



ÚZEMNÍ PLÁN
MANKOVICE
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

I.1. TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: **ÚZEMNÍ PLÁN MANKOVICE**
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

OBJEDNATEL: OBEC MANKOVICE
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE,
KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
VYHODNOCENÍ DOPADŮ
NA ZPF A PUPFL: MARCELA VOZÁRIKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

TELEFON: 596939530

E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 650 **DATUM:** BŘEZEN 2022

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

I. VÝROK

1. Textová část výroku – obsah:

a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
c1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	2
c2. Systém sídelní zeleně.....	3
c3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	4
d1. Koncepce dopravy.....	4
d2. Koncepce vodního hospodářství.....	5
d3. Koncepce energetiky a spojů.....	6
d4. Nakládání s odpady.....	8
d5. Občanské vybavení.....	8
d6. Veřejná prostranství.....	8
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	8
e1. Vymezení ploch, prostupnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....	8
e2. Územní systém ekologické stability.....	10
e3. Ochrana před povodněmi.....	10
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu.....	10
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	24
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	24
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50odst. 6 stavebního zákona.....	24
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření.....	24
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	25
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	25

2. Grafická část výroku – obsah:

- I.A. Výkres základního členění území – 1:5 000
- I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 1:5 000
- I.B.1. Hlavní výkres – doprava – 1:5 000
- I.B.2. Hlavní výkres – vodní hospodářství, energetika a spoje – 1:5 000
- I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 1. 3. 2021.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.A. Výkres základního členění území a I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1 : 5 000.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Navržená střednědobá koncepce rozvoje území obce je založena na poloze obce v rozvojové ose OS 10 (Katovice) – hranice ČR – Ostrava – Lipník n. Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR – (Bratislava), kde leží spolu s blízkými Odrami a Novým Jičínem.

Navržená koncepce je vedena snahou najít přiměřenost v územním rozvoji obce tak, aby nebyly nevratně narušeny nebo významně dotčeny hodnoty území – v Mankovicích především CHKO Poodří a evropsky významná lokalita Poodří - Ptačí oblast Poodří, registrované významné krajinné prvky a přírodní rezervace, architektonicko-urbanisticky hodnotné soubory především ve východním a západním okraji zastavěné části obce, krajinný ráz nivy Odry a přírodního parku Oderské Vrchy.

ZÁSADY STANOVENÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- Rozvoj obytného území vychází z odhadu vývoje počtu obyvatel ve střednědobém časovém horizontu cca 10 – 15 let. Na tento růst jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné SB.
- Podpora hospodářského rozvoje obce spočívá především ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby pro zemědělskou výrobu, průmyslovou výrobu a skladování a vymezení těžebního prostoru pro povrchovou těžbu štěrkopísku. Tyto záměry zvýší počet pracovních příležitostí přímo v obci a ve svém důsledku přispějí ke stabilizaci a posílení obytné a obslužné funkce obce, vyšší atraktivitě bydlení v obci.
- Rozvoj veřejné infrastruktury – přispěje ke snížení negativního vlivu územního rozvoje na životní prostředí a na dochované hodnoty zastavěného území; Spočívá především v:
 - optimalizaci sítě místních komunikací
 - návrhu odvádění a čištění odpadních vod ze zastavěného území i zastavitelných ploch do čistírny odpadních vod Mankovice
 - rozšíření plynovodů do navrhovaných zastavitelných ploch
 - vymezení ploch a stanovení podmínek pro umístování občanské vybavenosti sloužící potřebám obyvatel obce.
- Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití je navrženo tak, aby byly nadále zachovány hodnoty v území obce.
- Respektování nemovitých kulturních památek, které se nacházejí v území obce. V Mankovicích jsou to:
 - Farní kostel Navštívení Panny Marie
 - Socha sv. Jana Nepomuckého.
- Ochrana památek místního významu. V Mankovicích za ně považujeme následující historicky hodnotné drobné stavby a místo významné události:
 - Kaple u silnice II/441
 - Kaplička u silnice III/04734 u domu čp. 12
 - Kaplička u silnice III/04734 u domu čp. 4

- Kamenný kříž u silnice III/04734 za zastavěným územím směrem na Odry
- Kamenný kříž před hřbitovem
- Kamenná socha u kostela
- Kamenný kříž u silnice III/04734 naproti domu č.p. 34
- Pomník na paměť osvobození a padlým v I. světové válce, u silnice III/04734 naproti domu č.p. 121
- Kamenný kříž u silnice III/04734 naproti domu č.p. 123
- Kamenný kříž v zahradě u domu č.p. 143
- Kamenný kříž u silnice III/04734 směrem na Jeseník
- Dřevěný kříž u silnice III/04736 po levé straně směrem na Suchdol.
- Místo významné události v blízkosti navrhované zástavby na železniční trati č. 276
- Respektování území s archeologickými nálezy.
- Respektování hodnotných zemědělských usedlostí a jejich souborů. Jejich ochrana je v územním plánu zajištěna zařazením do plochy smíšené obytné historické, pro kterou jsou stanoveny prostorové podmínky využití umožňující ochranu.
Při změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek i památek místního významu nebo ve smíšené obytné zóně historické a v jejich bezprostřední blízkosti musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud by drobné památky místního významu byly ohroženy změnami v území, musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.
- Ochrana krajinného rázu, přírodních hodnot se soustřeďuje především na:
 - respektování zvláště chráněných území přírody. V Mankovicích jsou to:
 - Chráněná krajinná oblast Poodří
 - Přírodní památka Meandry Staré Odry
 - Evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 Poodří
 - Ptačí oblast Poodří
 - Památný strom Mankovická lípa
 - Přírodní park Oderské vrchy
 - registrované významné krajinné prvky (12 lokalit)
 - vymezení ploch pro územní systém ekologické stability, jako územního předpokladu pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
 - návrh protierozních a protipovodňových opatření
 - obnovu a doplnění krajinné zeleně, především podél vodních toků
 - zdůraznění mimořádné krajinařské hodnoty nivy řeky Odry a nutnosti její ochrany.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Hlavním směrem územního rozvoje obce je prostor severně od silnice III/04734 tvořící páteř zastavěného území Mankovic. Jižním směrem – do nivy Odry – je navrženo jen drobné rozšíření plochy zemědělské výroby – Z12 – u železnice, plocha pro cca 2 RD – Z17 –

v křižovatce silnic ve východním okraji zastavění a plocha pro ČOV – Z18. Jinak je jižní okraj největšího celku zastavěného území obce pro další územní rozvoj nepřekročitelný.

Rozvoj obytného území je navržen především v centrální části obce – viz Z3, Z4, Z5, Z2/1, Z2/4, kde je dnes soustředěna naprostá většina občanského vybavení. Zde je také vymezena územní rezerva pro bydlení R1.

Pro občanské vybavení je vymezena zastavitelná plocha Z8 uvnitř zastavěného území. Občanské vybavení bude možno podle potřeby umísťovat i do ploch smíšených obytných, tvořících většinu obytného území obce. (viz stanovení podmínek pro využití ploch – kap.f)

Rozvojové plochy zemědělské výroby přímo nebo nepřímo navazují na stávající areály – viz Z10, Z11, Z12, Z13. Jen zastavitelná plocha Z14 leží v izolované poloze u silnice.

Zastavitelné plochy Z15 a Z2/3 jsou určeny pro průmyslovou výrobu, která by mohla být pro obytné území obtěžující, od zastavění obce jsou odděleny tělesem dálnice D1. Zde je vymezena také územní rezerva pro výrobu – R2.

Plošně největším rozvojovým záměrem v Mankovicích je vymezení plochy pro povrchovou těžbu štěrkopísku – Z16 – ve východním okraji území obce – od zastavění obce je oddělena železniční tratí.

Drobná výroba, řemesla a služby mohou být umísťovány také do ploch smíšených obytných (viz kap. f)

Zastavitelné plochy, vymezené v územním plánu nevyžadují změny v silniční síti, jen doplnění nebo rekonstrukce místních komunikací (MK) – z nich nejvýznamnější je nová MK propojující silnice III/04734 a III/04736 v centrální části obce.

Areál fotbalového hřiště zůstává beze změny, stejně jako stávající občanská vybavenost, stávající výrobní areály, areály zařízení technické infrastruktury a areál správy a údržby silnic a dálnic.

Urbanistická kompozice rozvoje obce respektuje kompoziční osu zástavby, kterou je silnice III/04734 a stavební dominantu obce, kterou je kostel Navštívení Panny Marie.

c2. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Veřejná zeleň

V zastavěném území „Horního konce“ obce podél silnice III/04734 nebo v její blízkosti je vymezeno šest menších ploch veřejně přístupné zeleně – Z5, v celkovém rozsahu cca 11 000 m². V největší rozvojové ploše smíšené obytné – Z3 – je navrženo více než 2000m² veřejné zeleně.

Funkci veřejné zeleně v Mankovicích přebírají některé plochy „smíšené nezastavěného území“ – NS – které např. mezi „Horním“ a „Dolním“ koncem obce zasahují přímo do souvislého zastavění a lze je např. pro umístění parkového mobiliáře nebo dětského hřiště využít.

Vyhrazená zeleň

Největší podíl v zastavěném území Mankovic má a bude mít soukromá zeleň zahrad pozemků rodinných domů a zemědělských usedlostí – označeno jako SB a ZS-1. V zastavitelných plochách bydlení smíšeného – SB – bude jejich podíl cca 50 % – tj. nárůst o cca 5 ha.

Vyhrazená zeleň je obsažena v dalších funkčních plochách – rekreačně sportovních, občanského vybavení, výroby.

V plochách výroby V-1, V, VZ-1, VZ musí být dodržen minimální podíl ploch zeleně cca 20%. V zastavěném území ploch výroby musí být doplňována ochranná zeď především na hranici se smíšenou plochou obytnou, v šířce 10-15 m.

c3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V následující tabulce je uveden přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně orientačního bilančního odhadu počtu RD (bytů) v plochách určených pro bydlení.

Přehled zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P) vymezených v územním plánu Mankovice:

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	bilanční orientační odhad počtu RD
Z1	smíšené obytné (SB)	0,37	(2)
Z3	smíšené obytné (SB)	4,62	(36)
Z4	smíšené obytné (SB)	1,36	(9)
Z5	smíšené obytné (SB)	1,50	(10)
Z6	smíšené obytné (SB)	0,27	(1)
Z8	občanské vybavení (OV)	0,15	-
Z10	výroba zemědělská (VZ-1)	2,99	-
Z11	výroba zemědělská (VZ-1)	0,25	-
Z12	výroba zemědělská (VZ)	0,80	-
Z13	výroba zemědělská (VZ-1)	2,61	-
Z14	výroba zemědělská (VZ)	1,30	-
Z15	výroba průmyslová (V-1)	4,6	-
Z16	povrchová těžba (NT)	57,27	-
Z17	smíšené obytné (SB)	0,25	(2)
Z18	technická infrastruktura (TI) - ČOV	0,14	-
Z19	dopravní infrastruktura (D) – železniční zastávka	0,06	-
Z2/1	smíšené obytné (SB)	0,70	(2)
Z2/2	smíšené obytné (SB)	0,20	(1)
Z2/3	výroba průmyslová (V)	2,29	-
Z2/4	smíšené obytné (SB)	0,74	(3)
celkem zastavitelných ploch z toho bydlení		82,47 ha 10,01 ha	(66)
P2	výroba průmyslová (V)	0,20	-

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Pro zpřístupnění zastavitelných ploch a zlepšení dopravní obsluhy v obci jsou navrženy nové místní komunikace nebo je navržena jejich šířková rekonstrukce:

- nové propojení mezi silnicemi III/04734 a III/04736 v centru obce v délce cca 500 m

- MK pro obsluhu plochy Z3 v délce cca 470 m
- místní komunikace pro obsluhu plochy Z5 v délce cca 260 m
- místní komunikace pro obsluhu plochy Z4 v délce cca 60 m
- šířková rekonstrukce MK - příjezdu k zastavitelné ploše Z12
- MK pro přístup k Z12 v délce cca 240 m
- účelová komunikace pro obsluhu plochy Z2/4 a navazujících pozemků.

Pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků jsou navrženy nové účelové komunikace – hlavní a vedlejší polní cesty.

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Je navrženo posunutí autobusové zastávky „Mankovice – Tatra“ a její vybavení zářivkem a vybavení zářivkem u zastávky „Mankovice – rozcestí Jeseník“.

