustné využití:**<br>- jakákoliv výstavba nesouvisející s využitím hlavním a přípustným. |
| **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**<br>- nejsou stanoveny. |

| PLOCHY SPECIFICKÉ – SKLÁDKY BIOLOGICKÉHO ODPADU (SB) |
|---|
| **Hlavní využití:**<br>- skládka biologického odpadu;<br>- oplocení.<br><br>**Přípustné využití:**<br>- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;<br>- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem skládky biologického odpadu;<br>- zařízení a stavby související s provozem skládky;<br>- sociální vybavenost pro zaměstnance.<br><br>**Nepřípustné využití:**<br>- jakákoliv výstavba nesouvisející s využitím hlavním a přípustným. |
| **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**<br>- nejsou stanoveny. |

| PLOCHA NEURBANIZOVANÁ - TÁBOŘIŠTĚ (NT) |
|---|
| **Hlavní využití:**<br>- tábořiště pro letní tábory;<br><br>**Přípustné využití:**<br>- dočasná mobilní zařízení související s provozem letních táborů;<br><br>**Nepřípustné využití:**<br>- jakákoliv nová výstavba; |

## PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH (PV)

**Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné (plochy podél komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, apod.);
- přístřešky pro hromadnou dopravu, prvky drobné architektury, mobiliář;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

**Hlavní využití:**

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty mokřady apod.

**Přípustné využití:**

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby na vodních tocích;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

**Hlavní využití:**

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (čistírny odpadních vod, vodojemy, apod.);
- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;
- oplocení.

**Přípustné využití:**

- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance.

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY LESNÍ (L)

**Hlavní využití:**

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- vodní plochy a vodní toky.

**Přípustné využití:**

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.).

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

**Hlavní využití:**

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov dobytka.

**Přípustné využití:**

- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod.;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody včetně záchytných příkopů, kanalizaci a čištění odpadních vod;
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným dřevěným průhledným oplocením;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení.

**Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného dřevěného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin a výběhů pro hospodářská zvířata);
- zřizování zahrádkových osad a zahrad;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

**Hlavní využití:**

- plochy vodních toků a vodní plochy.

**Přípustné využití:**

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.);
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně.

**Nepřípustné využití:**

- zatrubňování vodních toků;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

**V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky stanovené pro využívání ploch přírodních – ÚSES.**

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

**Hlavní využití:**

- stavby komunikací, mosty, lávky;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot);
- ochranná zeleň;
- odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky, parkoviště.

**Přípustné využití:**

- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

**Hlavní využití:**

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- změny stávajících staveb.

**Nepřípustné využití:**

- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## G. 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

**Stavby pro dopravu**

D1 – plocha pro vedení přeložky silnice I/56 včetně realizace mimoúrovňové křižovatky se stávajícím průtahem.

N1 – plocha nadregionálního biocentra zasahující do správního území obce Markvartovice.

## H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

**Předkupní právo ve prospěch obce**

**Stavby pro vodní hospodářství: SP – suchý poldr, K - kanalizace**

SP1 – suchý poldr (k.ú. Markvartovice parc. č. 1340/41, 1340/52, 1348/7, 1348/8, 1348/9, 1348/10, 1396, 1397/2, 1397/3, 1398/1, 1398/2 1398/5, 1398/6, 1398/7, 1398/8, 1400, 1401/2, 1401/3, 1401/53, 1401/78, 1401/85, 1402, 1403/1, 1403/2, 1404/1, 1405/7, 1413);

SP2 – suchý poldr (k.ú. Markvartovice parc. č. 1467, 1470, 1471/1, 1482/7, 1482/5, 1483/4, 1488, 1489/5, 1492, 1498/1, 1498/10, 1498/11, 1499/1, 1500, 1501, 1502/1, 1502/2, 1505/1, 1506, 1511/1, 1511/2, 1511/4, 1516/1, 1516/2, 1516/4, 1517/2, 1517/3, 1523/3, 1673/14, 1673/15);

SP3 – suchý poldr (k.ú. Markvartovice parc. č. 693/1, 693/10, 693/11, 693/12, 693/17);

