



KRAJSKÝ ÚŘAD

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí a zemědělství

28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Váš dopis zn.: MMOP 7456/2026 / OUP/WEJ

Ze dne: 2026-01-13

Čj.: MSK 7405/2026

Sp. zn.: ŽPZ/1785/2026/Ham
205.2 S5

Vyřizuje: Ing. Táňa Hamplová

Telefon: 595 622 594

Fax: 595 622 126

E-mail: posta@msk.cz

Datum: 2026-02-09

Magistrát města Opavy

Odbor výstavby a územního plánování

Horní nám. 69

746 01 Opava

Stanovisko a vyjádření

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), **jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v procesu územního plánování** podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 11 odst. 1 písm. b) a § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a **podle § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **tímto uplatňuje toto stanovisko**, které není rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro pořizování územně plánovací dokumentace, územních opatření nebo vymezení zastavěného území, a to za přiměřeného použití § 140 správního řádu, **společné stanovisko za následující oblasti veřejné správy na úsecích životní prostředí a zemědělství, podle § 94 odst. 3**, ve fázi společného jednání,

k návrhu územního plánu (ÚP) Mladecko,

a dále vyjádření podle § 54 odst. 2 zákona k vyhodnocení vlivů ÚP Mladecko na udržitelný rozvoj území:

I. Stanovisko k návrhu

1/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska veřejných zájmů, vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny, krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem ÚP Mladecko a vyhodnocení vlivů ÚP Mladecko na udržitelný rozvoj území, v etapě společného jednání.

Odůvodnění:

Krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy, stanovisko k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných zákonem



o ochraně přírody a krajiny, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.

Limity využití území, které krajský úřad hájí v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny jsou předloženým návrhem ÚP Mladecko a Vyhodnocení vlivů ÚP Mladecko na udržitelný rozvoj území, v územní kompetenci krajského úřadu respektovány.

2/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění:

Návrh územně plánovací dokumentace není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

3/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, vyplývající ze zákona o prevenci závažných havárií, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 téhož zákona, nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Na území obce není žádný objekt zařazený do skupiny A či B dle uvedeného zákona.

4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Podle § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obcí, s výjimkou územního plánu obce s rozšířenou působností, obecní úřad obce s rozšířenou působností.

5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností.

6/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, chráněné zákonem v působnosti krajského úřadu dle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou předloženým návrhem ÚP Mladecko dotčeny.

Odůvodnění:

Dle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Předloženým návrhem ÚP Mladecko nejsou rekreační a sportovní stavby na PUPFL umísťovány.

7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též "zákon o ochraně zemědělského půdního fondu"), a dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, s předloženým návrhem ÚP Mladecko **nesouhlasí**.

Krajský úřad nesouhlasí s návrhy vedenými pod ozn. Z.2, Z.3, Z.4, Z.6, Z.9, Z.10, Z.12, CNU.DI2.

Plocha Z.2, Z.3, Z.4 - jedná se o poměrně plošně významný záměr pro rekreační účely v lokalitě s nezměněným zemědělským funkčním využitím s převahou průměrné kvality zemědělské půdy bez návaznosti na urbanizované území, přičemž je zde pochybnost o současném způsobu využívání území v souladu s vymezeným druhovým zařazením trvalý travní porost,

Z.6 - v daném případě se jedná o rozsáhlejší záměr pro sportovní účely zařazený do bonitní třídy s průměrnou třídou ochrany ochrany, a to v území v návaznosti na funkčně obdobně vymezenou plochu, přičemž v návaznosti na výše vymezené plochy rekreace zde dochází k návrhu rozsáhlého urbanisticky neprovázaného území s důsledky narušení organizace zemědělského půdního fondu ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) uvedeného zákona,

Z.9 - jedná se o poměrně rozsáhlé území s převahou zemědělské půdy požívací zvýšené ochrany, kdy stávající vyhodnocení demografického vývoje neakcentuje nedostatek ploch pro účely bydlení. Krajský úřad posoudil stav i z hlediska předchozího funkčního zařazení, kde je v těchto případech změny územního plánu nutno posoudit i nezbytnost navrhovaného řešení z hlediska veřejného zájmu, a kdy je nezbytné vzít do úvahy i případné omezení takto navrhované plochy,

Z.10 - záměr představuje větší výměru předpokládaného záboru zemědělské půdy se zásahem do zemědělské půdy požívací zvýšené ochrany, přičemž není zřejmé, do jaké míry zde převažuje veřejný zájem, který by v případě ploch, pro účely bydlení, významně převažoval nad zájmem ochrany této složky životního prostředí. Záměr výrazně rozšiřuje původně vymezená území, přičemž z předložených podkladů (demografického vývoje) nevyplývá potřeba rozšíření těchto ploch,

Z.12 - v daném případě se jedná o rozšíření požadavků pro bydlení do území s částečným zásahem do zemědělské půdy se zvýšenou ochranou. Předložené řešení rozšiřuje návrh územního plánu o plochu rozšiřující zástavbu do volné zemědělské krajiny, což je možno vnímat v rozporu se zájmy vymezenými § 4 odst. 1 písm. d) uvedeného zákona,

CNU.DI2 - předložený záměr představuje zajištění již existující dopravní přístupnosti k návrhu ploch za účelem rekreace, které jsou předmětem výše uvedeného nesouhlasu.