STATICKÁ DOPRAVA

Nová parkoviště nejsou navrhována, stávající jsou považována za územně stabilizovaná. Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby bydlení, občanské vybavení a výrobu bude potřeba parkovacích stání řešena uvnitř těchto ploch.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

V zastavěném území je navrženo doplnění chodníku podél severního okraje silnice III/04734 v celkové délce cca 980 m (západ) a 1350 m (východ).

Ve východní části území obce je navrženo vedení celostátně významné cyklotrasy Odra – Morava – Dunaj, částečně po silnici III/04810, částečně po samostatné cyklostezce v délce cca 700m.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Je navržena nová železniční zastávka ve východní – dolní – části obce.

Je navrženo zrušení nechráněného žel. přejezdu ve východní části obce (spolu s úsekem účelové komunikace a vybavení železničního přejezdu na místní komunikaci ve střední části obce světelnou signalizací).

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Navrženo je zachovat stávající vyhovující koncepci zásobování obce pitnou vodou. Veřejný vodovod je navrženo rozšířit do navrhovaných zastavitelných ploch Z3, Z10 a Z18 a do plochy přestavby P2. V ploše Z5 je navrženo vodovod přeložit do plánovaných komunikací. Územní rezervy jsou vymezeny pro vodovodní přívaděč Mankovice – Nový Jičín a pro případné napojení obce na OOV.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Navrženo je postupně vybudovat oddílnou kanalizaci. Splaškové stoky jsou navrženy pro stávající zástavbu v obci a pro připojení zastavitelných ploch Z1, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8 a Z17 a plochy přestavby P2. V ostatních zastavitelných plochách je navrženo splaškové vody likvidovat individuálně jinými zákonnými způsoby.

V ploše Z18 je navrženo vybudovat čistírnu odpadních vod (ČOV) s celkovou kapacitou cca 90m³/d a 700 EO. Recipientem vyčištěných odpadních vod bude Luční potok. Dešťo-

vá kanalizace je navržena v plochách Z3, Z4 a Z5, z ostatních částí zastavěného území a zastavitelných ploch budou dešťové vody nadále odváděny povrchově do místních vodotečí.

HOSPODAŘENÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI

Omezení odtoku srážkových vod je nutno zajistit jejich akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

ZÁSADY PRO UMISŤOVÁNÍ TRAS VODOVODŮ A KANALIZACÍ

Navrhované trasy vodovodů a kanalizací budou v zastavěném území a zastavitelných plochách přednostně umisťovány do ploch D – dopravní infrastruktury a ploch K – veřejných komunikačních prostorů.

VODNÍ TOKY A PLOCHY – VODNÍ REŽIM

Navržena je přeložka Lučního potoka v ploše Z16. Technologickou linku a další obslužné objekty v ploše Z16 – povrchové těžby je navrženo situovat mimo stanovené záplavové území Odry, v aktivní zóně záplavového území nesmí způsob těžby či terénní úpravy zhoršit odtokové poměry.

Podél vodotečí je navržena ochranná zeleň a nad zástavbou soustava záchytných travnatých pásů. Na bezejmenných levobřežních přítocích Odry jsou navrženy dvě suché retenční nádrže – poldry.

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Hlavními přívodními vedeními elektrické energie, ze kterých je zásobeno všech 10 distribučních trafostanic v území obce, zůstávají dvě linky vysokého napětí 22 kV – č. 235 severně od zastavěného území Mankovic (4 DTS), druhá jižní od zastavěného území (6 DTS). Pro zásobení obce elektřinou, které by pokrylo navrhovaný územní rozvoj, je navržena možnost posílení transformačního výkonu tří DTS: 6325 Mankovice horní nádraží, 6329 Mankovice střed a 6326 Mankovice dolní od Suchdolu.

Pro navrhovaný územní rozvoj výroby – průmyslový podnik u „kafilérie“ je vyznačena možnost pro umístění DTS napojené na linku VN 22kV č. 235 vzdušným vedením VN cca 150 m.

Navrhované rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu budou zásobovány ze stávajících DTS – DTS 6327 a DTS 92602 – jejichž transformační výkon lze také posílit.

Pro výstavbu vedení 400 kV pro napojení rozvodny 400/110/22 kV Kletné z vedení V403 Prosenice – Nošovice je vymezen koridor technické infrastruktury – elektroenergetiky TK1, z důvodu zajištění prostoru pro umístění stavby v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranná pásma plynoucí z příslušných právních předpisů).

Pro využití vymezeného koridoru TK1 se stanovují následující podmínky:

- Přípustné využití – stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby pěších a cyklistických komunikací, stavby silnic, místních a účelových komunikací, stavby železniční, stavby vodohospodářské, stavby oplocení, realizace ÚSES
- Nepřípustné využití – využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru – není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma staveb (a staveb přímo

souvisejících), pro které je toto území chráněno a staveb, uvedených jako přípustné.

Pro vyvedení výkonu velkého energetického zdroje Blahutovice do sítě 400 kV je vymezen koridor územní rezervy s označením R-E501.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Hlavním plynovodním vedením zásobujícím Mankovice zůstává středotlaký rozvod vedený z regulační stanice RS VTL/STL celým zastavěným územím obce až do Suchdolu nad Odrou, který je z něj zásobován.

Pro zastavitelné plochy Z5, Z23, Z2/2 a Z2/4 je navrhováno jeho rozšíření. Ostatní zastavitelné plochy bydlení bude možno napojit ze stávajících plynovodů stejně jako zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu.

Zastavitelná plocha pro průmyslovou výrobu vedle „kafilérie“ může být zásobena plynem z vlastní RS – VTL plynovod prochází okrajem plochy – nebo z RS obce vzdálené cca 750 m.

Pro výstavbu VTL plynovodu Tvrdonice – Libhošť (plynovod Moravia) je vymezen koridor technické infrastruktury – plynoenergetiky TK2, z důvodu zajištění prostoru pro umístění stavby v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranná pásma plynoucí z příslušných právních předpisů).

