



ZMĚNA Č. 1 ÚP BOREK

Datum: Září 2020

Paré číslo: **1**

v katastrálním území Borek u Českých Budějovic

Stupeň: Návrh pro VP dle §55b ve vazbě na §53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

Pořizovatel:

Obec Borek

373 67 Borek

osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:

Milena Dvořáková

Razítko a podpis:

Správní orgán, který změnu ÚPD vydal:

ZASTUPITELSTVO OBCE BOREK

Razítko a podpis:

OBSAH

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOREK.....	3
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOREK.....	5
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu.....	5
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	7
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	7
f) soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	7
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	7
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	8
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	8
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body.....	8
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	8
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	8
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	8
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	9
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	9
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	9
q) Srovnávací text.....	9
r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP Borek.....	10

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOREK

Územní plán Borek se mění následovně:

1. V kapitole 6. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ části 6b) „Ustanovení hlavního, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití“ se za text „**Přípustnost využití a regulace platí jak pro navrhované – zastavitelné a přestavbové plochy, tak pro změny staveb a dostavby v zastavěném území**“ doplňuje text „**(vyjma ploch občanského vybavení, které mají stanoveny speciální podmínky pro změny v zastavěném území v části Plochy občanského vybavení – stav)**“
2. V kapitole 6. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ části 6b) „Ustanovení hlavního, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití“ se za slova „**V. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**“ doplňuje text „**- návrh**“.
3. V kapitole 6. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ části 6b) „Ustanovení hlavního, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití“ týkající se ploch občanského vybavení se pod text „- zastavitelnost pozemku – areálu do 50 %.“ doplňuje text:

V. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - stav

Přípustné využití:

- objekty pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, vzdělávací a sportovní služby
- rozšíření či rekonstrukce stávajících objektů pro sociální služby
- knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, pošty
- nákupní zařízení, obchody, skladování související s prodejnou, autosalony, autobazary, stávající skladové plochy a stávající manipulační plochy
- veřejné stravování, pohostinství
- garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná přípustným či podmíněně přípustným způsobem využitím tohoto území
- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství
- dětské hřiště
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- možnost doplnění malého bytu za podmínky maximální velikosti do 25 m² v objemu stávajících budov

Nepřípustné využití:

- objekty bydlení
- objekty pro hromadné bydlení
- přestavby stávajících objektů na objekty určené k bydlení
- přestavby stávajících objektů částečně využitých pro bydlení (mimo podmíněně přípustných funkcí)
- nové objekty pro sociální služby
- přestavba stávajících objektů na objekty pro sociální služby

Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

- Textová část: Změna ÚP ve výrokové části obsahuje 2 strany
- Grafická část: není změnou č. 1 ÚP Borek dotčena

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOREK

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

A. Žádost o pořízení Změny č. 1 územního plánu Borek

Změna č.1 územního plánu Borek (dále jen „Změna č.1 ÚP Borek“) je pořizována na základě podnětu obce Borek dle § 55a odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Cílem obce je v rámci pořízení změny č.1 ÚP Borek prověřit, zda je (s ohledem na velmi velké množství činností/využití vyjmenovaných zejména v rámci přípustného využití ploch občanského vybavení) vhodné ponechat tuto značnou variabilitu i u ploch občanského vybavení umístěných v zastavěném (již stabilizovaném) území, u nichž je základním požadavkem obce nenarušení současné kvality a pohody bydlení v okolních též stabilizovaných plochách.

Před předložením návrhu na pořízení Změny č.1 ÚP Borek Zastupitelstvu obce Borek pořizovatel zaslal dne 11. 9. 2020 žádost o stanovisko k obsahu návrhu Změny č.1 ÚP Borek ve zkráceném postupu dle § 55a stavebního zákona Krajskému úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve smyslu § 55a, odst. 2, písm. d) a e) stavebního zákona.

Uvedené souhlasné stanovisko bylo zasláno pořizovateli dne 16. 9. 2020, pod Sp. zn.: OZZL 112823/2020/jasif SO s odůvodněním, že vzhledem k charakteru záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL a PO nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000 a dále, že obsah Změny č.1 ÚP Borek nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Ve stanovisku se dále uvádí, že nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, a proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny územního plánu Borek na životní prostředí.

Zastupitelstvo obce Borek svým usnesením č. 101/2020 ze dne 16. 9. 2020 schválilo pořízení předmětné změny územního plánu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a následujících stavebního zákona. Vybralo a schválilo ze svých řad určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem, kterým se stal p. Jaroslav Novák, starosta obce Borek, dále schválilo Milenu Dvořákovou jako osobu splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle stavebního zákona, čímž se obecní úřad Borek stal pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Borek. Součástí usnesení bylo též schválení obsahu pořizované změny.

O výsledku jednání zastupitelstva informoval pořizovatel dle § 46 odst. 3 stavebního zákona úřad územního plánování (Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování, Nám. Přemysla Otakara II., č.1, 370 92 České Budějovice).

Zároveň pořizovatel zajistil, přes Krajský úřad – jihočeský kraj, oddělení územního plánování, zapsání Registračního listu Změny č.1 ÚP Borek do systému iLAS.

B. Zadání změny č. 1 územního plánu Borek

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Borek o pořízení Změny č.1 ÚP Borek, ve kterém zastupitelstvo výslovně uvedlo, že Změna č.1 ÚP Borek bude pořizována zkráceným způsobem, pořizovatel dle § 55b stavebního zákona zajistil zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Borek, bez zpracování Zadání Změny č.1 ÚP Borek. Návrh Změny č. 1 ÚP Borek bude v souladu se stavebním zákonem zpracován na základě obsahu změny schváleného Zastupitelstvem obce Borek.

C. Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Borek

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Borek o pořízení Změny č.1 ÚP Borek, ve kterém zastupitelstvo výslovně uvedlo, že Změna č.1 ÚP Borek bude pořizována zkráceným způsobem, pořizovatel dle § 55b stavebního zákona zajistil zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Borek, bez zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Borek pro Společné jednání.

D. Zveřejnění návrhu Změny č. 1 územního plánu Borek

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Změna č. 1 ÚP Borek není v rozporu s APÚR. Řešené území změny ÚP leží dle PÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 PÚR) a je v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování. Změna ÚP nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území.

Návrh změny ÚP prověřil, že řešení této změny nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 APÚR) a na koridor dálnice D3 (čl. 98 APÚR).

Z APÚR vyplývá, že řešené území není součástí žádné rozvojové osy národního významu a není dotčeno žádnými plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna ÚP není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“).

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území /kap. a) AZÚR/**

Změna ÚP respektuje stanovené priority a nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

- **Zpřesnění rozvojových oblastí nadmístního významu /kap. b) AZÚR/**

Řešené území změny ÚP leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 Rozvojová oblast České Budějovice** (čl. 6 AZÚR). Změna ÚP nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území.

- **Zpřesnění vymezení koridorů nadmístního významu, koridorů technické infrastruktury, územního systému ekologické stability /kap. d) AZÚR/**

D1/5 Dálnice D3 - úsek Ševětín – Borek (severovýchodně od Českých Budějovic), jde o doplnění stávající dvoupruhové silnice do plného profilu dálnice, obvyklá šíře koridoru je stanovena na 200 m s rozšířením na 330 m pro umístění Střediska správy a údržby dálnice a dálničních zařízení Borek a na 600 m v místech křižovatkových úseků.

Změna ÚP není záměrem D1/5 přímo dotčena.

D1/6 Dálnice D3 - úsek Borek – Dolní Třebonín, úsek je vymezen pro stavbu dálnice ve složitém terénu urbanizovaného území aglomerace Českých Budějovic, obvyklá šíře koridoru se stanovuje na 600 m s rozšířením až na 1000 m.

Změna ÚP není záměrem D1/6 přímo dotčena.

V44 ČOV České Budějovice - rozšíření stávající čistírny odpadních vod, na níž jsou odváděny odpadní vody z obcí Adamov, Borek, České Budějovice, Dobrá Voda, Hlincova Hora, Hrdějovice, Hůry, Jívno, Litvínovice, Rudolfov, Srubec, Staré Hodějovice, Úsilné, Včelná, Vráto a předpokládá se napojení obcí Doubravice, Hosín, Boršov nad Vltavou, Roudné, Poříčí a další části obce Litvínovice.

Změna ÚP není záměrem V44 přímo dotčena.

RBK 4101 – regionální biokoridor Mojský les – Světlík. **Změna ÚP není RBK 4101 přímo dotčena.**

- **Vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje /kap. e) AZÚR/**

Změnou ÚP nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot.

- **Stanovení cílových charakteristik krajin /kap. f) AZÚR/**

Řešené území je zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou ÚP jsou zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR jsou respektovány.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP přispívá v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna ÚP je rovněž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

V řešeném území nejsou řešením změny ÚP dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, památkově chráněná území. Ve změně ÚP nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického dědictví.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna ÚP vychází z ÚP - je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura. Z důvodu zachování kontinuity s ÚP jsou ve změně ÚP převzaty funkční využití z ÚP, které jsou stanoveny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.

f) soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změnou ÚP nedochází ke změnám majícím vliv na požadavky zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky na civilní ochranu obyvatelstva apod.)

Požadavky dotčených orgánů nejsou zatím známy, budou doplněny pořizovatelem po veřejném projednání

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví konstatoval ve svém stanovisku pod Sp.zn.: OZZL 112823/2020/jasif SO ze dne 16.9.2020, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny č.1 ÚP Borek na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KÚ JčK též konstatoval, že obsah Změny č.1 ÚP Borek nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Borek byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývala potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola g) tohoto odůvodnění). Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 ÚP Borek z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body

Návrh změny č. 1 ÚP Borek pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s obsahem změny schváleným usnesením č. 101/2020 ze dne 16.9.2020.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Předmětem Změny č. 1 územního plánu Borek je úprava přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro plochy občanského vybavení umístěných v zastavěném (stabilizovaném) území a v zastavitelné ploše vymezené pro stejný účel. Změnou č. 1 ÚP Borek jsou stanoveny konkrétní podmínky pro využití těchto ploch z důvodu nenarušení současné kvality a pohody bydlení v okolních též stabilizovaných plochách.

Změnou č. 1 ÚP Borek je kladen důraz zejména na eliminaci možnosti zřizování trvalého bydlení na plochách občanského vybavení z důvodu, že obec Borek má vymezené dostatečné plochy pro bydlení na plochách bydlení či smíšených obytných. Z tohoto důvodu je cílem zamezit nežádoucímu tlaku na přeměnu objektů občanského vybavení na objekty pro bydlení a ponechat tak v obci adekvátní plochy pro využití občanské vybavenosti.

Změnou č. 1 ÚP Borek nejsou řešeny nové zastavitelné plochy.

Řešení Změny č. 1 ÚP Borek se nedotýká grafické části tohoto ÚP, z tohoto důvodu je změna ÚP řešena pouze textovou částí.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby v zastavěném území.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 ÚP Borek nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JčK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změnou č. 1 ÚP Borek není uvažováno se zábořem zemědělského půdního fondu (ZPF).

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č.1 ÚP Borek není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání

q) Srovnávací text

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text). Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) texty odlišeny barevně.

...

6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

...

6b) Ustanovení hlavního, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití

Přípustnost využití a regulace platí jak pro navrhované – zastavitelné a přestavbové plochy, tak pro změny staveb a dostavby v zastavěném území (vyjma ploch občanského vybavení, které mají stanoveny speciální podmínky pro změny v zastavěném území v části Plochy občanského vybavení – stav).

...

V. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - návrh

Hlavní využití:

- plochy určené převážně pro služby, prodej, vzdělávání a výchovu, sport, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- stavby veřejného občanského vybavení a komerčního podnikání, např. v obchodě a službách, pohostinství apod.
- plochy související dopravní a technické infrastruktury a zeleně
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro hromadné ubytování - pouze při dodržení hygienických podmínek
- bydlení – pouze byt správce či vlastníka v rámci objektu občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování – pouze provozy nenarušující pohodu na okolních provozech a plochách
- využití plochy č. 29 je podmíněno umístěním zařízení staveniště D3 a může být povoleno až po dokončení stavby dálnice D3.

Nepřípustné využití:

- funkční využití ploch výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby do výšky max. 10 m od terénu
- zastavitelnost pozemku - areálu do 50 %.

V. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - stav

Přípustné využití:

- objekty pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, vzdělávací a sportovní služby
- rozšíření či rekonstrukce stávajících objektů pro sociální služby
- knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, pošty
- nákupní zařízení, obchody, skladování související s prodejnou, autosalony, autobazary, stávající skladové plochy a stávající manipulační plochy
- veřejné stravování, pohostinství
- garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná přípustným či podmíněně přípustným způsobem využitím tohoto území
- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství
- dětské hřiště
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- možnost doplnění malého bytu za podmínky maximální velikosti do 25 m² v objemu stávajících budov

Nepřípustné využití:

- objekty bydlení
- objekty pro hromadné bydlení
- přestavby stávajících objektů na objekty určené k bydlení
- přestavby stávajících objektů částečně využitých pro bydlení (mimo podmíněně přípustných funkcí)
- nové objekty pro sociální služby
- přestavba stávajících objektů na objekty pro sociální služby

...

r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP Borek

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Borek obsahuje:

- Textová část: odůvodnění obsahuje 6 stran
- Grafická část: není Změnou č. 1 ÚP Borek dotčena