

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Markvartovice

- A. **Vymezení zastavěného území**
- B. **Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot**
- C. **Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - C.1 Celková urbanistická koncepce
 - C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v k. ú. Markvartovice
 - C.3 Systém sídelní zeleně
- D. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
 - D.1 Dopravní infrastruktura
 - D.1.1 Doprava silniční
 - D.1.2 Doprava drážní
 - D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů
 - D.1.4 Provoz chodců a cyklistů
 - D.1.5 Hromadná doprava osob
 - D.2 Technická infrastruktura
 - D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou
 - D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod
 - D.2.3 Vodní režim
 - D.2.4 Energetika
 - D.2.5 Elektronické komunikace
 - D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů
 - D.4 Občanská vybavenost
 - D.5 Veřejná prostranství
- 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 změny v jejich využití
 - E.2 Územní systém ekologické stability
 - E.3 Prostupnost krajiny
 - E.4 Protierozní opatření
 - E.5 Ochrana před povodněmi
 - E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny
 - E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů
- F. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
 - F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití
 - F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným využitím
- 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**
- H. **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo**
- I. **Vymezení urbanisticky významných území, pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt**
- J. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je provedení změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty studie**
- K. **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 se zrušuje text bodu 2, který zní:

2) Zastavěné území obce Markvartovice je vymezeno k 1. 8. 2010.
a nahrazuje se textem:

2) Změnou č. 1 je vymezeno zastavěné území obce Markvartovice k 1. 10. 2013

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

C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č. 1 se zrušuje část textu bodu 5, která zní:

5)..... – skládek komunálního odpadu (SK) pro rozšíření stávající „Řízené skládky odpadů Markvartovice“.

a nahrazuje se textem:

5)- **plocha pro nakládání s odpady.**

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

Změnou č. 1 se aktualizuje výčet zastavitelných ploch ve vazbě na realizovanou zástavbu a zpracované územní studie.

Zastavěny byly plochy Z6, Z13, Z35, Z43 – vypouští se ze zastavitelných ploch.

Změnou č. 1 se mění název zastavitelné plochy Z47.

1) Zastavitelné plochy

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
Z12	smíšená obytná (SO)	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	0,55
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	2,31
Z23	smíšená obytná (SO)		0,19
Z29	smíšená obytná (SO)	územní studie byla zpracována a byla schválena dne 6. 6. 2013	3,07
Z36A Z36B	smíšená obytná (SO)	územní studie byla zpracována a byla schválena dne 6. 6. 2013,	4,46
Z39	smíšená obytná (SO)		0,93
Z45	smíšená obytná (SO)		0,86
Z46A Z46B	smíšená obytná (SO)		0,39

Z47	specifická – pro nakládání s odpady (SNO)		14,05
-----	---	--	-------

Zastavěny byly plochy Z6, Z13, Z35, Z43 – vypouští se ze zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
1/Z1	smíšená obytná – farma (SO-F)	-	0,43
1/Z2	rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)	-	0,43
1/Z3	smíšená obytná (SO)	-	0,63

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Změnou č. 1 se vypouští část textu z bodu 1, který zní:

1)dle projektu „Splašková kanalizace Markvartovice – dokumentace pro stavební řízení“. KONEKO spol. s r.o., 2008.“.

Změnou č. 1 se vypouští části textu z bodu 2, které zní:

2) v délce cca 28 km, v délce cca 3 km.....

D.2.3 VODNÍ REŽIM

Změnou č. 1 se doplňuje bod 7) s textem, který zní:

7) Respektovat návrh plochy vodní a vodohospodářské, označené v grafické části 1/VV1, za účelem realizace rybníka.

D.2.4 ENERGETIKA

Změnou č. 1 se doplňuje bod 2) s textem, který zní:

2) Změnou č. 1 ÚP Markvartovice je navrženo přemístění navržené trafostanice DTS N1.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

Změnou č. 1 se zrušuje část textu v bodě 5, která zní:

5)..... - skládek komunálního odpadu (SK)

a nahrazuje se textem, který zní :

5)..... - **plocha pro nakládání s odpady (SNO).**

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

Změnou č. 1 se za text bodu 5) doplňuje text, který zní:

Změnou č. 1 ÚP Markvartovice je navržena jedna plocha vodní a vodohospodářská (1/VV1).

