

ÚZEMNÍ PLÁN
BOREK
NÁVRH
TEXTOVÁ ČÁST



Úprava dle §188 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění
čistopis
05/2012

Zadavatel: Obec Borek

Pořizovatel: Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Ing.ak.arch. Sylva Matějková

Projektant: Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, Urbanistický atelier UP -24
K Červenému Vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6



Autorský kolektiv:

Urbanismus a koordinace:

Ing. arch. Vlasta Poláčková,
vedoucí projektant
Ing. arch. Zuzana Hrochová
Ing. arch. Marek Bečka

Vodní hospodářství:

Jiří Filler, Jana Fillerová

Digitální zpracování

Ing. Jindřich Poláček (Hydrosoft Veleslavín)

Na zpracování **ÚPNSÚ Borek a jeho změn č.1 a č.2** se podíleli:

Doprava:

Ing. Jaroslav Míka

Zásobování elektrickou energií, spoje:

Jan Říha, Věra Haltufová

Zásobování plynem:

Jiří Šart

Vodní hospodářství:

Ing. Karel Jičínský

Krajina, ÚSES:

Ing. Alena Šimčíková, Ing. Miroslav Kubový

Zemědělství:

Ing. Vladimír Mackovič

Životní prostředí:

Ing. Miloš Andrš

OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**Obsah textové části**

ÚVOD	7
a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
b.1) Koncepce rozvoje území	7
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	7
b.2.1) Kulturní - architektonické hodnoty	7
b.2.2) Přírodní hodnoty	7
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
c.1) Urbanistická koncepce	8
c.1.1) Celková charakteristika	8
c.1.2) Rozvoj jednotlivých funkcí	8
c.2) Vymezení zastavitelných ploch	9
c.3) Vymezení ploch přestavby	10
c.4) Systém sídelní zeleně	10
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	10
d.1) Dopravní infrastruktura	10
d.2) Technická infrastruktura	12
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	12
d.2.2) Spoje	12
d.2.3) Zásobování pitnou vodou.....	12
d.2.4) Odkanalizování	13
d.3) Občanské vybavení	13
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	13
e.1) Koncepce uspořádání krajiny	13
e.3) Územní systém ekologické stability	14
e.4) Prostupnost krajiny	14
e.5) Ochrana nerostných surovin	15
e.6) Ochrana před povodněmi	15
f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	15
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	15
f.3) Požadavky obrany a bezpečnosti státu	23
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI	

STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	23
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	23
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	24
h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO	25
i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	25
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	25
k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	25

Obsah výkresové části

P1	Základní členění území	1 : 5 000
P2	Hlavní výkres	1 : 5 000
P3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

ÚVOD

Územní plán sídelního útvaru Borek (dále jen ÚPNSÚ) byl zpracován atelierem U-24 s.r.o. v únoru 1998, schválen byl zastupitelstvem obce téhož roku. 1. změna ÚPNSÚ byla schválena 16.4. 2003 a 2. změna 4. 10. 2006. Předkládaný územní plán Borek je zpracován v souladu se stavebním zákonem a příslušnými vyhláškami v platném znění. Byl zpracován podle §188 odst.(1) Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Všechny návrhy, které tento územní plán obsahuje, byly řádně projednány a schváleny již v rámci platného ÚPNSÚ Borek a jeho změn. Žádné nové návrhy nebyly do tohoto upraveného územního plánu doplněny.

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto návrhu územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území **P1** i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 1.9.2010.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1) Koncepce rozvoje území

Územní plán navrhuje rozvoj Borku jako obce s dobrými podmínkami pro bydlení a rekreačním potenciálem vznikajícím v území po těžbě štěrkopísků jižně od zástavby.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

b.2.1) Kulturní - architektonické hodnoty

Na území obce se nenachází žádné kulturní památky. Územní plán zachovává urbanistickou strukturu obce a charakteristické rysy tradiční polabské zástavby.

b.2.2) Přírodní hodnoty

ÚP Borek vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně územního systému ekologické stability (ÚSES), respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

Maloplošné chráněné území

- MCHÚ Borek - návrh

Významný krajinný prvek - registrovaný

- VKP 99 Křenecký luh

Přírodní park

- Přírodní park Střední Labe - návrh

Památné stromy

- dub letní v jihovýchodní části obce
- skupina lip u božích muk - návrh
- dub letní v severní části obce – návrh