Pro využití vymezeného koridoru TK2 se stanovují následující podmínky:

- Přípustné využití – stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby pěších a cyklistických komunikací, stavby místních a účelových komunikací, stavby vodohospodářské, povrchová těžba nerostných surovin včetně souvisejících účelových dopravních staveb a zařízení (např. pásové dopravníky, lanovky, skluzy, apod.) a zařízení souvisejících s povrchovou těžbou nerostných surovin a jejich úpravou, stavby oplocení, realizace ÚSES
- Nepřípustné využití – využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru – není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma staveb (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno a staveb, uvedených jako přípustné.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Většina domů v obci je a bude vytápěná individuálně z domovních kotlen s možností napojení na zemní plyn.

Preferovaným palivem zůstává plyn a elektřina, event. obnovitelné zdroje.

SPOJE

Za severním okrajem zastavěného území je vedena trasa navrhovaného telekomunikačního vedení.

V průchodu zastavitelnou plochou Z3 je třeba ji považovat za územně nestabilizovanou – bude nutno skloubit s navrhovaným uspořádáním zastavitelné plochy.

ZÁSADY PRO UMISŤOVÁNÍ TRAS PLYNOVODŮ, VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE, TELEKOMUNIKAČNÍCH KABELŮ

Navrhované trasy plynovodů, elektrických kabelových vedení a tras kabelových vedení spojů budou v zastavěném území a v zastavitelných plochách přednostně umisťovány do ploch D – dopravní infrastruktury a ploch K – veřejných komunikačních prostorů.

d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady se nemění. Domovní odpad bude nadále odvážen a likvidován mimo řešené území. Likvidace odpadů z výrobních provozů bude nadále zajišťována původci odpadu.

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení občanského vybavení jsou stabilizovaná a zůstávají beze změny. Územně stabilizovaný zůstává i areál fotbalového hřiště.

Pro výstavbu zařízení občanského vybavení je vymezena zastavitelná plocha Z8 v centru obce. Zařízení občanské vybavenosti bude možno umísťovat i do ploch smíšených obytných a jako změny staveb v plochách smíšených obytných historických za podmínek stanovených v kap. f) této textové části.

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Za veřejná prostranství jsou považovány prostory zastavěného území obce přístupné každému.

V Mankovicích plochy veřejných prostranství vymezeny nejsou, ale jsou vymezeny:

- plochy veřejných komunikačních prostorů – plochy K, které zajišťují komunikační (vozidlový, pěší, cyklistický) přístup k zastavěným a zastavitelným plochám a plochám v krajině
- plochy veřejně přístupné zeleně urbanizovaného území – ZS.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e1. VYMEZENÍ PLOCH, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V nezastavěném území – ve volné krajině – jsou vymezeny plochy: NL – lesní, NP – přírodní, NS – smíšené nezastavěného území, NZ – zemědělské, W – vodní a NT – plochy povrchové těžby nerostů.

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Mankovice jsou stanoveny takto:

- Systém krajinné zeleně je doplněn o chybějící části územního systému ekologické stability. ÚSES je součástí plochy NP – přírodní.
- V území obce jsou respektovány zvláště chráněné části přírody. Nejvýznamnějším zásahem v území CHKO Poodří je vymezení těžebního prostoru – vyznačeného jako zastavitelná plocha – pro těžbu štěrkopísku. V ploše výhradního ložiska i ložisek nevyhrazených nerostů je podmínkou pro otevření ložiska, že po jejím ukončení budou postupně vznikat vodní plochy, jako typický prvek CHKO Poodří, bez možnosti rekreačního využití.
- Změny v nezastavěném území jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ – lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků a vedly ke zvýšení podílu trvale zelených ploch v obci.

- Podél vodních toků a melioračních kanálů je navrženo doplnění krajinné zeleně – trvale zelených ploch, pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- Navržené zatravněné pásy za severním okrajem zastavěného území obce jsou především protierozním opatřením.
- Zatravnění je navrhováno v okolí zastavěného území a zastavitelné plochy u kafilérie jako protierozní opatření a vytvoření přechodu mezi zastavěným územím a volnou krajinou v území přírodního parku.
- V aktivní zóně záplavového území v nivě Odry je navržena jedna konkrétní větší plocha zatravnění – NS-1.
- K zalesnění je navržena jedna konkrétní plocha v nivě Odry, v blízkosti mimoúrovňové křižovatky dálnice.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována, jsou respektovány stávající účelové komunikace a doplněny návrhem dalších účelových komunikací.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby zůstaly zachovány průchody ze zastavěného území do volné krajiny.
- V záplavovém území vodního toku Odry nejsou navrhovány zastavitelné plochy s výjimkou těžebního prostoru.

V územním plánu jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

označení plochy	typ plochy s rozdílným způsobem využití	specifikace
K1	plocha smíšená nezastavěného území NS	zatravnění
K2	plocha smíšená nezastavěného území NS	zatravnění
K3	plocha smíšená nezastavěného území NS	zatravnění
K4	plocha smíšená nezastavěného území NS	interakční prvek
K5	plocha smíšená nezastavěného území NS	interakční prvek
K6	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	protierozní pás
K7	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	protierozní pás
K8	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	protierozní pás
K9	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K10	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K11	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K12	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	protierozní pás
K13	plocha lesní NL	zalesnění
K14	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	protierozní pás
K15	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K16	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K17	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek + poldr
K18	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K19	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K20	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K21	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K22	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K23	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K24	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K25	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K26	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek

K27	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K28	plocha smíšená nezastavěného území NS-1	zatravnění
K29	plocha přírodní NP	lokální biokoridor ÚSES
K30	plocha přírodní NP	lokální biokoridor ÚSES
K31	plocha přírodní NP	lokální biokoridor ÚSES
K32	plocha přírodní NP	lokální biokoridor ÚSES
K33	plocha přírodní NP	lokální biokoridor ÚSES
K34	plocha přírodní NP	lokální biokoridor ÚSES
K35	plocha přírodní NP	lokální biokoridor ÚSES
K36	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	poldr
K37	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	poldr
K38	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K39	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K40	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K41	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek
K42	plocha smíšená nezastavěného území NS-2	interakční prvek

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území Mankovic je navržen tento průběh územního systému ekologické stability:

- NRBC 92 Oderská niva. Část nadregionálního biocentra zasahuje do jihovýchodního okraje území obce.
- regionální biokoridor – RBK 531 vedený tokem řeky Odry z NRBC Oderská niva do regionálního biocentra RBC 121 Emauzské rybníky. V úseku vedeném Mankovicemi je navrženo vložené lokální centrum u retenční vodní nádrže Vražné.
- regionální biocentrum – RBC 121 Emauzské rybníky zasahuje částečně do území Mankovic u hranic s Odrami.
- regionální biokoridor – RBK 529 mezi regionálním biocentrem Kletenské rybníky (mimo řešené území) a RBC 121 Emauzské rybníky je veden podél hranic obce s k.ú. Pohoř lesem.
- lokální biokoridor vychází z NRBC Oderská niva, prochází zastavěným územím směrem do Suchdolu n. O.

Části ÚSES, které jsou dnes nefunkční, tj. tvořeny zemědělskou půdou – ornou jsou navrženy ke změně na lesní nebo luční společenstva. Jde o lokální biokoridor s částí lokálního biocentra.

Změny druhu pozemku uvnitř vymezeného NRBC 92 Poodří nejsou navrhovány.

e3. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Pro zajištění ochrany před přívalovými vodami se navrhuje vybudování dvou suchých retenčních nádrží – poldrů na bezejmenných levobřežních přítocích Odry.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU

V území Mankovic jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

V urbanizovaném území, tj. v zastavěném území a zastavitelných plochách:

plochy smíšené obytné:

SB – plochy smíšené obytné

SBH – plochy smíšené obytné – historické

plochy občanského vybavení:

OV – plochy občanského vybavení

H – plochy občanského vybavení – hřbitov

plochy rekreace:

RS – plochy rekreace sportovní

plochy veřejných prostranství:

K – plochy veřejných komunikačních prostorů

plochy výroby a skladování:

VZ – plochy zemědělské výroby (dále dělené na VZ, VZ-1)

V – plochy průmyslové výroby a skladů (dále dělené na V, V-1, V-2)

plochy dopravní infrastruktury:

D – plochy dopravní infrastruktury

plochy technické infrastruktury:

TI – plochy technické infrastruktury

ZS – plochy zeleně zastavěného území (dále dělené na ZS, ZS-1)

V neurbanizovaném území, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy:

NL – plochy lesní

NP – plochy přírodní

NS – plochy smíšené nezastavěného území (dále dělené na NS, NS-1, NS-2, NS-3)

NZ – plochy zemědělské (dále dělené na NZ, NZ-1)

W – plochy vodní

NT – plochy povrchové těžby nerostů.

- Stanovené využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezením vyplývajícím z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
- Vodohospodářské úpravy a revitalizační opatření na tocích jsou přípustné ve všech funkčních plochách. Stavby budou umístovány vždy min. 6 m od horní břehové hrany vodotečí.
- Jako hlavní využití jsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny funkce, které v dané ploše převažují.
- Jako využití přípustné jsou stanoveny funkce, které jsou pro danou plochu vhodné a možné, ale nepřevažují v ní.
- Za podmíněně přípustné jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění v ploše je nutno vždy individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavní a převládající

funkcí plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí, z hlediska vlivu umísťovaných staveb na architektonicko-urbanistické hodnoty území, na krajinný ráz apod. Za podmíněně přípustné jsou považovány také všechny stavby, zařízení a plochy sloužící dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob – např. školy, ústavy sociální péče apod., které leží v místech, které mohou být narušeny hlukem, vibracemi a jinými negativními vlivy z okolí.

- Jako využití nepřípustné jsou stanoveny funkce, které do dané plochy umísťovat nelze.
- Výrobu energie z obnovitelných zdrojů zde z fotovoltaických panelů, určenou k dodávce do sítě lze umísťovat jen v zastavěném území – plochách VZ-1, jako podmíněně přípustnou výrobu
- V ostatních plochách urbanizovaného území je obnovitelné zdroje energie např. fotovoltaické zdroje možné umísťovat jako podmíněně přípustná zařízení instalovaná pouze k pokrytí energetické potřeby jednotlivých staveb v těchto plochách – nikoliv pouze k dodávce energie do sítě.
- Stavby pro drobnou výrobu, drobnou zemědělskou výrobu, řemesla a živnosti jsou stavby, ve kterých je provozována výrobní činnost slučitelná s funkcí obytnou tj. činnost, která nenarušuje pohodu bydlení ve svém sousedství nad únosnou mez např. hlukem, vibracemi, prašností, zápachem apod.
- Nezbytná dopravní a technická infrastruktura je pro účely územního plánu Mankovice trasa a zařízení umožňující stanovený způsob využití jednotlivých ploch v územním plánu obce, tj. místní a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, elektrická vedení do 22 kV včetně trafostanic VN/NN, uliční řady vodovodů, splašková a dešťová kanalizace, STL plynovody apod. Za nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu se nepovažují navrhované nadzemní trasy a zařízení, které nejsou v územním plánu konkrétně navrženy – např. elektrická vedení VVN, plynovody VTL a VVTL, významné vodovodní přivaděče nadřazené sítě, nové trasy silnic, dálnic, železničních tratí a vleček apod.
- Jako zemědělské usedlosti jsou označeny stávající dochované často historicky hodnotné stavby a skupiny staveb původní venkovské zástavby uvnitř ploch SBH.
- Za chov hospodářských zvířat ve velkém je považován takový, který využívá stavby pro hospodářská zvířata definované v technických požadavcích na stavby dle příslušných právních předpisů.
- Hospodářským využíváním zemědělské půdy nebo lesních pozemků se myslí pěstování plodin na zemědělské půdě, pěstování a těžba dřeva na lesní půdě.
- V celém území obce se nepřipouští výstavba větrných elektráren
- V celém území obce se nepřipouští umísťování jakýchkoliv skládek odpadu.

Za limity využití území vyplývající z řešení územního plánu Mankovice se považují:

- vymezení lokálních biokoridorů a lokálních biocenter územního systému ekologické stability
- ochranné pásmo navrhovaného úseku vzdušného vedení VN 22kV
- koridory technické infrastruktury TK1 a TK2 pro výstavbu vedení VVN 400 kV a výstavbu VTL plynovodu.

Za omezení ve využití území, ke kterým je třeba přihlížet při změnách v území, se považují:

- památky místního významu, zachované objemy a uspořádání statků a místo významné události

- vymezení ložiska nevyhrazených nerostů Mankovice
- poddolované území
- vzrostlá krajinná zeleň mimo lesy.

STANOVENÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech

Využití přípustné:

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- umístování staveb a změny staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury místního významu včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání a bezprostředně s nimi souvisejí
- umístování staveb a změny staveb pro občanské vybavení komerčního typu, které slouží především obyvatelům obce, včetně staveb, které jsou nutné k jejich užívání.
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť pro osobní automobily.

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky a stavby pro bydlení v bytových domech
- občanské vybavení nadmístního významu vč. staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich umístování a bezprostředně s nimi souvisejí
- umístování staveb a změny staveb pro drobnou výrobu, drobnou zemědělskou výrobu, řemesla a živnosti, včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání.

Využití nepřípustné:

- stavby, změny staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, především průmyslová výroba a sklady, plochy boxových a jiných hromadných garáží, chov hospodářských zvířat ve velkém, velkoplošná hřiště a hřbitovy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- bytový dům nesmí obsahovat více než 4 byty, garáže pro osobní automobily mohou být pouze vestavěné
- jednotlivé stavby pro občanské vybavení, drobnou výrobu, zemědělskou výrobu, řemesla a živnosti nepřekročí zastavěnou plochu 1000 m²
- výšková hladina plochy smíšené obytné se stanovuje na max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. výška hřebene střechy 12 m nad terénem
- jednotlivé areály občanského vybavení nebo jiných přípustných a podmíněně přípustných provozoven nepřekročí 4000 m².

SBH – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ HISTORICKÉ

Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro bydlení ve stávajících zemědělských usedlostech

Využití přípustné:

- změny staveb na stavby pro rodinnou rekreaci
- změny staveb na bydlení v bytových domech
- změny staveb na stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury a občanského vybavení komerčního typu včetně zařízení nezbytných k jejich provozování
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť pro osobní automobily.

Využití podmíněně přípustné:

- změny staveb a stavby pro drobnou výrobu, drobnou zemědělskou výrobu, řemesla a živnosti včetně zařízení nezbytných k jejich provozování
- umísťování staveb pro rodinné bydlení.

Využití nepřípustné:

- stavby, změny staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, především průmyslová výroba a sklady, plochy boxových a jiných hromadných garáží, chov hospodářských zvířat ve velkém, velkoplošná hřiště a hřbitovy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- změny staveb a umísťování staveb musí být prováděno tak, aby byl v co nejvyšší možné míře respektován dochovaný ráz zemědělských usedlostí tj. objemy budov, typ zastřešení a způsob zastavění pozemků zemědělských usedlostí.

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Hlavní využití:**

- plochy a stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury

Využití přípustné:

- stavby a změny staveb pro občanské vybavení komerčního typu
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání občanského vybavení a přípustných zařízení a bezprostředně s nimi souvisejí
- změny staveb ve prospěch bydlení
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť pro osobní automobily
- byty majitelů nebo správců občanského vybavení, provozoven

Využití nepřípustné:

- využití vymezené zastavitelné plochy Z8 pro jiné účely než občanské vybavení veřejné infrastruktury
- stavby, změny staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím, především plochy a objekty průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží a jiných hromadných garáží, velkoplošná hřiště, hřbitovy apod.
- umísťování staveb pro bydlení v rodinných domech

Podmínky prostorového uspořádání:

- při umísťování staveb a změnách staveb v blízkosti kostela musí být respektováno jeho dominantní postavení.

H – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

Hlavní využití:

- veřejné pohřebiště

Využití přípustné:

- stavby a činnosti, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- církevní stavby a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití a přímo s ním nesouvisejí

Podmínky prostorového uspořádání:

- musí být respektováno dominantní postavení kostela.

RS – PLOCHY REKREACE SPORTOVNÍ

Hlavní využití:

- hřiště a zařízení rekreačního sportování lokálního významu

Využití přípustné:

- veřejná prostranství včetně zeleně
- stavby a zařízení doplňující hlavní funkci plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily
- vyhrazená a ochranná zeď

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím – především plochy výroby, skladů, boxových a hromadných garáží, bydlení v rodinných i bytových domech, stavby pro rodinnou rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví.

K – PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ

Hlavní využití:

- veřejná prostranství, uliční prostory, veřejné prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky

Využití přípustné:

- parkoviště pro osobní automobily
- prvky drobné architektury a mobiliáře
- aleje a stromořadí
- trasy dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy, nebo které by znemožňovaly hlavní funkce plochy
- oplocování pozemků
- rušení stávajících veřejných komunikačních prostorů, které by znemožnilo využívání ploch a staveb v zastavěném území a zastavitelných plochách

Podmínky prostorového uspořádání:

- v plochách navrhovaných veřejných komunikačních prostorů obsahujících místní komunikace dodržet podle možností a potřeby minimální parametry veřejných prostranství
- u veřejných prostorů obsahujících samostatnou cyklostezku dodržet min. šířku 4 m.

VZ, VZ-1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**PLOCHY VZ-1:****Hlavní využití:**

- plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a sklady

Využití přípustné:

- stavby a změny staveb nezbytné pro hlavní a převládající využití nebo s tímto využitím souvisejí – např. podnikové prodejny
- v zastavěném území a v zastavitelné ploše Z13 stavby a změny staveb pro drobnou výrobu a sklady, výrobní služby, řemesla a živnosti
- doprovodná a ochranná zeleň min. rozsahu 20% zastavitelné plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť a hromadných garáží
- umístování staveb pro živočišnou výrobu pouze v zastavitelných plochách Z10, Z11, Z13

Využití podmíněně přípustné:

- stavby, zařízení a technologie pro hlavní a přípustné využití, které by vyžadovaly vymezení ochranného pásma zasahujícího obytné území v sousedství.
- fotovoltaické elektrárny pouze uvnitř zastavěného území

Využití nepřípustné:

- využití zastavitelných ploch Z10, Z11 pro jiné účely než zemědělskou výrobu a sklady a stavby s tím související
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající využití
- bydlení
- pozemky a stavby, které se neslučují s hlavním využitím – průmyslová výroba a sklady, individuální a hromadná rekreace, velkoplošná hřiště, bydlení apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb a změn staveb do 12 m od terénu.