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Změnou č. 1 se za text „Plochy smíšené obytné (SO)“ vkládá text „**Plochy smíšené obytné – farmy (SF)**“

Změnou č. 1 se mění název „Plochy specifické – skládek komunálního odpadu (SK)“ na „Plochy specifické - **plochy pro nakládání s odpady (SNO)**“

Změnou č. 1 se za text „Plochy specifické – skládek biologického odpadu (SB)“ vkládá text „**Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)**“

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 1 se doplňují podmínky využití území pro plochy smíšené obytné - farmy za plochy smíšené obytné

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - FARMY (SO-F)

Využití hlavní:

- rodinné farmy:

- rodinné domy majitelů (nájemců) farmy;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - počet hospodářských zvířat je v těchto plochách přípustný s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití okolních ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení;
- stavby pro skladování zemědělských produktů a pro zemědělskou mechanizaci - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech a nebudou snižovat pohodu bydlení na sousedících plochách.

Využití přípustné:

- stavby a zařízení související s chovem koní k rehabilitačním účelům;
- stavby a zařízení pro maloobchod (do 150 m² prodejní plochy), stravování, ubytování (penziony nebo jako součást staveb realizovaných v areálu farmy), administrativu související s provozem farmy;
- stavby a zařízení nevýrobních služeb, stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu (negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), které nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- komunikace funkční skupiny C a D, manipulační a parkovací plochy, a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití nepřipustné:

- hřbitovy;
- sportovní areály;
- komerční zařízení (stavby a zařízení pro obchod) s prodejní plochou nad 150 m²;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, která by svými negativními vlivy z provozované činnosti omezovala nebo znemožňovala využití okolních ploch s funkcí obytnou nebo funkcí občanského vybavení;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- procento zastavitelnosti pozemků do 60 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

Změnou č. 1 se doplňují podmínky využití území pro plochy rekreace na plochách přírodního charakteru za plochy specifické – skládky biologického odpadu – **plochy pro nakládání s odpady (SNO)**

PLOCHY REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (RP)
Využití hlavní: - plochy pro sezónní pobyt v přírodě u rybníka.
Využití přípustné: - zeleň; - dočasné a mobilní stavby sloužící k sezónnímu využití pro pobyt v přírodě.
Využití nepřípustné: - stavby pro rodinnou rekreaci; - stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním uvedeným ve využití hlavním a přípustném.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

Změnou č. 1 se upravují podmínky využití plochy výroby a skladování takto:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)
Doplnuje se Podmíněně přípustné využití: <i>- v plochách obklopených plochami s hlavním využitím pro bydlení se připouští pouze 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, které nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit.</i>
V nepřípustné využití se doplňuje odrážka s textem: <i>- autovrakoviště v plochách obklopených plochami s hlavním využitím pro bydlení;</i>

Změnou č. 1 se upravují podmínky využití plochy specifické – plochy pro nakládání s odpady takto:

PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (SNO)
Hlavní využití: v první odrážce se zrušuje text, který zní: - skládka komunálního odpadu; a nahrazuje se textem, který zní: - plochy pro nakládání s odpady, tj. např. na jejich úpravu, využívání, soustředování, odstraňování atd.; doplňuje se druhá odrážka s textem: - stavby a zařízení pro nakládání s odpady, tj. např. na jejich úpravu, využívání, soustředování, odstraňování atd.; čímž se druhá odrážka „- oplocení“ posouvá na místo třetí odrážky.
Přípustné využití: Změnou č. 1 se ve druhé odrážce vypouští slovo „skládky“ -skládky.....“ a nahrazuje se textem, který zní: plochy, staveb a zařízení pro nakládání s odpady;
Změnou č. 1 se ve třetí odrážce vypouští text, který zní: skládky komunálního odpadu a nahrazuje se textem, který zní: - ploch, staveb a zařízení pro nakládání s odpady;
Změnou č. 1 za třetí odrážku doplňuje odrážka s textem, který zní: - pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek; čímž se posouvají další dvě odrážky, jejichž text se nemění.

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
--

Změnou č. 1 se doplňuje text:

Stavby pro vodní hospodářství: SP – suchý poldr

- SP1 – suchý poldr
- SP2 – suchý poldr
- SP3 – suchý poldr
- SP4 – suchý poldr

Veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES):

- 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

Změnou č. 1 se zrušuje text celého oddílu, který zní:

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).

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

Změnou č. 1 se vypouští z podmínek zpracování studie plochy Z29 a Z36, pro které již byly zpracovány a schváleny územní studie.

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

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Markvartovice obsahuje 8 listů.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Markvartovice obsahuje výřezy mapových listů 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
A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000