Pokud se týká plochy ozn. Z.5, Z.7, Z.8, Z.11, není k těmto požadavkům výhrad.

Z.5 - jedná se o požadavek, který je vklíněn mezi komunikaci a stávající vymezené zastavěné území, kdy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) uvedeného zákona,

Z.7 - v daném případě jde o potřebné rozšíření stávající plochy občanského vybavení, které není možné řešit variantně,

Z.8 - předložený návrh využívá území obsažené v původním územním plánu směřující k centrální části obce, záměrem nebude narušena organizace půdního fondu, kvalitativní ukazatele deklarují podprůměrné ukazatele,

Z.11 - v daném případě bylo vzato do úvahy vklínění požadované plochy v návaznosti na stávající zástavbu a funkční vymezení ve stávajícím územním plánu, přičemž se zde jedná o zemědělskou půdu průměrné a horší kvality.

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil předložený návrh změny územního plánu, dle zásad vymezených § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i postupů metodického výkladu MŽP č.j. MZP/2022/050/467 a konstatuje, že je zde navrhován územní plán s navrženou změnou funkčního využití území, která z části využívá stávající funkční uspořádání, přičemž jsou zde požadovány nové plochy pro sportovní a rekreační záměry. Navrženým řešením dojde k navýšení předpokládaného záboru zemědělské půdy pro tyto účely, a to pro účely bydlení. Zdejší správní orgán v případě akceptovaných, výše uvedených požadavků, přihlédl ke stávajícímu funkčnímu zařazení, rozsahu těchto ploch, přičemž vzal do úvahy i návaznost na stávající vymezené zastavěné i zastavitelné území, a dále i snahu o využití proluky v zástavbě.

Pokud se týká uvedených požadavků, ke kterým byl vysloven nesouhlas, bylo nezbytné zohlednit zemědělskou půdu vyšší kvality, zařazenou do II. třídy ochrany, kdy je nezbytné prokazovat veřejný zájem převyšující nad zájmem ochrany této složky životního prostředí, a to zejména v případech snahy pokračovat v zástavbě do volné zemědělské krajiny. Souběžně s tímto přístupem bylo nutné vycházet i ze stávajícího demografického vývoje ve smyslu předpokládat potřebný rozvoj především v oblasti optimálního zajištění ploch pro bydlení.

Z dosavadního vyhodnocení 5,22 ha pro rozvoj bydlení není patrný stávající nedostatek ploch pro tyto účely, kdy při stávající potřebě je zde zmiňován převis 126 %. Navrženým řešením není prokazována případná snaha o využití stávajících možností, přičemž se zde jedná o snahu pokračování funkčních změn a zástavby v dosud nedotčeném území. Současně je možné v této souvislosti zaznamenat i dosud nevyužité stávající možnosti v území. I když jsou zde navrhovány rovněž výměry zařazené do zemědělské půdy horší kvality, nelze záměr opírat ani o deklaraci této kvality, neboť tato je závislá na daném klimatickém regionu, a tedy v opačném případě by pouze tyto kvalitativní ukazatele byly limitující pro rozhodovací proces uvolňování zemědělské půdy pro jiné než zemědělské účely. Krajský úřad je zde toho názoru, že je potřebné vyhodnotit rozšíření těchto požadavků v návaznosti na deklarovanou potřebu těchto ploch, popřípadě omezit jejich plošný rozsah ve smyslu zásad vyplývajících z výše uvedeného ustanovení, tedy především uplatnění nezbytně nutné výměry. Současně je potřebné posoudit i případné dříve provedené funkční změny s cílem využít pořízení nového územního plánu pro případné přehodnocení těchto případů ve smyslu vysledovaného, dlouhodobého nevyužití a nezainvestování těchto území.

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, konstatuje, že je určité nezbytné posoudit potřebný rozvoj daného sídelního útvaru, avšak ve smyslu skutečných potřeb vyvolaných uvedeným



demografickým vývojem. V tomto směru bude nezbytné vyvolat ze strany pořizovatele jednání za účasti odpovídajících zainteresovaných stran s cílem nalézt optimální řešení, a to také, jak je výše uvedeno i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, daných § 5 odst. 1 uvedeného zákona.

8/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Návrh ÚP Mladecko pro společné jednání zpracoval Ing. arch. Miroslav Hudák (prosinec 2025), dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Krajský úřad v této fázi projednání nemá připomínky k předloženému návrhu.

Odůvodnění:

Návrh ÚP Mladecko obsahuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad tedy vydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a je dotčeným orgánem při pořizování ÚP Mladecko ve smyslu § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Před zasláním žádosti o stanovisko dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, je nutno dopracovat všechny chybějící kapitoly odůvodnění, včetně informace o tom, jak byly vypořádány stanoviska a připomínky, případně jak byl vyřešen případný rozpor. Poté může příslušný úřad přistoupit k vydání stanoviska.

Poučení

Proti tomuto stanovisku se ve smyslu § 154 a 156 správního řádu nelze odvolat.

II. Vyjádření k vyhodnocení vlivů

K vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 40 stavebního zákona shora uvedené dotčené orgány neuplatňují další připomínky.

Ing. Jan Filgas
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství