

NÁVRH

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mankovice

za období 2010 – 2015

Projednává:

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Vypracoval:

duben 2016

Zastupitelstvo obce Mankovice

Městský úřad Odry, stavební úřad

Ing. Jana Šuláková

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje:

Úvod

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

Závěr

Úvod

Platnou územně plánovací dokumentací pro obec Mankovice je Územní plán Mankovice zpracovaný Atelierem Archplan Ostrava s. r. o., Ostrava - Martinov, 2010, vydaný Zastupitelstvem obce Mankovice dne 23.6.2010, s účinností od 9.7.2010. Změna č. 1 Územního plánu Mankovice byla vydána dne 9.9.2013, s účinností od 24.9.2013. Zpráva o uplatňování Územního plánu Mankovice (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předkládá zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Pořizovatelem Územního plánu Mankovice byl Obecní úřad Mankovice, pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Mankovice byl Obecní úřad Mankovice. V souladu s tímto ustanovením Městský úřad Odry, stavební úřad, na žádost obce Mankovice a jako pořizovatel jeho změny zpracoval tuto Zprávu.

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

Po vydání Územního plánu Mankovice (dále jen „ÚPM“) se zvýšil zájem o novou bytovou výstavbu, a to hlavně z důvodu již vyčerpaných ploch pro bydlení v předchozím územním plánu. Pořizovatel porovnal vymezené zastavitelné plochy se seznamem povolených staveb a seznamem staveb, u kterých bylo povoleno jejich užívání (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, souhlas s užíváním), letecké snímky a data z katastru nemovitostí.

Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno v červnu 2010 a aktualizováno změnou č. 1 v květnu 2012. Ve sledovaném období bylo povoleno devět rodinných domů, z toho jsou již tři dokončené. Z celkového počtu jsou dva domy umístěné v zastavěném území obce a zvýšila se tak míra využití zastavěného území. Dále byly pro výstavbu již zcela využity 2 menší zastavitelné plochy smíšené obytné vyplňující proluky mezi stávající zástavbou a jedna z větších zastavitelných ploch (Z1). Pro plochu Z3 byla zpracována územní studie, která řeší umístění veřejných prostranství a efektivní využití plochy pro výstavbu rodinných domů, dále zpřesňuje využití uvedené plochy pro bydlení individuální. Celkově bylo využito 15 % ze všech ploch smíšených obytných pro výstavbu rodinných domů. Územní plán dále sleduje územní rezervu pro plochu smíšenou obytnou.

Z hlediska ploch občanské vybavenosti (plocha OV) nebyly návrhové plochy využity, na stávající ploše občanského vybavení v zastavěném území bylo povoleno víceúčelové hřiště, které není ještě realizováno.

Z hlediska ploch pro výrobu a skladování došlo ve sledovaném období zcela k využití plochy přestavby P1. Návrhová plocha Z11 zemědělské výroby byla využita částečně a v části stávající nevyužívané plochy zemědělské výroby bylo obnoveno užívání pro zemědělskou výrobu. Celkově je z návrhových ploch výroby a výroby zemědělské využito 9 %. Územní plán dále sleduje územní rezervu pro plochu výroby. Pro plochu Z15 plochy výroby byla stanovena podmínka zpracování územní studie s termínem vložení dat do evidence 1 rok, tato studie nebyla zpracována.

Z hlediska plochy dopravy nebyla ve sledovaném období návrhové plocha využita, jedná se o plochu pro novou vlakovou zastávku.

Z hlediska plochy technické infrastruktury nebyla ve sledovaném období návrhová plocha využita, jedná se o plochu pro ČOV.

Plocha W vodní plochy navržená na hranici s k.ú. Vražné u Oder je již užívána k návrhovému účelu.

Plocha těžby, která má největší rozsah ze všech návrhových ploch, je využívána k návrhovému účelu.

Celkově je, ze všech návrhových ploch, využito cca 80 % což je dáno převážně využitím návrhové plochy těžby, po odečtení této plochy jsou ostatní návrhové plochy využity z 10%.

Závěr:

Z výše uvedeného také vyplývá, že v současné době není u žádné z ploch s rozdílným funkčním využitím důvodná potřeba rozsáhlého vymezení nových zastavitelných ploch.

Území je využíváno v souladu s podmínkami zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé

životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území od doby vydání územního plánu nebyly zaznamenány či zjištěny. Územní rezervy budou dále sledovány.

