



MĚSTSKÝ ÚŘAD ZÁBŘEH

ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
Masarykovo náměstí 6, 789 01 Zábřeh

DS/Elektronicky

ČÍSLO JEDN.: MUZB/49696/2022/ORUP

SPIS. ZN.: ORUP/48711/2022/Ba

AGROPROJEKT PSO s.r.o.
Ing. Lenka Sedláková
Slavičkova č.p. 840/1b
Lesná
638 00 Brno 38

VYŘIZUJE: Mgr. Lydie Bartošová
TELEFON: 583 468 229
E-MAIL: Lydie.Bartosova@muzabreh.cz

DATUM: 5.10.2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Zábřeh, Odbor rozvoje a územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), po posouzení žádosti, kterou dne 29.9.2022 podal

**AGROPROJEKT PSO s.r.o., Ing. Lenka Sedláková, Slavičkova č.p. 840/1b, Lesná,
638 00 Brno 38**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

"Realizace PSZ v k.ú. Rohle - I. etapa"

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1941, 1934, 1913, 1940, 1911, 1933, 1922, 1877, 1886, 1883, 1881, 1876, 1875, 1452/2, 1798, 1537, 1562, 1567, 1545, 1546, 1542, 1557 v katastrálním území Rohle

vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

p ř í p u s t n ý.

Orgán územního plánování podle § 96b odst. 3 stavebního zákona stanoví podmínky pro uskutečnění záměru:

1. Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Orgán územního plánování obdržel dne 29.9.2022 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Předložená dokumentace řeší úpravu stávajících toků do původního stavu, na pozemcích k tomu vymezených komplexní pozemkovou úpravou. Účelem stavby je navrácení upravených toků do původního, popřípadě přirozeného stavu, zároveň se stavba stane významným krajinným prvkem z pohledu zadržení vody v krajině a zvýšení biodiverzity rostlinných a živočišných druhů v území.

SO 01 LBK2 s mokřady M1 a M2 – Jedná se o posouzení stávající zeleně a návrh dosadeb v rámci kostry lokálního biokoridoru LBK2 a výstavbu rozsáhlých mokřadů M1 a M2.

SO 02 Vodní tok Rohelnice 12,2 s IP3 – Vodní tok Rohelnice bude, v délce 1,7 km, zbaven splavených nánosů a uveden do původního stavu. Součástí objektu bude dosadba dřevin v okolí toku a pozemcích k tomu určených.

SO 03 Vodní tok Rohelka s IP1 – Vodní tok Rohelka bude, v délce 0,35 km, pročištěn od splavených nánosů, včetně opravy stávajících propustků. Součástí objektu bude posouzení a dosadba dřevin v okolí toku a pozemcích k toku určených.

SO 04 LB Rohelka s tůň T1 – Levobřežní přítok toku Rohelka je v současné době zatrubněn. Stávající potrubí bude ponecháno na místě a bude zaslepeno. Potrubí bude nahrazeno korugovaným PVC potrubím DN 300 s jednou revizní šachtou. Stávající vtokový objekt bude zbourán a vystavěn znovu. V místě zamokření před vtokovým objektem bude vytvořena rozsáhlá tůň T1 o ploše hladiny 284 m². Hloubka vody v tůni bude proměnlivá od 0,6 do 1,5 m, dno i svahy tůně budou nerovné. Svahy tůně budou přibližně kopírovat svahy strže, kterou potok výše protéká. Část zeminy z výkopu bude využita k vytvoření nízkého valu v čele tůně. Ve středu valu bude provedeno snížení, které bude opevněno lomovým kamenem. Snížení bude sloužit jako nouzový přeliv v případě bleskové povodně.

Orgán územního plánování posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona záměr a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Předložený záměr je Územním plánem Rohle vymezen v nezastavěném území jako součást plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy soukromé zeleně (ZS), plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) a plochy zemědělské (NZ).

Dále záměr zasahuje do plochy lokálního biokoridoru (LBK2).

Téměř celý úsek říčky Rohelnice (včetně jejího pravostranného přítoku západně od Nedvězí), která vymezuje jihozápadní hranici řešeného území, je vymezen jako trasa převážně funkčních nivních lokálních biokoridorů (*LBK4, LBK2, LBK1*), probíhající ve směru SV - JZ, s vloženými, převážně nefunkčními nebo chybějícími, lokálními biocentry: *V nivách, Rohelnice a V dolečkách*.

Plochy dopravní infrastruktury - Silniční doprava (DS) s hlavním využitím pro silniční dopravu. Přípustným využitím jsou silnice včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice, místní komunikace, účelové zpevněné komunikace mimo zastavěné území, odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy, související sítě technického vybavení, související pozemky

a stavby provozních zařízení, mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky. Nepřípustné využití je pro všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) s hlavním využitím pro vodní plochy a toky. Přípustným využitím je účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou, ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží, rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná břehová zeleň. Nepřípustné využití je pro všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Plochy soukromé zeleně (ZS) s hlavním využitím pro soukromou zeleň. Přípustné využití je pro plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství, malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů, související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch, související malé vodní plochy do 0,01 ha, v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení. Nepřípustné využití je pro všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, v nezastavěném území umisťování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití, v nezastavěném území umisťování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek.

Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) s hlavním využitím pro krajinnou zeleň přírodního charakteru. Přípustné využití je pro krajinnou a náletovou zeleň, remízky, liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí, aleje, stromořadí, větrolamy, plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES), související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch, mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití, činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik.

Nepřípustné využití je pro všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování, umisťování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek.

Plochy zemědělské (NZ) s hlavním využitím pro plochy zemědělské. Přípustným využitím je zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování, protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami, vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy, související dopravní a technická infrastruktura zajišťující

obsahu zemědělských ploch, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch. Nepřípustné využití je pro všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování, umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek.

Záměr je v souladu s funkčními podmínkami stanovenými platnou územně plánovací dokumentací i s cíli a úkoly územního plánování.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje a Politika územního rozvoje ČR danou lokalitu konkrétně neřeší. Oba dokumenty formulují obecné principy a priority udržitelného rozvoje území, se kterými je záměr v souladu.

Podklady pro vydání závazného stanoviska předložené žadatelem:

- Dokumentace: „ Realizace PSZ v k.ú. Rohle – I. etapa“, vypracovaná v červnu 2022, zodpovědný projektant Ing. J. Hermany.

Další podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen "PÚR") účinná ode dne 1.9.2021
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen "ZÚR") účinné ode dne 27.1.2022
- Územní plán Rohle účinný ode dne 16.12. 2014

Úvahy, kterými se orgán územního plánování řídil při výkladu právních předpisů:

- Při posuzování záměru z hledisek uvedených v § 96b stavebního zákona a § 149 správního řádu orgán územního plánování nezjistil porušení právních předpisů.

S pozdravem

Mgr. Lydie Bartošová
referentka

Oprávněná úřední osoba pro vyřizování a podepisování.