

MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÁ TŘEBOVÁ

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

nám. T.G.Masaryka 29, 571 01 Moravská Třebová

SPIS. ZN.: S MUMT-22187/2022-OVUP2
Č.J.: MUMT 24006/2022
VYŘIZUJE: ing. Soňa Elfmarková
TEL.: 461 353 029, 604 203 209
E-MAIL: selfmarkova@mtrebova.cz

**Gavlas, spol. s.r.o.,
Politických vězňů č.p. 1272/21
110 00 Praha 1**

DATUM: 22.07.2022

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

(NA ZÁKLADĚ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE)

Městský úřad v Moravské Třebové, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 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 a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území, kterou dne 01.07.2022 podala fy.: **Gavlas, spol.s.r.o., Politických vězňů č.p. 1272/21, 110 00 Praha 1** (dále jen "žadatel"), ve věci

Žádost o územně plánovací informaci

a pro pozemek **st. p. 17, 156, parc. č. 288/4, 299/1, 305/3, 341/1, 341/3, 864/5, 864/6, 864/7, 908 v katastrálním území Svojanov u Borušova** poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Podmínky pro využívání území:

1. Pozemky **st. p. 17, 156, parc. č. 341/1, 341/3, 908** se nachází v zastavěném území a dle platného územního plánu Borušov včetně změn jsou dotčené parcely určeny k využití území jako **plocha OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**
2. Pozemky **parc. č. 299/1, 864/5** se nachází v zastavěném území a pozemek **parc. č. 864/7** se nachází v nezastavěném území a dle platného územního plánu Borušov včetně změn jsou dotčené parcely určeny k využití území jako **plocha DS – dopravní infrastruktura – silniční**.
3. Pozemky **parc. č. 288/4, 864/6**, se nachází v nezastavěném území a dle platného územního plánu Borušov včetně změn jsou dotčené parcely určeny k využití území jako **plocha NZ – plochy zemědělské**
4. Pozemek **parc. č. 305/3** se nachází v zastavěném území a dle platného územního plánu Borušov včetně změn je dotčená parcela určena k využití území jako **plocha SR – plochy smíšené obytné - rekreační**
5. Ze stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití všeobecně platí:

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Vliv činnosti a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Přípustné využití:

- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro veřejnou infrastrukturu
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- samostatné objekty pro skladování
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

SR - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ**Hlavní využití:**

- plochy smíšené pro bydlení a pobytovou rekreaci

Přípustné využití:

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- zařízení veřejného ubytování do cca 20 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

Podmínkou umístění objektů smíšené obytné – rekreační zástavby je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezovalo využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem

zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ**Hlavní využití :**

- plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic a výjimečně též místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné izolační zeleně a dále pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení, např. autobusová nádraží, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití :

- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Hlavní využití :**

- plochy s převažujícím zemědělským využitím- pozemky ZPF, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití :

- nelesní dřevinné porosty
- půda dočasně neobdělávaná
- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev

- liniové stavby technického vybavení území a dopravní infrastruktury
- ve vhodných lokalitách je možná změna využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les a malé vodní plochy. Převod do lesního půdního fondu bude prováděn v souladu se zákonem 289/1995Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Veškeré navržené plochy a jejich vhodnost k zalesnění budou posuzovány individuálně v souladu s příslušnými zákony (územní rozhodnutí, odnětí zemědělského půdního fondu, rozhodnutí ochrany přírody, atd. – náležitosti dle zákona)

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné do zastavěného území obce
 - odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
 - provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch
6. Dále úřad územního plánování sděluje, že se část pozemků nachází v ochranném pásmu lesa, v ochranném pásmu silnice a v území s archeologickými nálezy. V blízké komunikaci je veden vodovod ve správě Šumperská provozní vodohospodářská společnost a.s.
 7. Územní studie na tyto pozemky nebyla zpracována.
 8. V ÚP je na sever od řešené lokality (cca 180 m) navržena zastavitelná plocha OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a na jih je zastavitelná plocha (cca 350 m) RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci.
 9. Parametry možné zástavby budou posuzovány individuálně, max. zastavění pozemků 40 %.
 10. Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Architektonický výraz původních budov je převážně venkovského typu bez výrazných solitérů s převážně přízemními nebo patrovými objekty se sedlovou střechou.
 11. Na výše uvedených pozemcích nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Územní plán Borušov byl vydán 05.03.2010 s nabytím účinnosti 26.03.2010 včetně Změny č. 1 a 2 a jsou zveřejněny na adrese: [Borušov - Moravská Třebová \(moravskatrebova.cz\)](http://borusov-moravskatrebrova.moravskatrebova.cz)

Otisk úředního razítka

Ing. Soňa E l f m a r k o v á
referent odboru výstavby
a územního plánování