SP4 – suchý poldr (k.ú. Markvartovice parc. č. 1600, 1601, 1603/1, 1603/2, 1604/1, 1604/2, 1605/1, 1605/2, 1608/1, 1608/2, 1608/3, 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1621/1, 1621/2, 1621/3, 1627, 1633/2, 1633/15, 1633/16, 1633/20, 1633/22, 1633/24);

K1 – stoky gravitační splaškové kanalizace dle projektu (k.ú. Markvartovice parc. č. 22, 27/1, 30/1, 33/1, 39/1, 40/1, 41/1, 42/1, 54/1, 55/3, 67/1, 67/2, 68/2, 86/1, 86/2, 89/1, 90, 91/1, 92/1, 93, 95, 99/1, 99/3, 99/6, 105/1, 121/1, 174/1, 174/5, 181/1, 187, 191/1, 195/1, 196/1, 196/2, 200/1, 204, 206, 223, 267, 288/4, 288/5, 323/1, 323/4, 327/1, 327/2, 333, 339, 370/1, 371, 374, 383, 384/3, 384/8, 384/9, 389/2, 411/2, 421/1, 421/2, 434/6, 434/9, 438, 446/2, 446/5, 693/10, 693/11, 693/12, 693/18, 979, 999/1, 999/2, 1001, 1003/3, 1003/5, 1098, 1099, 1136/4, 1136/5, 1136/6, 1136/11, 1136/12, 1140, 1343/2, 1372/1, 1372/2, 1372/3, 1374/1, 1459, 1489/12, 1528/3, 1539, 1553, 1577/1, 1579, 1824/2, 1824/3, 1824/5, 1824/11, 1824/21, 1824/26, 1824/27, 1824/28, 1824/51, 1824/59, 1824/63, 1824/66, 1824/72, 1824/73, 1824/76, 1824/80, 1824/81, 1824/87, 1824/118, 1824/120, 1833/2, 1846/2, 1846/5, 1878/1, 1878/2, 1878/8, 1878/17);

K2 – stoky gravitační splaškové kanalizace dle územního plánu (k.ú. Markvartovice parc. č. 249, 255, 452, 463, 464, 517, 622/7, 658/1, 682, 683/2, 695, 710/1, 710/2, 1054/1, 1055/2, 1071/1, 1071/3, 1072/1, 1340/19, 1412/5, 1420/5, 1428/3, 1429, 1482/1, 1489/5, 1489/9, 1489/12, 1489/18, 1534/8, 1543, 1544/1, 1545, 1637/2, 1639/3, 1824/84).

**Veřejně prospěšné opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES):**

N1 – plocha nadregionálního biocentra zasahující do správního území obce Markvartovice (k.ú. Markvartovice 832/1, 832/8, 832/6, 832/7, 834, 832/2, 832/5, 832/4, 832/3, 672,

673/1, 673/2, 673/3, 816, 673/4, 673/5, 673/10, 673/6, 790, 673/11, 673/7, 809/2, 673/7, 673/9, 673/12, 673/13, 673/14, 673/15, 673/8, 673/16, 798/1, 785, 673/18, 673/19, 673/20, 673/21, 673/22, 758/1, 758/2, 758/3, 673/23, 673/25, 673/24, 673/28, 673/27, 673/17, 673/30, 673/26, 798/6, 776/3, 673/29, 776/4, 776/2, 773/2, 773/1, 819, 831).

## I. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nejsou ÚP Markvartovice vymezeny.

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVEDENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY STUDIE

V ÚP Markvartovice jsou vymezeny plochy Z14, Z15, Z29 a Z36, na kterých je provedení změn jejich využití podmíněno územní studií:

| **Plocha číslo** | **Plocha - způsob využití** | **Podmínky realizace** | **Výměra v ha** |
|---|---|---|---|
| Z14 | smíšená obytná (SO) | územní studie (do 1. 1. 2015) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 3,87 |
| Z15 | smíšená obytná (SO) | územní studie (do 1. 1. 2015) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 3,56 |
| Z29 | smíšená obytná (SO) | územní studie (do 1. 1. 2015) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 5,19 |
| Z36 | smíšená obytná (SO) | územní studie (do 1. 1. 2015) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha | 4,96 |

## K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Markvartovice obsahuje 27 listů.
Grafická část Územního plánu Markvartovice obsahuje výkresy

| | 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 |
| A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |