

MĚSTSKÝ ÚŘAD BOHUMÍN

ODBOR ROZVOJE A INVESTIC

ODDĚLENÍ ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Masarykova 158

735 81 Bohumín

AZ GEO, s.r.o.
Masná č.p. 1493/8
Moravská Ostrava
702 00 Ostrava 2

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Spis zn.:

Č.j.

Oprávněná úřední osoba:

Tel.

E-mail:

Datum:

MUBO/48112/2014/RAI/Tř

MUBO/51728/2014

Ing. Dalibor Třaskoš

596 092 147

traskos.dalibor@mubo.cz

26.11.2014

Vyjádření z hlediska územního plánu o podmínkách využívání území a změn jeho využití

Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic, oddělení rozvoje a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, kterou dne 3.11.2014 podal

AZ GEO, s.r.o., Masná č.p. 1493/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2,

(dále jen "žadatel"), na záměr

„Rekultivace a příprava území rozvojové plochy Bohumín“,

(dále jen "záměr") poskytuje toto vyjádření:

Dle Územního plánu Bohumína se pozemek parc. č. 2498/6, 2498/7, 2498/8, 2500/11, v katastrálním území Nový Bohumín nachází v ploše výroby a skladování (kód plochy V-13), mapový list 5-8 a 6-8, pozemky parcelní č. 2498/7 a 2500/11 v katastrálním území Nový Bohumín se zároveň nachází v ploše koridoru technické infrastruktury (kód plochy T-Z103).

Dle Územního plánu Bohumína se pozemek parc. č. 2499/2, 1072/2 v katastrálním území Nový Bohumín nachází v ploše koridoru technické infrastruktury (kód plochy T-Z103), mapový list 5-8 a 6-8.

Všechny uvedené pozemky se nachází v zastavěném území vymezeném ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a zároveň se nacházejí v záplavovém území vodního toku Bohumínská stružka (Q100).

Plocha výroby a skladování je definována následovně:

Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, rekreace a občanské

vybavenosti, v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být z nich přístupné.

Plocha koridoru technické infrastruktury je definována následovně:

Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Plochy a koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Záměr není v rozporu se záměry územního plánování, zejména s platným územním plánem Bohumína při splnění níže uvedených podmínek.

Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití

- pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat (popř. akceptovat) vedení technické infrastruktury, chápe se tímto povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše, přičemž se připouští změna polohy trasy technické infrastruktury v rámci dotčené plochy. Změna trasy nesmí znemožnit popř. ohrozit účel, pro jaký byla technická infrastruktura vybudována, popř. navržena.

Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochu výroby a skladování:

- nepřípustné využití:

- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných
- všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména
 - stavby pro veřejnou vybavenost
 - stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu)
 - stavby pro rekreaci

- podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,6
- koeficient min. zastoupení zeleně na ploše pozemku KZ = 0,20
- výšková hladina zástavby se stanovuje:
 - max. 18m nad okolním terénem (výjimky lze učinit pouze pro stavby komínu k zajištění příznivých rozptylových podmínek)

Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochu koridoru technické infrastruktury:

- nepřípustné využití:

- povolování staveb a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily hlavní využití

K žádosti nebyla předložena základní charakteristika záměru včetně situačního zákresu pod názvem „Bohumín – MSUS – posudek Závěrečná zpráva hodnocení rizik“, zpracovaná AZ GEO, s.r.o. projektant Ing. Hana Konečná, z 13.10.2014.

Soulad záměru s platnou územně plánovací dokumentací posuzuje stavební úřad podle § 90 (územní řízení) stavebního zákona.

Podmínkou pro umístění stavby je dále soulad záměru s požadavky stavebního zákona, souvisejících prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu, resp. stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Odůvodnění:

Podkladem pro vyjádření bylo opatření obecné povahy, kterým byl vydán Územní plán Bohumína. Opatření obecné povahy bylo vydáno usnesením zastupitelstva města Bohumín ze dne 10.2.2014 pod č. 282/21 a nabylo účinnosti dne 1.3.2014.

Opatření obecné povahy včetně jeho grafické části je zveřejněno na internetových stránkách města Bohumína www.mesto-bohumin.cz v sekci „Radnice/územní plánování“.

Úřad územního plánování při posuzování záměru z hlediska souladu s územním plánem Bohumína dospěl k závěru, že předložený záměr není v rozporu se záměry územního plánování a je slučitelný s hlavním využitím plochy, který je výroba a skladování a to z důvodu, že v přípustném využití je uvedena možnost skladování odpadů v ploše V-13 a záměr zároveň splňuje podmínky prostorového uspořádání, přičemž ve vyjádření byly stanoveny další podmínky využití území, které je dotčeno záměrem. Záměr se rovněž nachází v ploše koridoru technické infrastruktury T-Z103, který je vymezen za účelem tepelného napáječe (vedení horkovodu) a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona.

Úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín byla zpracována ke dni 31.12.2012. V územně analytických podkladech je pro dané území evidováno záplavové území Bohumínské stružky (Q100). Plocha záměru bezprostředně sousedí s vymezenou soustavou NATURA 2000 (Ptačí oblast Heřmanický stav – Odra – Poolší, evropsky významná lokalita Heřmanický rybník) a přírodní památkou Heřmanický rybník.

Poučení:

Poskytnuté vyjádření platí 1 rok ode dne jeho vydání, pokud v této lhůtě úřad, který jej vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých bylo vydáno, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Odbor rozvoje a investic není podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud MěÚ Bohumín vydává územní rozhodnutí. Vydané vyjádření není vyjádřením dotčeného orgánu.

Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí nebo jiné povolení, vydané stavebním úřadem podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

„otisk razítka“

Ing. Jitka Ptošková, v. r.
vedoucí odboru rozvoje a investic