



MAGISTRÁT MĚSTA FRÝDKU-MÍSTKU
Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek

Odbor životního prostředí a zemědělství
pracoviště Radniční 13, Frýdek

Váš dopis značka:

Ze dne:

Číslo jednací: MMFM 384501/2025

Spisová značka: MMFM_S 49889/2025/OŽPaZ/HarM

Vyřizuje: Bc. Jana Matějíková

Telefon: 558609482

E-mail: matejikova.jana@frydek-mistek.cz

Datum: 28.11.2025

Dle rozdělovníku

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku

Závazná část

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „magistrát“), jako věcně a místně příslušný **dotčený orgán** podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 10, § 11 odst. 1 písm. a) a b) a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a **to vodoprávní úřad** dle § 104 odst. 2 písm. c), § 106 odst. 1, podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), **orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství** dle § 146 odst. 3 a odst. 4 a 5, § 151 odst. 2 a § 152 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), **orgán ochrany přírody** dle § 75 odst. 1 písm. a) až c) a odst. 3, § 76, § 77 odst. 1 písm. a), c), g), k), n) a q), § 77a odst. 3 věty první, odst. 4 písm. b) a e), podle § 4 odst. 2, § 5 odst. 3, § 5b odst. 1, § 8 odst. 1, § 9 odst. 1, § 10 odst. 2, § 12 odst. 2, § 37 odst. 2, § 46 odst. 3, § 63 odst. 1, § 83 odst. 8, § 90 odst. 16 a § 90a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), **orgán ochrany zemědělského půdního fondu** dle § 13 odst. 1 písm. a), § 15 písm. k), § 18a, podle § 9 odst. 8, § 21 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), **orgán státní správy lesů** dle § 47 odst. 1 písm. a), § 48 odst. 3 a § 58a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), a **orgán v oblasti geologických prací** podle § 13 odst. 3, § 22a odst. 5 a § 25a zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“), **respektive správní orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska** podle § 11 písm. d) a § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o jednotném environmentálním stanovisku“),

vydává

podle § 149 odst. 1 a 2 správního řádu, § 140 správního řádu, a podle § 6 a § 15 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku **žadatelé FM CITY GROUP s.r.o., se sídlem Josefa Václava Sládka 41, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO 19158823** (dále jen „žadatel“),

k záměru „Novostavba skladovacích hal na p.p.č. 47/5, 47/7 k.ú. Panské nové Dvory“ (dále jen „záměr“),

na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele Ing. arch. Eduard Skuherský, se sídlem Radniční 2, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO 12638455, zpracované 2025, k povolení záměru na pozemcích parc. č. 47/5, 47/7, v katastrálním území Panské Nové Dvory, obec Frýdek-Místek (dále jen „k. ú. Panské Nové Dvory“),

kdy předmětný záměr se dotýká vodního útvaru povrchových vod HOD_0630 Říčky od pramene po ústí do toku Lučina, vodního útvaru podzemních vod 32122 Flyš v povodí Ostravice – Říčky po ústí do toku Lučina, poloha předmětného záměru, a to orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální, je střed určení záměru $X = 1117716$, $Y = 463921$,

souhlasné jednotné environmentální stanovisko, s tímto závěrem:

Předmětný záměr je z hlediska všech magistrátem chráněných veřejných zájmů přípustný.

Jednotné environmentální stanovisko je vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro záměr pod názvem „Novostavba skladovacích hal na p.p.č. 47/5, 47/7 k.ú. Panské nové Dvory“ o celkové výměře 3034,28 m², z toho na části pozemků:
parc. č. 47/5 druh pozemku trvalý travní porost o výměře 2816,38 m²
parc. č. 47/7 druh pozemku trvalý travní porost o výměře 217,90 m²
k. ú. Panské Nové Dvory. Trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude provedeno na části pozemků parc. č. 47/5, 47/7, k. ú. Panské Nové Dvory, tak, jak je zakresleno v grafické příloze k tomuto jednotnému environmentálnímu stanovisku.
2. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona.
3. Souhlas ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny s předmětným záměrem, jakožto zásahem, který by mohl snížit nebo změnit krajinný ráz.

Podmínky přípustnosti záměru jsou:

1. Podmínka nezbytná k zajištění ochrany ZPF dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: z plochy trvalého záboru zemědělské půdy před zahájením stavebních prací na pozemcích parc. č. 47/5, 47/7, k. ú. Panské Nové Dvory, je třeba provést skrývku kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky cca 50 cm. Sejmutá orniční vrstva půdy bude po dobu výstavby krátkodobě uložena na deponii na vhodném místě na dotčeném pozemku parc. č. 47/5, k. ú. Panské Nové Dvory. Po ukončení výstavby bude orniční vrstva využita na zúrodnění zbývajících nezastavěných částí pozemků parc. č. 47/5, 47/7, k. ú. Panské Nové Dvory. V souladu s § 14 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb.“), musí být skrývka zajištěna před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením. O činnosti související se skrývkou bude veden protokol dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., v němž bude zaznamenán objem skrývky, uložení a rozprostření, dále ochrana a ošetřování skrývky.
2. Podmínka nezbytná pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: srážkové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.
3. Podle § 83 odst. 7 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovuje orgán ochrany přírody magistrátu tuto podmínku:
 - Záměr bude ze severní a západní strany doplněn o výsadbu geograficky původních dřevin. Plán ozelenění bude předložen orgánu ochrany přírody magistrátu k odsouhlasení.

Odůvodnění

Magistrát, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán, obdržel dne 15.09.2025, zaevidováno pod č. j. MMFM 248409/2025, od žadatele, v zastoupení na základě plné moci Ing. arch. Eduardem Skuherským, se sídlem Radniční 2, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO 12638455, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, doplněnou na základě výzvy dne 02.10.2025. Magistrát dne 30.10.2025 vydal Usnesení o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska, pod č. j. MMFM 329456/2025, ve kterém prodloužil lhůtu pro vydání závazného stanoviska, a to do 01.12.2025. Žadatel byl o prodloužení lhůty vyrozuměn.

Podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla žadatelem předložená projektová dokumentace s tímto záměrem: jedná se o výstavbu dvou skladových hal pro uskladnění zemědělských plodin. Obě haly budou obdélníkového půdorysu o rozměrech 52,500 x 19,035 m. Základy budou tvořeny základovými patkami, mezi kterými budou v obvodu vybetonovány základové pásy. Na základové patky bude navazovat žb monolitická deska. Haly budou ze tří stran opláštěny trapézovým plechem a z jihovýchodní strany budou použity izolační PUR panely. Barva hal je navržena v odstínu RAL 7001 (silver grey). Zastřešeny budou sedlovou střechou se sklonem 12 % s maximální výškou hřebene +11,440 m nad úrovní okolního terénu. Součástí záměru bude vybudována přístupová komunikace o šířce 6 m z asfaltového betonu. Pro odvádění srážkových vod budou provedeny dvě retenční nádrže každá o objemu 15 m³ včetně dvou šterkových trativodů každý o rozměrech 53,0 x 2,0 m, výšce 1,5 m a objemu 159 m³. Při zasypání trativodu šterkem nebo tříděným kamenivem frakce 32-63 mm bude retence tohoto zařízení cca 39,75 m³. Dno šterkového trativodu bude v nezamrzlé hloubce 2,0 m p.t. Výška kameniva bude 1,5 m a zbylých 0,5 m bude zavezeno kulturní zeminou. Šterkový obsyp bude od rostlého terénu oddělen vodě propustnou geotextilií.

Při vydání jednotného environmentálního stanoviska vycházel magistrát z těchto podkladů:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko s náležitostmi dle § 3 zákona o jednotném environmentálním stanovisku, kterou magistrát obdržel dne 15.09.2025, zaevidováno pod č. j. MMFM 248409/2025,
- souhlasný hydrogeologický posudek k možnosti zasakování srážkových vod pod názvem „Frýdek-Místek, zpráva hydrogeologického průzkumu v lokalitě plánované výstavby dvou skladovacích hal na pozemku p. č. 47/5 v k.ú. Panské Nové Dvory“, který vypracoval v květnu 2025 Ing. Bc. Rostislav Pipek, odpovědný řešitel geologických prací Ing. Alena Slivková, osvědčení o odborné způsobilosti MŽP č. 1868/2004, v oboru hydrogeologie a sanační geologie,
- plná moc k zastupování,
- Ústřední seznam ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR; Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje; Územní plán Frýdku-Místku – úplné znění po změně č. 8; mapové servery Mapy.com a Google.cz; Vodohospodářský informační portál VODA; mapový server Magistrátu města Frýdku-Místku; webové stránky: statutárního města Frýdek-Místek, Wikipedie a Geoprohlížeč-ČÚZK, místní šetření včetně fotodokumentace a místní znalost.

Protože jednotné environmentální stanovisko k předmětnému záměru má být podkladem pro následné řízení o povolení záměru podle stavebního zákona, byl splněn předpoklad pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

Magistrát vydal toto závazné stanovisko jako dotčený orgán podle uvedených ustanovení jiných právních předpisů, přičemž vyhodnotil rovněž přípustnost nebo nepřípustnost předmětného záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí. Magistrát v rámci tohoto jednotného environmentálního stanoviska vyhodnotil i situace, kdy obecně je dotčeným orgánem podle některého z uvedených zákonů, ale předmětným záměrem není dotčen veřejný zájem hájený magistrátem podle tohoto zákona.

Při vydávání jednotného environmentálního stanoviska byl použit § 140 správního řádu o společném řízení. K jednotlivým právním předpisům, respektive oblastem veřejné správy, v rámci nichž byl záměr vyhodnocován při vydávání tohoto jednotného environmentálního stanoviska, uvádí magistrát následující.

Vodní zákon

Srážkové vody ze skladových hal budou odváděny přes retenční nádrže a vsakovací zařízení do vod podzemních. Srážkové vody z přístupové komunikace budou spádovány na hranu plochy (komunikace), kde budou zasakovat přes tuto hranu do přilehlého terénu do orniční humusové vrstvy, tedy budou odváděny do vod podzemních. Odvádění srážkových vod z hal je navrženo a posouzeno s doloženým hydrogeologickým posudkem. K odvádění srážkových vod ze zpevněných ploch (komunikace) je v projektové dokumentaci uvedeno: „*Vsak srážkových vod z komunikace neovlivní v dané lokalitě využívané zdroje podzemních vod ani povrchové vodoteče, nebude docházet k podmáčení zájmové lokality, ani okolních pozemků, nedojde k zvýšení erozí půdního horizontu a narušení statiky okolních budov, inicializaci svahových pohybů.*”

Vodoprávní úřad magistrátu posoudil výše uvedený záměr v souladu s vodním zákonem a k předmětnému záměru uvádí, že lze předpokládat, že záměrem nedojde k ohrožení zájmů chráněných vodním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Vodoprávní úřad magistrátu posoudil záměr i podle § 23a vodního zákona a shledal, že vzhledem k charakteru, rozsahu a lokalizaci předmětného záměru lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru povrchových vod HOD_0630 Říčky od pramene po ústí do toku Lučina, útvaru podzemních vod ID 32122 Flyš v povodí Ostravice – Říčky po ústí do toku Lučina a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu, potenciálu vod. Z dostupných podkladů, známých skutečností a veřejně dostupných informací je zřejmé, že se zamýšlený záměr nenachází v žádné vodohospodářsky významné oblasti (ochranné pásmo vodního zdroje, záplavové území, chráněná oblast přirozené akumulace vod).

Vodoprávní úřad v souladu s § 115b odst. 2 vodního zákona uvedl v závazné části jednotného environmentálního stanoviska kód a název útvaru povrchových vod, kód a název útvaru podzemních vod a polohu záměru. Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. (zpracoval: Ing. Šmitková, kl. 492)

Zákon o ochraně přírody a krajiny

Realizací záměru nedojde k dotčení žádného významného krajinného prvku dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Dle dostupných podkladů orgánu ochrany přírody magistrátu (předložené dokumentace, mapových podkladů včetně ortofoto snímků) je zřejmé, že nedojde ke kácení dřevin rostoucích mimo les.

Vzhledem k tomu, že v Územním plánu Frýdku-Místku nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, a ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody magistrátu nemohl s ohledem na charakter a umístění stavby vyloučit, že by umístěním předmětné stavby mohlo dojít ke snížení nebo změně krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, je vydáván tento souhlas dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. V souladu s § 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku a § 83 odst. 8 zákona o ochraně přírody a krajiny je souhlas dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny vydáván v rámci jednotného environmentálního stanoviska.

Dle § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Orgán ochrany přírody magistrátu při hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny vycházel z metodického postupu autorů I. Vorel, R. Bukáček, P. Matějka, M. Culek, P. Sklenička „Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz“, Praha 2006.

Orgán ochrany přírody magistrátu zjistil následující:

Pozemky, na které bude záměr umísťován, jsou rovinaté a z velké části travnaté. V jihovýchodní části pozemků se nachází zapojený porost. Zájmové území je od severu omezeno travnatými pozemky, na které dále navazuje vzrostlý lesní komplex. Na tento lesní komplex navazuje zapojený porost, kterým protéká vodní linie HOZ (IDVT 10218536). V severovýchodní části se nachází zemědělsky obhospodařované pozemky a vzrostlý lesní komplex, kterým protéká vodní linie HOZ (IDVT 10216499). V této oblasti se terén svažuje mírně k severu a obě vodní linie vtékají do vodního toku Říčky (IDVT 10211228). Zájmové území od východu až k severu protíná

vedení vysokého napětí. Z jihu až jihovýchodu je zájmové území vymezeno areálem Frýdecké skládky, a.s., na který navazuje rozsáhlý vzrostlý lesní komplex. V západní části od stavebního pozemku se nacházejí travnaté pozemky, zástavba bytových domů se zahradami. Hranice zájmového území v západní části je obklopena rozsáhlým vzrostlým lesním porostem, který navazuje na již zmiňovaný registrovaný významný krajinný prvek.

Zájmové území je dle Územního plánu Frýdku-Místku součástí zastavitelných ploch a plochy jsou vymezené jako VD – plochy výroby drobné a služeb. Územním plánem Frýdku-Místku jsou pro tyto plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinné rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KPZ) – max. 0,90.

Územní plán Frýdku-Místku nemá dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody magistrátu a podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovené Územním plánem Frýdku-Místku nejsou dostatečné pro ochranu krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Z tohoto důvodu se v katastrálním území Panské Nové Dvory posuzuje vliv jednotlivých staveb na krajinný ráz dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

S ohledem na výšku a hmotu jednotlivých stavebních objektů a na konfiguraci terénu vymezil orgán ochrany přírody magistrátu dotčený krajinný prostor (dále také „DKP“), tj. prostor, ve kterém se bude stavba pohledově uplatňovat. Hranice DKP je tvořena:

- ze severu lesními porosty a vzrostlými dřevinami podél vodního toku Řičky (IDVT 10211228) a travnatými pozemky,
- ze severovýchodu vzrostlým lesním porostem a zemědělsky obhospodařovanými pozemky,
- z jihu až jihovýchodu areálem Frýdecké skládky, a.s.,
- ze západu rozsáhlým lesním porostem, travnatými pozemky a zástavbou bytových domů.

V dotčeném krajinném prostoru se nenachází zvláště chráněná území ani historická dominanta krajiny. Severovýchodně od záměru se nachází socha sv. Jana Nepomuckého, která je kulturní dominantou krajiny. V DKP se dále nachází rozsáhlé lesní porosty, travnaté plochy a zemědělsky obhospodařované pozemky, souvislá zástavba bytových domů se zahradami, areál Frýdecké skládky, a.s. a již zmiňovaná socha.

Orgán ochrany přírody magistrátu na základě výše uvedených podkladů identifikoval znaky přírodní a kulturně-historické charakteristiky a znaky estetických hodnot v tomto DKP a posoudil význam a cennost těchto znaků.

Znaky přírodní charakteristiky:

- mírně vlnitý terén Bruzovické pahorkatiny – znak zásadní, význačný,
- významné krajinné prvky (dále také „VKP“) dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny, lesy a břehové porosty podél vodního toku Řičky (IDVT 10211228), v celém DKP – znak spoluurčující, běžný,
- liniová zeleň a zeleň zahrad v celém DKP – znak doplňující, běžný,
- travnaté a zemědělsky obhospodařované pozemky v celém DKP – znak spoluurčující, běžný.

Znaky kulturně-historické charakteristiky:

Panské Nové Dvory (německy NeuhoF) jsou částí města Frýdku-Místku, rozkládají se východně od Frýdku. Panské Nové Dvory vznikly v roce 1664 jako samostatná vesnice z panského folvarku, který ustanovil v roce 1640 Jiří hrabě z Oppersdorfu v rámci šlechtického režijního podnikání. Přilehlé území však bylo bahnité a majitelům nevynášelo, proto nechal Jan Bernard hrabě Pražma z Bílkova (poručník nezletilých synů Jiřího z Oppersdorfu) pozemky odvodnit založením několika rybníků. Tyto rybníky byly napájeny nedaleko prameníci potoky Vlčokem a Černým potokem. Pozemky, které byly původně součástí katastru obce Bruzovice, byly následně rozparcelovány pro založení nové vesnice a Panské Nové Dvory se tak staly jednou z vesnic frýdeckého panství. Chovu ryb se nicméně pro kvalitu vody a její železitost nedařilo a rybníky se nakonec postupně proměnily v pole.

Prvními obyvateli Panských Nových Dvorů se stali osadníci Václav Jež, Adam Haluška, Pavel Špaček, Adam Špak a Martin Polan. Prvním připomínaným fojtem je Jan Charvát z domu č. p. 21.

Od konce 18. století fojtové sídlili v domě, který dnes nese č. p. 2440. Nedaleko stojí kaple sv. Jana Nepomuckého z roku 1899 a na blízkém rozcestí lze spatřit dřevěný kříž, u kterého se dle vyprávění zastavoval průvod se zločinci odváděnými na popraviště na Vršavci. Robotně byli Novodvořané poddáni folvarku v Bruzovicích.

V polovině 19. století měly Panské Nové Dvory již 206 obyvatel a 27 popisných čísel. Novodvořané také patřili k prvním obrozencům a národním nadšencům na Frýdecku, účastnili se schůzí Občanské besedy, v období první republiky patřili rovněž mezi horlivé čtenáře, do knihovny chodilo 25 procent obyvatel, což bylo nejvíce z celého frýdeckého okresu.

V roce 1919 bylo navrženo spojení Panských Nových Dvorů s městem Frýdek, to se ale uskutečnilo až po šedesáti letech. Poslední samostatné sčítání obyvatel proběhlo v roce 1950. K 1. lednu 1979 přestaly být Panské Nové Dvory evidovány jako samostatná část obce a staly se součástí části Frýdek.

Dne 16. srpna 2014 se uskutečnily oslavy 350 let obce a 80 let hasičského sboru Panských Nových Dvorů. Slavnostně byla představena výstava o obci a ukázka hasičské techniky. O uspořádání se zasloužil Osadní výbor na Panských Nových Dvorech a sdružení dobrovolných hasičů.

Znaky estetických hodnot:

Z estetického hlediska je dotčený krajinný prostor tvořen zvlněným reliéfem Bruzovické pahorkatiny – znak zásadní, význačný. V DKP se nacházejí harmonické scenérie s přírodním a přírodě blízkým charakterem lesních a břehových porostů podél vodního toku Říčky (IDVT 10211228) – znak spoluurčující, běžný; liniová zeleň a zeleň zahrad v kombinaci s travnatými a zemědělsky obhospodařovanými pozemky – znak spoluurčující, běžný; je zde zachováno harmonické měřítko – znak zásadní, význačný. Struktura území (sídla městského typu s průmyslovými prvky a navazujícími zemědělsky obhospodařovanými pozemky, travnatými pozemky, lesy a vodními toky), charakter zástavby v sídle (v okrajové části souvislá zástavba městského typu (bytové domy) s objekty v průmyslovém areálu skládky), rytmus a kontrast jednotlivých znaků DKP (harmonická krajina) odpovídá historickému vývoji dotčeného krajinného prostoru – znaky zásadní, význačné.

Zájmové území statutárního města Frýdek-Místek, místní části Panské Nové Dvory je Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2A, 2B, 3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B; dále také „ZÚR MSK“) zařazeno do oblasti specifických krajin Beskydského podhůří (F), do specifické krajiny Frýdek-Místek (F-02). Jedná se o krajinu s významnou funkční a krajinou rolí koridorů řek Ostravice a Morávky ve struktuře městské zástavby a územních návaznostech na méně urbanizované krajinné okrsky.

Mezi charakteristické znaky této krajiny patří přírodní dominanty: Kamenná (385 m n. m.), Podhůří (373 m n. m.), Strážnice (391 m n. m.), vodní nádrž Baška, vodní nádrž Olešná; dále historická jádra měst Frýdku a Místku s četnými kulturními dominantami a částečně dochovanou urbanistickou strukturou, krajinná panoramata urbanizované krajiny s industriálními prvky, území s vysokou hustotou zalidnění a vysokou koncentrací urbanizovaných nebo antropicky přeměněných ploch.

Jsou zde stanoveny podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny, a to např. chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků Ostravice a Morávky včetně přilehlých ploch jako výrazných krajinných os; při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny; posílit strukturu nelesní rozptýlené zeleně zemědělské krajiny; zachovat zemědělský charakter krajiny s dochovanými stopami historické krajinné struktury na území obcí Kaňovice, Bruzovice, Pazderna a Janovice.

Na základě výše uvedených podkladů, vymezeného dotčeného krajinného prostoru a jeho charakteru, identifikovaných znaků přírodní a kulturně-historické charakteristiky a znaků estetických hodnot v tomto DKP, po posouzení významu a cennosti těchto znaků, s ohledem na stávající dochovaný krajinný ráz v DKP, historický a předpokládaný vývoj DKP, dospěl orgán ochrany přírody magistrátu k následujícím závěrům:

Záměr se nachází na severovýchodním okraji městské části Panské Nové Dvory. Záměr bude umístěn na travnaté pozemky. Dotčené území je charakterizováno zvlněným reliéfem rozsáhlých travnatých a zemědělsky obhospodařovaných pozemků s městskou zástavbou (bytové domy) se zahradami, dále lesy, nelesní vzrostlou zelení a liniovou zelení podél komunikace, které tak

tvoří převážně zemědělskou krajinu ohraničenou lesními celky, vodními toky s doprovodem břehových porostů a s prvky průmyslového charakteru.

Samotná městská zástavba nevyniká významnými architektonickými nebo památkovými hodnotami, ale spoluvytváří harmonii prostředí po stránce měřítkové i estetické. Domy v předmětném místě krajinného rázu respektují výškovou hladinu zástavby, sklon střech, štíty, hmotou, vyjma bytového domu č. p. 2454, který je dvoupodlažní, zastřešený plochou střechou, v obdélníkovém půdorysu. Tento bytový dům se nachází při západní hranici dotčeného krajinného prostoru. Předchozí umístění nevhodných staveb, které byly postaveny před účinností zákona o ochraně přírody, čímž je myšlen bytový dům č. p. 2454, však neodůvodňuje, aby na daném území byly povolovány další zásahy obdobného charakteru. Krom zmiňovaného objektu se v bezprostřední blízkosti řešeného záměru nachází stavby typické pro dané území, tj. stavby většinou obdélníkového půdorysu zastřešené sedlovými nebo valbovými střechami.

Ochrana krajinného rázu vychází z myšlenky, že krajina je tvořena prvky přírodními a kulturními, které prošly určitým historickým vývojem a existují spolu na určitém území ve vzájemné shodě a harmonickém uspořádání. Narušením této vzhledové harmonie pak může dojít k narušení přirozených ustálených vztahů v daném území. Jelikož účelem zákona je přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně forem rozmanitostí života, přírodních hodnot a krás a k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji a krajina je chráněná mj. jakožto část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem tvořeným souborem funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a chráněný je též její ráz prostřednictvím § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, musí být zásahy do krajiny prováděny citlivě a šetrně. Původní zástavba je zpravidla obdélníkového půdorysu, jednopodlažní až třípodlažní, zastřešená sedlovými střechami se sklonem cca 15 – 20° a výškou hřebene cca 3 – 4 m nebo valbovou a plochou střechou s maximální výškou cca 10 m. Novostavba dvou hal bude zastřešena sedlovou střechou o sklonu 12° s maximální výškou hřebene +11,440 m od úrovně terénu. Každý objekt je navržen obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 52,500 x 19,035 m. Barva hal je navržena v odstínu RAL 7001 (silver grey).

Stále se však jedná o architektonický prvek, který se v dané lokalitě (krajina okraje městské zástavby s průmyslovým areálem skládky, která již z větší části přechází v krajinu venkovskou) zatím nevyskytuje. Orgán ochrany přírody magistrátu však připouští, že daná krajina může být doplněna o nové architektonické prvky, avšak takové, které korespondují s okolní zástavbou a jejichž měřítko, hmota, půdorysný tvar, výška, tvar a sklon střech se budou podřizovat formám a výrazu současné zástavby, a to z důvodu, aby nedošlo ke snížení a změně krajinného rázu.

Orgán ochrany přírody magistrátu v dotčeném krajinném prostoru identifikoval řadu pozitivních přírodních a estetických znaků. Za negativní znak lze považovat objekt bytového domu č. p. 2454, který je dvoupodlažní, zastřešený plochou střechou, v obdélníkovém půdorysu. Tento bytový dům se nachází při západní hranici dotčeného krajinného prostoru. Předchozí umístění nevhodných staveb, které byly postaveny před účinností zákona o ochraně přírody a krajiny, čímž je myšlen bytový dům č. p. 2454, však neodůvodňuje, aby na daném území byly povolovány další zásahy obdobného charakteru. Negativním znakem je pak dále průmyslový areál společnosti Frydecká skládka, a.s., který se nachází jižním směrem od zamýšleného záměru.

Orgán ochrany přírody magistrátu posoudil vliv navrhované stavby na pozitivní identifikované znaky v dotčeném krajinném prostoru a vzhledem k výše popsanému charakteru území a za předpokladu splnění stanovené podmínky dospěl k následujícím závěrům:

- vliv stavby na vizuální charakteristiky přírodních hodnot (mírně zvlněná krajina zemědělsky obhospodařovaných pozemků a pastvin, lemovaná lesy, vodní toky včetně břehových porostů, s linií zelení, zelení zahrad) bude slabý,
- vliv stavby na vizuální charakteristiky kulturně-historických hodnot (dochovaný charakter zástavby) bude slabý,
- vliv stavby na vizuální charakteristiky estetických hodnot (harmonické měřítko, charakter zástavby, typ dochované krajiny, struktura území) bude slabý.

Řešený záměr svým tvarem a zejména provedením fasády představuje nový architektonický prvek. Vhodným ozeleněním (doplněním výsadby dřevin ze západní a severní strany) však bude záměr lépe korespondovat s okolní krajinou a nebude tak působit příliš rušivě. Orgán ochrany

přírody magistrátu upozorňuje, že při výsadbě dřevin by měla být dodržena všechna ustanovení norem ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9041 Technicko-biologické způsoby stabilizace terénu – Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi ze živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce. Z důvodu zmírnění negativních vlivů plánované výstavby dvou hal byla v souladu s § 83 odst. 7 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovena podmínka.

Na základě výše uvedeného, vzhledem k umístění záměru v ploše vymezené v Územním plánu Frýdku-Místku jako plochy výroby drobné a služeb, charakteru a tvarosloví řešené výstavby dvou jednopodlažních hal zastřešených sedlovou střechou, dospěl orgán ochrany přírody magistrátu k závěru, že navrhovaná stavba je svým charakterem novým prvkem, jímž sice dojde k zásahu do krajinného rázu, ale tento zásah za splnění stanovené podmínky je z hlediska ochrany krajinného rázu zásahem únosným. Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. (*zpracoval: Mgr. et Mgr. Seligová, kl. 608, Mgr. Kiszová, kl. 476*)

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu

Podle § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF obecní úřad obce s rozšířenou působností uděluje podle § 9 odst. 8 souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře nejvýše 1 ha. Podle § 21 odst. 4 věty první zákona o ochraně ZPF, jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF se nevydává. Dle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF posoudí žádost a její přílohy a shledá-li, že půda může být odňata ze ZPF, vydá k tomuto odnětí souhlas, ve kterém zejména a) vymezí, které části pozemků se tento souhlas týká, b) stanoví podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, d) orientačně vymezí, zda a v jaké výši budou stanoveny odvody za odnětí půdy ze ZPF; konečná výše odvodů se stanoví podle § 11 zákona o ochraně ZPF.

Předmětný záměr vyžaduje souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Dochází k trvalému odnětí zemědělské půdy v nejnutnějším rozsahu pro účely realizace záměru pod názvem „Novostavba skladovacích hal na p.p.č. 47/5, 47/7 k.ú. Panské nové Dvory“ o celkové požadované výměře 3034,28 m², z toho na části pozemků:

parc. č. 47/5 druh pozemku trvalý travní porost o výměře 2816,38 m²

(SO 01 skladovací hala o výměře 999,34 m², SO 02 skladovací hala o výměře 999,34 m², SO 03 zpevněná plocha pojízdná o výměře 817,70 m²)

parc. č. 47/7 druh pozemku trvalý travní porost o výměře 217,90 m²

(SO 03 zpevněná plocha pojízdná o výměře 217,90 m²)

k. ú. Panské Nové Dvory. Pozemky parc. č. 45/7, 47/7, k. ú. Panské Nové Dvory, jsou zařazeny do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) 74310. Pozemky s přiřazenou BPEJ 74310 náleží do II. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o třídách ochrany“). Navržená plocha k odnětí z jižní strany navazuje přes komunikaci na areál Frýdecké skládky, a.s. Odnímaná plocha na pozemcích parc. č. 47/5, 47/7, k. ú. Panské Nové Dvory, se dle Územního plánu Frýdku-Místku nachází v zastavitelném území Plochy výroba drobná a služby (VD). K žádosti byly doloženy náležitosti dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF. Žadatel je vlastníkem pozemků parc. č. 47/5, 47/7, k. ú. Panské Nové Dvory. Srážkové vody ze skladových hal budou odváděny přes retenční nádrže a vsakovací zařízení do vod podzemních. Srážkové vody z přístupové komunikace budou spádovány na hranu plochy (komunikace), kde budou zasakovat přes tuto hranu do přilehlého terénu do orniční humusové vrstvy. Ozeleněné nezastavěné části dotčených pozemků budou plnit funkci vsakovací vegetační plochy.

Přílohou žádosti byl výpočet odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF.

Podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF magistrát vymezuje orientační výši odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle Přílohy k zákonu o ochraně ZPF – Sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF (dále jen „Sazebník“) následovně. Pozemky parc. č. 47/5, 47/7, k. ú. Panské Nové Dvory, jsou zařazeny do BPEJ 74310. Podle vyhlášky o třídách ochrany pozemky s přiřazenou BPEJ 74310 náleží do II. třídy ochrany. Základní cena podle Přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „oceňovací vyhláška“), je stanovena u BPEJ 74310 ve výši

6,57 Kč/m². Dotčené pozemky se nachází v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve viz mapový server České geologické služby, Surovinový informační systém (dostupný na www.geology.cz), přičemž ekologická váha vlivu tohoto faktoru činí 5 – viz skupina faktorů D části B Sazebníku. Další faktory ze skupin faktorů A, B, C, E části B Sazebníku nejsou při výpočtu odvodu za odnětí půdy ze ZPF uplatněny, jelikož nejsou dotčeny. Základní cena ve výši 6,57 Kč/m² se vynásobí ekologickou váhou 5 ovlivnění příslušného faktoru životního prostředí ze skupiny D (chráněné ložiskové území) části B Sazebníku, tím se stanoví základní sazba odvodu za odnětí 32,85 Kč/m². Základní sazba odvodu za odnětí ve výši 32,85 Kč/m² se vynásobí koeficientem 8 odpovídající II. třídě ochrany dle části D bodu 4. Sazebníku, a tak se zjistí výsledná sazba odvodu ve výši 262,80 Kč/m². Při navrženém odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro výše uvedený účel o výměře 3034,28 m² odvod činí 797.408,784 Kč. Konečná výše odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF se stanoví dle § 11 zákona o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru.

Povinný k platbě odvodu dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je povinen orgán ochrany ZPF magistrátu doručit kopii rozhodnutí, pro které je toto jednotné environmentální stanovisko podkladem, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jeho zahájením.

Aby byly naplněny zásady plošné ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF) magistrát stanovil nezbytnou podmínku k zajištění ochrany ZPF, a to skrývat svrchní kulturní vrstvy půdy na odnímané ploše a zajistit jejich hospodárné využití, a dále stanovil, že o činnosti související se skrývkou bude veden protokol dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., v němž bude zaznamenán objem skrývky, uložení a rozprostření, dále ochrana a ošetřování skrývky pro případnou kontrolu. A za podmínku nezbytnou pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF stanovil magistrát, že srážkové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.

Při použití zemědělské půdy k nezemědělským účelům (k připojení na technickou infrastrukturu) na dobu kratší než 1 rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu není třeba dle § 9 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ZPF souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je-li termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany ZPF magistrátu. Pro umístění stanic vedení na zemědělské půdě není třeba dle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 2. zákona o ochraně ZPF souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, jelikož nejde v jednotlivých případech o plochu větší než 55 m². Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. *(zpracoval: Mgr. Martynková, kl. 485)*

Lesní zákon

Předmětným záměrem nedojde k dotčení zájmů chráněných lesním zákonem v kompetenci magistrátu. *(zpracoval: M. Korbášová, kl. 496)*

Zákon o odpadech

Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle zákona o odpadech. *(zpracoval: Mgr. Tararíková, kl. 615)*

Zákon o geologických pracích

Veřejné zájmy chráněné zákonem o geologických pracích v kompetenci magistrátu nejsou dotčeny.

Předmětný záměr byl posouzen podle právních předpisů, podle kterých magistrát hájí veřejné zájmy jako dotčený orgán.

Toto jednotné environmentální stanovisko k předmětnému záměru má být podkladem pro následné řízení o povolení záměru podle stavebního zákona a magistrát žádá stavební úřad, aby do výroků svého rozhodnutí převzal tu část závazné části tohoto jednotného environmentálního stanoviska, která je vydávána namísto rozhodnutí stanovených jinými právními předpisy, jako jsou stanovisko vodoprávního úřadu k umístění a povolení stavby, odnětí

zemědělské půdy ze ZPF, souhlas s předmětným záměrem, který by mohl snížit nebo změnit krajinný ráz.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle § 149 odst. 7 správního řádu.

K vyvěšení na úřední desku: Magistrát města Frýdku-Místku, IDDS: w4wbu9s. Tato písemnost se podle § 10 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku zpřístupní způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to bez zbytečného odkladu od jeho vydání, po dobu nejméně 15 dnů.

Ing. Šárka Gilarová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

zastoupena
Ing. Petrou Frydrychovou
zástupce vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Příloha
Zákres odnímané plochy ze ZPF

Rozdělovník

1. FM CITY GROUP s.r.o., Josefa Václava Sládka 41, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, v zastoupení na základě plné moci Ing. arch. Eduardem Skuherským, Radniční 2, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek (DS)
2. Občanské sdružení Střítež - za zdravé životní prostředí, z.s., č. p. 249, 739 59 Střítež (DS)