

MĚSTSKÝ ÚŘAD BOHUMÍN

ODBOR ROZVOJE A INVESTIC

ODDĚLENÍ ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Masarykova 158

735 81 Bohumín

BM servis a.s., č.j.

PD-2592/2014
15-12-2014

Přílohy: Spis. zn.:

BM servis a.s.
Martin Bednář
Krátká č.p. 775
735 81 Bohumín 1

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Spis zn.:

Č.j.

Oprávněná úřední osoba:

Tel.

E-mail:

Datum:

MUBO/52726/2014/RAI/Tř

MUBO/54126/2014

Ing. Dalibor Třaskoš

596 092 147

traskos.dalibor@mubo.cz

11.12.2014

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 3.12.2014 podala

BM servis a.s., Krátká č.p. 775, 735 81 Bohumín 1,

(dále jen "žadatel"), na záměr

„automyčka“,

(dále jen "záměr") poskytuje toto vyjádření:

Dle Územního plánu Bohumína se pozemek parc. č. 76/1 v katastrálním území Nový Bohumín nachází v ploše pro drobnou výrobu a výrobní služby (kód plochy VD-8), mapový list 5-7, zároveň se nachází v zastavěném území vymezeném ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona..

Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby je definována následovně:

Plochy určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizaci a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případný negativní vlivy na bydlení na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví.

Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např. (není konečným výčtem) :

- oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin
- výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů, čalouněných výrobků
- polygrafická výroba, aj.

Plochy drobné výroby se vymezují na obvodě ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování a v návaznosti na plochy

bydlení, výjimečně do ploch smíšených obytných. V případě pochybnosti zda jde o drobnou výrobu, popř. výrobní služby, budou plochy zařazeny do ploch průmyslové výroby a skladů.

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

Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,5
- koeficient min. zastoupení zeleně na ploše pozemku KZ = 0,25
- výšková hladina zástavby se stanovuje pro plochu VD-8 max. 12m nad okolním terénem

K žádosti byl předložen situační snímek se zákresem záměru „Provoz mytí vozidel“, zpracovaná WashTec Cz, spol. s r. o. projektant Ing. Jan Vágner, z 27.10.2014.

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, kterým drobná výroba a výrobní služby a to z důvodu, že v přípustném využití je uvedena možnost realizace zařízení nevýrobních služeb a nevýrobních služeb ostatních, přičemž mezi nevýrobní služby ostatní patří „*služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Zde se zařazují zejména zařízení, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelná s bydlením (není konečným výčtem zařízení):*

- *chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravny, autoservisy, opravy nábytku, zámečnictví, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, autodoprava, apod.“*

S ohledem na výše uvedený příkladný výčet možností využití území, lze v ploše rovněž realizovat záměr automyčky.

Ve vyjádření byly rovněž stanoveny podmínky prostorového uspořádání záměru (koeficienty míry zastavění pozemků a minimálního zastoupení zeleně a výšková hladina).

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 vedení plynovodu (prochází jižním okrajem pozemku parcelní č. 76/1 v kat. území Nový Bohumín).

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