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1) Urbanistická koncepce

c.1.1) Celková charakteristika

- Rozvojové plochy pro bydlení v příjemném prostředí obklopeném lesy a v blízkosti budoucího rekreačního jezera.
- Odstranění roztříštěnosti stávající zástavby návrhem rozvojových ploch zejména na volné ploše uvnitř obce.
- Vytvoření chybějícího centrálního prostoru - nové návsi.
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby tak, aby navržená zástavba co nejvíce respektovala vzhled původní zástavby charakteristické pro tuto oblast.
- Návrh vhodného využití území po těžbě šterkopísků pro rekreační účely, přírodu a pro výrobu (jižní část území), v souladu s plánem rekultivace.

c.1.2) Rozvoj jednotlivých funkcí

Bydlení

Bydlení je hlavní funkcí obce Borek. Všechny rozvojové lokality jsou navrženy uvnitř nebo v návaznosti na zastavěné území. Územní plán předpokládá pouze individuální obytnou zástavbu (rodinné domy). Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby, zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Pro obytnou zástavbu jsou navrženy dvě lokality **Z01** – centrum Borku a **Z02** Lipiny, obě lokality jsou již z části zastavěny (*každá lokalita je tvořena několika částmi*).

Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení (zejména veřejná infrastruktura) jsou stabilizována. Drobná nerušící zařízení vybavenosti a služeb je možné umísťovat při splnění stanovených podmínek funkčního využití i v plochách pro bydlení a ve smíšených plochách (viz kap. f.1).

Rekreace - rodinná

Stavby pro rodinnou rekreaci se nacházejí v ucelených lokalitách, v severní a jižní části Borku. Tyto plochy jsou zařazeny do ploch bydlení v rodinných domech BV - transformace chatové zástavby na trvalé bydlení je možná při dodržení podmínek využití ploch. Nové plochy rodinné rekreace navrženy nejsou.

Rekreace – hromadná

Územní plán navrhuje rekreační využití jezera vzniklého po těžbě štěrkopísků jižně od Borku. Pláže a pobytové louky budou umístěny na jihovýchodním břehu jezera (plocha smíšená NS_{PRV}). Rekreační zázemí vodní plochy (šatny, stravovací zařízení, parkoviště apod.) bude umístěno u silnice v ploše rekreace hromadné - lokalita **Z03**.

Rekreačně využívaná je v současné době jižní část území rekultivovaného po těžbě štěrkopísků (golfové hřiště, sportovní letiště pro ultralehká letadla), částečně do území zasahuje rekreační plocha u Proboštských jezer. Toto rekreační využití územní plán Borek stabilizuje.

Výroba

Stávající výrobní a skladový areál na severovýchodním okraji sídla je zařazen do ploch drobné výroby a je zde stabilizován. Od sousední plochy fotbalového hřiště je oddělen zelení.

Nové plochy pro výrobu jsou navrženy na jihu řešeného území jako součást rekultivovaných ploch po těžbě – lokalita **Z04**. Část plochy je v současné době využívána jako golfové hřiště, toto využití je možné v souladu s navrženými podmínkami využití ploch do doby, než bude plocha využita pro výrobní účely.

S ohledem na blízkost rekreačních ploch, jsou plochy pro výrobu určeny pro lehký průmysl a podmínky pro využití těchto ploch umožňují provozovat zde pouze činnosti, jejichž negativní účinky nad přípustnou mez nepřesáhnou hranice areálu (kapitola f.1).

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Návrh územního plánu navrhuje 4 zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území:

Z01 Borek střed

- zastavitelná plocha
- hlavní využití: **bydlení v rodinných domech (BV)**, součástí lokality jsou veřejná prostranství (PV), v ploše platí podmínky využití stanovené pro tento typ ploch s rozdílným způsobem využití

Z02 Lipiny

- zastavitelná plocha
- hlavní využití: **bydlení v rodinných domech (BV)**, součástí lokality jsou veřejná prostranství (PV), v ploše platí podmínky využití stanovené pro tento typ ploch s rozdílným způsobem využití
- podmínkou stanovenou pro výstavbu rodinných domů je prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Z03 u jezera

- zastavitelná plocha
- hlavní využití: **hromadná rekreace (RH)**, v ploše platí podmínky využití stanovené pro tento typ ploch s rozdílným způsobem využití