PLOCHY VZ:**Hlavní využití:**

- plochy a stavby, změny staveb pro zemědělskou výrobu a sklady s výjimkou živočišné výroby

Využití přípustné:

- stavby a zařízení nezbytné pro hlavní a přípustné využití plochy
- stavby a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla
- doprovodná a ochranná zeleň min. v rozsahu 20 % zastavitelné plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť a odstavných ploch

Využití nepřípustné:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu živočišnou
- stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. pro bydlení, rekreaci, průmyslovou výrobu a sklady, apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb do 12 m nad terénem.

V, V-1, V-2 - PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ**PLOCHY V-1:****Hlavní využití:**

- průmyslová výroba, sklady a provozy vyžadující odstup od obytného území

Využití přípustné:

- stavby a zařízení nezbytná k hlavnímu a přípustnému využití plochy
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- ochranná zeleň min v rozsahu 25% zastavitelné plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť a odstavných ploch

Využití nepřípustné:

- pozemky, stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním využitím např. pro zemědělskou výrobu vč. živočišné, drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla a živnosti, bydlení, rekreaci, občanské vybavení

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb do 12 m nad terénem.

PLOCHY V, V-2:**Hlavní využití:**

- výroba a sklady, drobná výroba a výrobní služby

Využití přípustné:

- stavby a změny staveb nezbytné pro hlavní využití
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť a odstavných ploch
- veřejná zeleň, ochranná zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- stavby a změny staveb pro hlavní a převládající využití vyžadující stanovení ochranného pásma, které zasáhne plochy pro bydlení
- rodinné farmy – agroturistika – v ploše V-2

Využití nepřípustné:

- stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, např. pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, zemědělskou živočišnou výrobu
- rodinné farmy – agroturistika – mimo plochu V-2

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb do 12m nad terénem

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití:**

- plochy, pozemky a veřejné prostory silnic, dálnic a železnic
- plochy areálů dopravních zařízení

Využití podmíněně přípustné:

- parkoviště
- prvky drobné architektury

- komunikace pro pěší a cyklisty
- vedení technické infrastruktury
- doprovodná a ochranná zeleň

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků v plochách silnic, dálnice a železnice

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití:

- zařízení technické infrastruktury

Využití přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura, parkoviště
- ochranná zeleň
- stavby a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavní funkcí plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZS, ZS-1 – PLOCHY ZELENĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY ZS-1:

Hlavní využití:

- soukromá zeleň zahrad

Využití přípustné:

- zahrádkářské chatky jen ve stávajícím zahrádkářském areálu u železniční trati
- nezbytné průchody technické infrastruktury
- hospodářské stavby pro uskladnění úrody a nářadí
- oplocování zahrad

Využití nepřípustné:

- stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- doplňující a přípustné stavby do 1 nadzemního podlaží.

PLOCHY ZS:

Hlavní využití:

- veřejně přístupná zeleň zastavěného území

Využití přípustné:

- nezbytné průchody technické infrastruktury
- dětská hřiště
- parkový mobiliář

Využití nepřípustné:

- stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NT – PLOCHY POVRCHOVÉ TĚŽBY NEROSTŮ**Hlavní využití:**

- povrchová těžba štěrkopísku

Využití přípustné:

- stavby a zařízení, dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování těžby
- průchody technické infrastruktury
- rekultivace po ukončení těžby s cílovým využitím pro vodní plochy a toky, trvalý travní porost a krajinnou zeleň

Využití nepřípustné:

- umisťovat stavby a zařízení, které bezprostředně nesouvisejí s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v aktivní zóně záplavového území se nesmí těžit nerosty a zemina způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod
- v aktivní zóně záplavového území se nesmí skladovat odplavitelný materiál, zřizovat oplocení apod.

NL – PLOCHY LESNÍ**Hlavní využití:**

- hospodářské využívání lesů

Využití přípustné:

- stavby a zařízení nezbytné pro hospodářské využívání lesů, potřeby ochrany přírody a krajiny včetně ohrazení, oplocení
- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině, stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytné průchody dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací a technické infrastruktury včetně přípojek, cyklistických a pěších stezek

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- stavby a změny ve využití území, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, sport, apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**Hlavní využití:**

- plochy evropsky významné lokality NATURA - Poodří a ptačí oblasti Poodří

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability - ÚSES
- plochy I., II. zóny CHKO Poodří
- plochy přírodní památky Meandry staré Odry

Využití přípustné:

- změny orné půdy na trvalé travní porosty, luční porosty

Využití podmíněně přípustné:

- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků
- změny orné půdy na lesní společenstva a ostatní krajinnou zeleň
- nezbytné průchody dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací a technické infrastruktury včetně přípojek
- zakládání rybníků a vodních ploch
- nezbytné vodohospodářské a protierozní úpravy a stavby
- oplocování pozemků v nezbytně nutných a odůvodněných případech
- nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Využití nepřípustné:

- umístování staveb a činností, kromě přípustných a podmíněně přípustných, např. stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.
- oplocování a ohrazování pozemků kromě přípustných
- změny pozemků na ornou půdu, zahrady a sady
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů – mimo plochy chráněného ložiskového území a plochy výhradního ložiska
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- stavby ekologických a informačních center a hygienických zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NS, NS-1, NS-2, NS-3 - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- drobné výměry zemědělských a lesních pozemků, ostatních zelených ploch

Využití přípustné:

- podpora a zvyšování podílu trvalých travních porostů, lesů a krajinné zeleně
- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků
- pozemky a stavby nezbytné pro:
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - potřebu ochrany přírody a krajiny včetně nezbytného oplocení nebo ohrazení
 - snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků
 - nezbytné průchody dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací a technické infrastruktury včetně přípojek
 - cyklistické a pěší stezky a trasy
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

Využití podmíněně přípustné:

- zřizování samostatných zahrad vč. oplocení a hospodářských staveb pouze v přímé návaznosti na zastavěné území ploch pro bydlení

- pastevní chod dobytka včetně ohrazení pastvin
- velkoplošné sady včetně oplocení

Využití nepřipustné:

- oplocování a ohrazování pozemků a staveb kromě přípustných a podmíněně přípustných
- stavby a pozemky a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby max. do 1 nadzemního podlaží
- oplocování pozemků nesmí zabraňovat průchodům ze zastavěného území do volné krajiny.

PLOCHY NS-1:

Hlavní využití:

- zemědělská půda uvnitř CHKO Poodří

Využití přípustné:

- podpora a zvyšování podílu trvalých travních porostů, lesů a krajinné zeleně

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky a stavby nezbytné pro vodohospodářské a protierozní úpravy, potřebu ochrany přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků
- nezbytné průchody dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací a technické infrastruktury včetně přípojek
- cyklistické a pěší stezky a trasy

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů – mimo plochy chráněného ložiskového území, plochy výhradního ložiska, plochy ložiska nevyhrazených surovin a dobývacího prostoru
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- stavby ekologických a informačních center a hygienických zařízení
- všechny stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY NS-2:

Hlavní využití:

- zeleň protierozních opatření - zatravnění
- doprovodná zeleň a břehové porosty podél toků, vodohospodářské úpravy toků
- ochranná a izolační zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky a stavby nezbytné pro vodohospodářské a protierozní úpravy, potřebu ochrany přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků
- nezbytné průchody dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací a technické infrastruktury včetně přípojek

- cyklistické a pěší stezky a trasy

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků, zřizování samostatných zahrad
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- stavby ekologických a informačních center a hygienických zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY NS-3:

Hlavní využití:

- lesy a krajinná zeleň v bezprostřední blízkosti zastavěného území obce

Využití podmíněně přípustné:

- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- parkový mobiliář
- nezbytné průchody dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací a technické infrastruktury včetně přípojek
- ohrazování pozemků
- pozemky a stavby nezbytné pro vodohospodářské a protierozní úpravy, potřebu ochrany přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků
- cyklistické a pěší stezky a trasy

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a činnosti kromě podmíněně přípustných
- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

NZ, NZ-1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy

Využití přípustné:

- krajinná zeleň, změny ve prospěch travních porostů
- pozemky a stavby nezbytné pro:
 - hospodářské využívání zemědělské půdy
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků – v plochách NZ
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině – v plochách NZ
 - nezbytné průchody dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací a technické infrastruktury včetně přípojek
 - cyklistické a pěší stezky a trasy
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

Využití podmíněně přípustné:

- zřizování velkoplošných sadů – pouze mimo plochy NZ-1

- v plochách NZ-1 pozemky a stavby nezbytné pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků a vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- pastevní chov dobytka
- nezbytné oplocování a ohrazování pozemků a staveb přípustných a podmíněně přípustných
- změny druhů pozemků ve prospěch lesních společenstev

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustného
- stavby a změny ve využití území, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, sport, apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- oplocování pozemků nesmí zabraňovat stávajícím průchodům ze zastavěného území do volné krajiny
- při změnách v území respektovat přísnou ochranu krajinného rázu v plochách NZ-1

W – PLOCHY VODNÍ

Hlavní využití:

- vodní nádrže a toky

Využití přípustné:

- pozemky a stavby nezbytné pro:
 - vodohospodářské stavby – mimo území CHKO Poodří
 - protierozní opatření
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků – mimo území CHKO Poodří
 - nezbytné průchody dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací a technické infrastruktury včetně přípojek
 - cyklistické a pěší stezky a trasy

Využití podmíněně přípustné:

- na území CHKO Poodří:
 - vodohospodářské stavby
 - pozemky a stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků

Využití nepřípustné:

- stavby a změny ve využití území, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo omezit, jsou v územním plánu vymezeny:

T11 – VTL plynovod Tvrdonice – Libhošť (plynovod Moravia) ve vymezeném koridoru technické infrastruktury – plynoenergetiky TK2

T12 – splašková kanalizace

T13 – čistírna odpadních vod veřejné kanalizace

T14 – vedení 400 kV pro napojení rozvodny Kletné z vedení V403 Prosenice – Nošovice ve vymezeném koridoru technické infrastruktury – elektroenergetiky TK1

D1 – místní komunikace – spojnice mezi III/04734 a III/04736

D2 – místní komunikace v zastavitelné ploše Z23

D3 – místní komunikace v zastavitelné ploše Z4

D4 – místní komunikace k zastavitelné ploše Z5

Jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit, jsou v územním plánu vymezeny:

ÚSES – plochy pro územní systém ekologické stability.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se v územním plánu Mankovice nevymezují.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jako územní rezervy jsou v územním plánu Mankovice vymezeny:

plocha R1 – územní rezerva pro plochy bydlení.

V ploše územní rezervy jsou přípustné jen takové změny v území, které jsou v souladu se stanoveným způsobem využití plochy NS (viz kap.f)) a které zároveň umožní budoucí využití.

plocha R2 – územní rezerva pro plochy průmyslové výroby a skladů.

V ploše územní rezervy jsou přípustné jen takové změny v území, které jsou v souladu se stanoveným využitím plochy NS (viz kap.f)) a které zároveň umožní budoucí využití.

R – D507 – koridor územní rezervy pro vedení vysokorychlostní trati (VRT) (Bělotín –) hranice kraje – Ostrava – Bohumín.

V koridoru územní rezervy je nepřipustné takové využití území, které by znemožňovalo budoucí realizaci účelu, pro který je koridor určen.

R – E501 – koridor územní rezervy pro vyvedení výkonu z velkého energetického zdroje Blahutovice do sítě 400 kV.

V koridoru územní rezervy je nepřipustné takové využití území, které by znemožňovalo budoucí realizaci účelu, pro který je koridor určen.

R – V502 – koridor územní rezervy pro výstavbu vodovodního přivaděče Mankovice – Nový Jičín, posílení SV Nový Jičín z přivaděče OOV Fulnek – Hranice.

V koridoru územní rezervy je přípustná povrchová těžba nerostných surovin, včetně souvisejících účelových dopravních staveb a zařízení (např. pásové dopravníky, lanovky, skluzy, apod.) a zařízení souvisejících s povrchovou těžbou nerostných surovin a jejich úpravou. Nepřipustné je takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru – není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma staveb (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno a staveb, uvedených jako přípustné.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.1. Textová část Územního plánu Mankovice obsahuje 18 stran.

I.2. Grafická část Územního plánu Mankovice obsahuje výkresy:

I.A.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B.	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5 000
I.B.1.	Hlavní výkres – doprava	1 : 5 000
I.B.2.	Hlavní výkres – vodní hospodářství, energetika a spoje	1 : 5 000
I.C.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000