Využití jednotlivých zastavitelných ploch vymezených územním plánem je uvedeno v tabulce:

ID plochy	kód	celk. výměra plochy (ha)	Zbývající výměra plochy (ha)	Z výměry plochy využito (ha)	v %	počet RD dle ÚP	počet dokončených staveb	výměra (ha) povolených staveb	počet povolených staveb
1	SB	1,68	0,6305	1,0495	62,4	10	3	1,0495	2
2	SB	0,22	0	0,22	100	2		0,22	1
3	SB	4,46	4,46	0	0,00	36			
4	SB	1,36	1,36	0	0,00	9			
5	SB	1,5	1,5	0	0,00	10			
6	SB	0,27	0,27	0	0,00	1			
17	SB	0,25	0,25	0	0,00	2			
20	SB	0,24	0	0,24	100	1		0,24	1
CELKEM		9,98	8,4705	1,5095	15,1	71	3	1,5095	4
7	OV	0,21	0,21	0	0,00				
8	OV	0,15	0,15	0	0,00				
CELKEM		0,36	0,36	0	0,00		0	0	0
10	VZ	2,99	2,99	0	0,00				
11	VZ	0,9	0,16	0,74	82,2		1	0,3597	2
12	VZ	0,77	0,77	0	0,00				
13	VZ	2,61	2,61	0	0,00				
14	VZ	1,19	1,19	0	0,00				
CELKEM		8,46	7,72	0,74	8,75		1	0,3597	2
15	V	4,6	4,6	0	0,00				
16	NT	80,16	0	80,16	100			80,16	1
18	TI	0,14	0,14	0	0,00				
19	D	0,06	0,06	0	0,00				
P1	V	0,92	0	0,92	100		1	0,92	
P2	V	0,2	0,2	0	0,00				
R1	SB	2,68	2,68	0	0,00				
R2	V	4,81	4,81	0	0,00				

Kód a označení plochy s rozdílným způsobem využití:

- SB plochy smíšené obytné
- OV plochy občanského vybavení
- VZ plochy výroby zemědělské
- V plochy výroby
- NT plochy těžby
- TI plochy technické infrastruktury
- D plochy dopravní infrastruktury

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny některé podklady a podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán:

- aktualizace Politiky územního rozvoje; viz oddíl d)
- vydané komplexní pozemkové úpravy pro k.ú. Mankovice; při následující změně zpracovat
- zpracování územní studie pro plochu Z3; při následující změně zpracovat
- aktualizace územně analytických podkladů ORP Odry; viz oddíl c)

- nové územní plány sousedních obcí Jeseník nad Odrou a Bernartice nad Odrou - na hranicích s těmito obcemi nedošlo ke změnám, které by se musely promítnout do ÚPM.

Ve sledovaném období byly podány tyto návrhy na změnu územního plánu:

datum podání	parc. č	k.ú.	výměra m ²	druh pozemku dle KN	druh plochy dle ÚPD	požadovaná změna	Výsledek - pořizování změny
18.4.2011	297	Mankovice	1716	trv. travní porost	ZS – zeleň zastavěného území	plocha pro bydlení	ano Z1
25.7.2011	809	Mankovice	21 944	orná půda	NZ- zemědělské plochy	zařazení plochy pro el. výrobu	ne
	810/1	Mankovice	959	trv. travní porost			
7.7.2014	649/1	Mankovice	2000	zahrada	NS - smíšené nezastavěného území	pro stavbu RD	ne
9.9.2014	484	Mankovice	2426	trv. travní porost	NP- plochy přírodní	ZS-1 soukromá zeleň zahrad	ne
	489	Mankovice	738	zahrada			

Změna územního plánu byla pořizována pouze na základě podaného návrhu, který požadoval změnu využití plochy v zastavěném území. Návrhy týkající se nezastavěného území zastupitelstvo obce zamítlo.

Závěr:

Provéřit a případně do územního plánu promítnout úpravy vyplývající z výše uvedených podkladů.

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

V územně analytických podkladech byly vyhodnoceny problémy obce Mankovice, některé však nejsou plně řešitelné nástroji územního plánování.

Další problémy jsou v územním plánu již řešeny (odkanalizování), ale dosud nebyly realizovány.

Jedná se o tyto záměry (problémy):

- odkanalizování obce,
- vytvoření systému sídelní zeleně,
- víceúčelové hřiště
- zasilování nových stavebních míst vč. komunikace

Dále jsou na území obce sledovány tyto záměry z nadřazené dokumentace:

Vysokorychlostní trať

Koridor pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63

Vyvedení výkonu VEZ do sítě

Vodovodní přívaděč Mankovice - Nový Jičín

Nově je na území obce záměr nového vedení 110 kV a 400 kV; obec je zařazena do regionu lidové architektury; územím prochází významný migrační koridor.

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

V dokumentu Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), schváleném usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015, obec Mankovice leží na rozvojové ose OS10 a neleží v specifické ploše republikového významu. Osa OS10 je vymezena pro obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno–Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín–Lipník nad Bečvou–Olomouc. Pro OS10 jsou úkoly pro územní plánování - „vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v územní vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice“. Dále jsou v PÚR vymezeny tyto koridory a plochy technické a dopravní infrastruktury a jejich rozvojové záměry:

VR1

Důvody vymezení: Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování: Provéřít územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

E3

Koridor pro dvojité vedení 400 kV Prosenice–Nošovice s odbočením do elektrické stanice Kletné, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Prosenice, Nošovice a Kletné.

E4b

Plocha pro Blahutovice včetně koridoru pro vyvedení elektrického výkonu a potřebné vodní nádrže. Obec Mankovice je dotčena částí tohoto záměru a to vyvedením elektrického výkonu.

P9

Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

Pro území obce však platí obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

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

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů.

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

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy.

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. **Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic.**

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby **je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.**

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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

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

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

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

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

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

ÚPM svým řešením respektuje přírodní i kulturní hodnoty území obce. Územní plán vymezil zastavitelné plochy v prolukách mezi stávající zástavbou nebo přímo na tuto zástavbu navazujících. Řešením územního plánu je zajištěna ochrana nezastavěného území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci zastavěného území je navržen systém sídelní a ochranné zeleně a to především podél silnic, vodních toků a návsí.

ÚPM respektuje veřejné zájmy ochrany životního prostředí vymezením ploch a koridorů územního systému ekologické stability lokálního významu, respektováním významných krajinných prvků a zároveň ochranou zemědělského a lesního půdního fondu. ÚPM nenavrhuje v záplavovém území zastavitelné plochy. Uvedené úkoly, včetně většiny aktualizovaných nebo nových, jsou v planém územním plánu respektovány. Aktualizované nebo nové body jsou uvedeny pod označením 14a, 16a, 17, 20a, 23, 24, 24a, 29. Ad 14a – koncepce krajiny respektuje uvedené požadavky, koncepce byla dále doplněna v rámci komplexních pozemkových úprav; ad 16a – tento bod je v ÚPM již respektován; ad 20a – migrační koridor a migračně významné území se nachází převážně v nezastavěném území a je zařazeno do chráněných území: CHKO, nadregionální ÚSES, regionální ÚSES, EVL; ad 23 – na území je sledován záměr pro VRT, který je oddělen od zastavěného území stávající dálnicí, v ochranných pásmech dráhy a dálnice není navrhována bytová výstavba; ad 24 – tento bod je součástí urbanistické koncepce ÚPM; ad 24a – ÚPM tento bod respektuje; ad 29 – ÚPM doplnění uvedeného bodu již obsahuje. ÚPM respektuje vymezené koridory a plochy dopravní infrastruktury a jejich rozvojové záměry, kromě nově vymezeného záměru E3. Tento koridor se v ZÚR překrývá s již vymezeným koridorem pro záměr E4b.

Pro obec Mankovice jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR“), které byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 a účinnosti nabyly dne 4. 2. 2011.

ÚPM byl vydán již za účinností ZÚR. Priority a záměry ze ZÚR ÚPM již respektuje.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

1. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.
 - trasa dálnice a územní rezerva VRT je v ÚPM již obsažena
2. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.
 - územím obce prochází stabilizovaná silnice II. třídy, která spojuje ORP Odry s ORP Nový Jičín, dále se na území nachází sjezd z dálnice D1; uvedené silnice jsou v ÚPM stabilizovány.
3. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
 - netýká se řešeného území
4. Vytvoření podmínek pro rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou: kooperačních vazeb velkých měst a správních center v pásech koncentrovaného osídlení ve východní části kraje: rozvoje sídelní, výrobní a obslužné funkce spádových sídel v západní části MSK (Osoblaha, Krnov, Bruntál, Vrbno pod Pradědem, Rýmařov, Vítkov).
 - netýká se řešeného území
5. Regulace extenzivního rozvoje sídel včetně vzniku nových suburbánních zón, efektivní využívání zastavěného území, preference rekonstrukce nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině.
 - území obce je hustě zastavěno, nové rozvojové plochy byly vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území, rozvoj sídla je z jihu limitován řekou Odrou a chráněným územím.
6. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

- ÚPM uvedené respektuje, je navržen systém likvidace odpadních vod, napojení na vodovod;
7. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.
- ÚPM nenavrhnul plochy rekreace.
8. Zamezení rozšiřování stávajících a vzniku nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci v nejvíce exponovaných prostorech.
- ÚPM již obsahuje omezení výstavby staveb pro rodinnou (individuální) rekreaci.
9. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.
- netýká se řešeného území, v obci je stabilizovaná železniční trať, a je dostupná autobusovou dopravou. ÚPM řeší doplnění no železniční zastávky.
10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklodopravy) v návaznosti na:
- ostatní dopravní systémy kraje;
 - systém pěších a cyklistických tras přilehlého území ČR, Slovenska a Polska;
- včetně preference jejich vymezování formou samostatných stezek s využitím vybraných místních a účelových komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.
- ÚPM uvedené podporuje.
11. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území.
- stávající výrobní areály jsou opět postupně využívány ke svému účelu.
12. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.
- návrhové plochy jsou od stávajících a návrhových ploch výroby a dopravy odděleny pásy zeleně
13. Ochrana výjimečných přírodních hodnot území (zejména CHKO Beskydy, CHKO Poodří a CHKO Jeseníky) včetně ochrany pohledového obrazu významných krajinných horizontů a významných krajinných, resp. kulturně historických dominant. Při vymezování nových rozvojových aktivit zajistit udržení propustnosti krajiny a zachování režimu povrchových a podzemních vod (zejména v CHKO Poodří a na přítocích Odry).
- územím obce prochází řeka Odra, která je vymezena jako regionální biokoridor, dále regionální biocentrum a navazuje na nadregionální biocentrum; výstavba není v této oblasti navrhována.
14. Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.
- rozvojové plochy jsou vymezeny mimo záplavové území.
15. Respektování zájmů obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- netýká se řešeného území
- 15a. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- netýká se řešeného území

Obec Mankovice dále leží v rozvojové ose OS10 (Katowice -) hranice ČR - Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - hranice ČR (- Bratislava), kromě podmínek rozvojové osy republikového významu v PÚR jsou stanoveny další požadavky pro rozhodování o změnách v území relevantní pro řešené území:

- existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
- preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
- preference lokalit mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích jen výjimečně ve zvláště odůvodněných případech);
- minimalizace záborů nejkvalitnějšího ZPF (I. a II. třída ochrany)
- nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci, zejména na území CHKO Poodří.

V ZÚR jsou v obci Mankovice vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- transformační stanice 110/22 kV (EZ7)
- zdvojení trasy VVTL plynovodu v souběhu se stávajícím
- NRBC 92a - Poodří – jih
- RBC 176 Emauzské rybníky
- RK 1528 a RK 1529

V ZÚR jsou v obci Mankovice vymezeny následující územní rezervy:

- koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) Běloutín - Ostrava
- lokalita pro velký energetický zdroj (VEZ) Blahutovice včetně koridoru pro vyvedení výkonu do sítě 400 kV v trase VEZ – stávající vedení č. 459 Horní Životice - Nošovice
- koridor - pro regionálně významný vodovod

Další požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci územně plánovací činnosti:

- celostátně významná cyklotrasa Odra - Morava - Dunaj.

Řešené území není součástí území určeného k prověření územní studií.

Území obce je zařazeno do oblasti krajinného rázu Moravská brána a typu krajiny zemědělská harmonická.

Pro krajinou oblast Moravská brána jsou pro obec Mankovice stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v území:

- chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz údolní nivy Odry a významných krajinných horizontů (Oderské vrchy):
- nevytvářet nové pohledové bariéry
- novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území
- chránit přírodní a přírodě blízké ekosystémy vázané na říční nivu Odry
- chránit historické krajinné struktury

Pro krajinný typ krajiny zemědělské harmonické jsou pro obec Mankovice relevantní stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území:

- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel.
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny.
- stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel, nová zastavitelná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny
- nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území zejména v pohledově exponovaných územích.
- nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby ve stávajících lokalitách.

Uvedené záměry a rezervy jsou zapracovány v platné územně plánovací dokumentaci.

Protipovodňová opatření:

- Nenavrhuje žádné záměry

Plochy a koridory pro ÚSES

ZÚR navrhuje na území obce tyto prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

- 92a NRBC Poodří - Jih
- 529 RK 1528, 1529
- 531 RK 1526
- 121 RBC Emauzské rybníky

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

- snížení stupně ekologické stability těchto ploch;
- znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo souvislé propojení biokoridorem v požadovaných prostorových parametrech.

Úkoly pro územní plánování:

- Při upřesňování vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES v rámci územních plánů dotčených obcí dodržet alespoň minimální prostorové parametry biocenter a biokoridorů ve smyslu platných metodik pro vymezení ÚSES:
- cca 10 – 40 ha pro regionální biocentrum (RBC) (podle cílového typu ekosystému);
- cca 40 m pro regionální biokoridor (RBK).
- Při upřesňování vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES v územním plánu koordinovat řešení s vymezením na navazujícím území sousedních krajů - netýká se řešeného území.

Podmínky pro krajinný typ a krajinnou oblast ÚPM respektuje.

ÚPM vytváří předpoklad pro efektivní využívání zastavěného území vymezením zastavitelných ploch v prolukách mezi stávající zástavbou nebo přímo na tuto zástavbu navazujících. Koncepce uspořádání krajiny v ÚPM přispívá ke stabilizaci a postupnému zlepšování stavu složek životního prostředí ochranou nezastavěného území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. ÚPM respektuje veřejné zájmy ochrany životního prostředí vymezením ploch a koridorů územního systému ekologické stability lokálního významu a ochranou zemědělského a lesního půdního fondu. ÚPM nepřipouští rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby rodinné rekreace.

V současné době je pořizována aktualizace ZÚR a v řešeném území navrhuje dva nové záměry – koridory EZ 10 a EZ12 pro vedení 110 kV a 400kV, dále ruší již realizovaný záměr EZ7. Některé v územním plánu obsažené, záměry zpřesňuje. Upravuje vymezení krajinných typů a krajinných oblastí.

Závěr:

Vymezené záměry a stanovené podmínky ZÚR jsou v ÚPM obsaženy. Sledovat nové a upravené záměry v projednávané aktualizaci ZÚR. Při následujícím změně zpracovat vydanou aktualizaci ZÚR.

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

Z tabulky uvedené v kapitole a) této zprávy vyplývá, že na území obce Mankovice jsou k dispozici nevyužité zastavitelné plochy a to jak pro bydlení, tak také pro výrobu a občanskou vybavenost. Ne všechny vymezené zastavitelné plochy jsou v tuto chvíli dostupné k okamžitému využití. Není vybudována technická a dopravní infrastruktura. Dostupné plochy jsou pozvolna zastavovány.

Rozvojové možnosti obce jsou limitovány technickou a dopravní infrastrukturou a přírodními limity. Jižním směrem je rozvoj limitován přírodními limity – CHKO, ÚSES, EVL. rozvoj obce západním směrem je limitován dálnicí a územní rezervou pro vyvedení výkonu z VEZ a nového koridoru pro posílení přenosové schopnosti a spolehlivosti elektrizační soustavy a koridorem územní rezervy pro VRT.

V územním plánu zbývají plochy pro bydlení v celkovém součtu: 84705 m²

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení na 1 rok:

- průměrný přírůstek bytových jednotek je 0,5 za rok.

Na jednu bytovou jednotku lze, s ohledem na parametry pozemků v návrhových plochách, počítat s cca 1500 m², to znamená cca 56 domů. Celkem, s rezervou 20 %, je reálná potřeba pozemků o výměře 900 m²/rok.

Po dokončení povolených rodinných domů zbudou v návrhových plochách dle odhadu územního plánu pozemky pro 65 rodinných domů.

Závěr:

V obci Mankovice je vymezeno dostatek ploch k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech. Také další druhy plochy s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu vymezeny v dostačujícím rozsahu a nevyplývá odůvodněná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy mohou být vymezeny pouze na základě přehodnocení možnosti využití stávajících návrhových ploch. Plochy a části ploch, které jsou již využity, budou zahrnuty do zastavěného území v rámci aktualizace zastavěného území.

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

Změna územního plánu se nenavrhuje.

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

Změna územního plánu se nenavrhuje.

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

Změna územního plánu se nenavrhuje.

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

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Mankovice, z územně analytických podkladů, ani z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývaly návrhy na aktualizaci ZÚR.

Závěr

Úřad územního plánování, po vyhodnocení uplatňování územního plánu, uvádí že, na základě výše uvedených poznatků nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.