Z04 hospodářská zóna

- zastavitelná plocha
- hlavní využití: **výroba a skladování - lehký průmysl (VL) a plochy vodní a vodohospodářské (W)**, v ploše platí podmínky využití stanovené pro tento typ ploch s rozdílným způsobem využití
- další podmínky stanovené pro využití plochy:
 - o předložení konkrétních záměrů, které jsou uvedeny v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., odboru životního prostředí a zemědělství KÚ Stč. kraje, který rozhodne, zda budou, či nebudou předmětem posuzování na životní prostředí (EIA), podle § 4 odst. 1 zákona 100/2001 Sb.
 - o zástavba bude umístována mimo aktivní zónu záplavového území (podmínka Povodí Labe)

c.3) Vymezení ploch přestavby

Územní plán Borek nevymezuje žádné plochy přestavby.

c.4) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří zezeň zahrad, ploch veřejné zeleně a zeleně přírodního charakteru. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zezeň soukromá. Významnou plochou zeleně je park v centru obce v místě nové návsi.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**d.1) Dopravní infrastruktura****Silniční doprava**

- Východním okrajem území obce prochází silnice II/331, spojující Brandýs n. Labem a Mělník. Vlastní Borek je na ni napojen silnicí III/24418, která je v obci slepě ukončena. Tato silniční síť je územním plánem stabilizována.

Místní komunikace

- Pro novou obytnou zástavbu jsou navrženy místní obslužné komunikace na základě zpracovaných studií. Nové komunikace v obytné zástavbě jsou navrženy jako zklidněné.

- Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, musí být v souladu s §22 vyhlášky č.501/2006 Sb. Komunikace budou navrženy rovněž s ohledem na bezpečný průjezd vozidel požární ochrany, zejména dle ČSN 736110.
- Zázemí rekreační vodní plochy s parkovištěm pro návštěvníky (lokalita Z03) bude přístupné sjezdem ze silnice II. třídy.
- Rekreační a výrobní zóna v jižní části území budou napojeny stávající komunikací, odbočující ze silnice II/331 (mimo řešené území), sloužící pro dopravní obsluhu pískovny.
- Navržené obslužné komunikace jsou zařazeny do ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Doprava v klidu

- Ve vlastním Borku je možné zřizovat nová parkovací stání na veřejných prostranstvích, zejména na páteřní komunikaci v lokalitě Z01 v centru Borku.
- Pro návštěvníky rekreačního jezera je navrženo parkoviště u silnice II/331 v rámci ploch hromadné rekreace (lokalita Z03).

Vodní doprava

- Labem, které tvoří západní hranici řešeného území je vedena Labská vodní cesta.
- Výrobní zóna může být pomocí stávajícího vodního kanálu napojena na Labskou vodní cestu.

Letecká doprava

- V jižní části území se nachází sportovní letiště Borek pro ultralehká letadla s travnatou přistávací drahou, které je územním plánem stabilizováno.

Pěší a cyklistická doprava

- Pěší doprava je řešena uvnitř obce oddělenými chodníky. V nové zástavbě v centru obce jsou navrženy zklidněné komunikace (obytné ulice).
- Pro propojení nově navržené zástavby v Borku s ostatními částmi obce jsou navržena pěší propojení.
- V prostoru nově rekultivovaného území bude navržen systém cest v krajině (budou součástí ploch v krajině), které budou plnit účelovou funkci a zároveň budou sloužit pro provoz pěších a cyklistů. Realizace cest v krajině umožňují podmínky využití stanovené pro plochy v krajině.
- Řešeným územím je částečně po silnici II. třídy vedena „Labská cyklotrasa“.

d.2) Technická infrastruktura

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

- Stávající rozvody VN a transformační stanice v obci odpovídají současným potřebám.
- Pro napojení navržené obytné zástavby v Borku budou sloužit již realizované trafostanice.
- Pro zázemí rekreační vodní plochy u silnice II/331 je navržena kabelová trafostanice NTS5 .
- Pro napojení navržené výrobní zóny na jihu území bude využita stávající trafostanice TS Pískovna. V případě potřeby bude navržena ve výrobní zóně další trafostanice napojená na procházející nadzemní vedení VN.
- Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi.

d.2.2) Spoje

Koncepce řešení

- Borek je napojen na digitální ústřednu Dřísy, všechny rozvody jsou provedeny jako zemní kabelové.
- Nově navržená zástavba bude na tuto síť napojena.
- Tyto trasy i jejich ochranná pásma jsou územním plánem respektovány.

d.2.3) Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení

- Zásobování sídla je navrženo přírodním řadem DN 150 z vodovodní sítě Brandýsa nad Labem. Kapacita zdrojů brandýského vodovodu je dostatečná k zásobování Borku včetně rekreační a výrobně obslužné zóny. Krytí špiček spotřeby zajišťuje akumulace ve vodojemech brandýského systému.
- Výhledově je navrženo propojení této soustavy se skupinovým vodovodem Všetaty, a to buď přes Lhotu nebo přes Křenek.
- Vodovodní síť ve vlastním Borku je navržena v komunikacích.
- Do doby realizace vodovodu bude nově navržená zástavba zásobována z vlastních studní.
- Zajištění vody pro hasební účely (návrh nadzemních hydrantů) bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

d.2.4) Odkanalizování**Koncepce řešení – splaškové vody**

- V Borku je nově vybudovaná tlaková kanalizace napojená na ČOV umístěnou na severozápadním okraji obce.
- ČOV je navržena na cílový stav 300 EO (*kapacita ČOV je dostatečná i pro připojení zástavby navržené územním plánem*).

Koncepce řešení – srážkové vody

- Obec Borek nemá, až na malé výjimky, vybudován systém dešťové kanalizace. Dešťové vody jsou především zasakovány v místě, pouze část jich je odváděna systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.
- Srážkové vody na pozemcích budou likvidovány pokud možno vsakem, případně jímány a využívány pro zálivku.

d.3) Občanské vybavení

- Stávající zařízení občanského vybavení, zejména spadající do kategorie veřejné infrastruktury (OV) a sportovních zařízení (OS) jsou stabilizována.
- Plochy pro nové občanské vybavení nejsou územním plánem navrženy. Drobnější nerušící zařízení vybavenosti a služeb je možné umísťovat při splnění stanovených podmínek funkčního využití i v plochách pro bydlení v rodinných domech (BV) nebo plochách smíšených obytných venkovských (SV).

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**e.1) Koncepce uspořádání krajiny**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot, zejména ochrany přírody.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy zemědělské (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované
- plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy ÚSES, ... apod.
- plochy smíšené nezastavěného území (NS) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

V části území jižně od zastavěného území probíhá těžba štěrkopísků, na části území již probíhá rekultivace v souladu s plánem rekultivace.

- Územní plán posiluje rekreační a přírodní funkci krajiny s výrazným uplatněním vodních ploch vzniklých po těžbě.
- Část krajiny přilehlá k toku Labe, ve vazbě na nadregionální biokoridor, bude mít ryze přírodní charakter.
- V jižní části území, ve vazbě na budoucí přístav napojený na labskou vodní cestu je navrženo využití pro výrobní a skladové účely – podmínkou umístění výrobního areálu je jeho začlenění do okolní krajiny vysokou zelení.
- Zbývající část nově vzniklé krajiny bude mít rekreační charakter s důrazem na uplatnění zeleně v krajině.

e.3) Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu Borek vymezuje prvky územního systému ekologické stability, a to nadregionální, regionální a lokální.

Všechny nově navržené prvky ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření.

Nadregionální ÚSES

- souběh nadregionálních biokoridorů - osy **K 10/N a K 10/V** = nadregionální biokoridor **NRBK 32** (funkční).
- vložená lokální biocentra **LBC 182 Borek** (funkční) a **LBC 183 Na Újezdě** (funkční).

Celé správní území Borku leží v **ochranné zóně nadregionálního biokoridoru**.

Regionální ÚSES

- regionální biocentrum **RBC19 - 1456 Proboštské rybníky** (funkční)
- regionální biocentrum **RBC18 - 1476 Křenecký Luh** (část funkční, část navržena)

Lokální ÚSES

- Lokální biokoridor **LBK 98** (funkční) propojuje LBC 182 Borek s LBC 186 Lipka, ležící východně od řešeného území.
(*Označení prvků ÚSES je dle Generelu ÚSES, Ing. Morávková 11/1998 a ZÚR Středočeského kraje*).

e.4) Prostupnost krajiny

Cestní síť

Prostupnost krajiny zajišťuje historicky vzniklá síť účelových komunikací doplněná navrženými komunikacemi. Komunikace kromě turistického využití (vedení turistických tras a cyklotras) také zpřístupňují zemědělské a případně lesní plochy.

Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována. Nově budou navrženy cesty zejména v jižní části území v prostoru rekultivovaném po těžbě. Umístování cest v krajině umožňují podmínky stanovené pro využití ploch v krajině.

e.5) Ochrana nerostných surovin

Na území obce dle podkladů Geofondu zasahuje:

- chráněné ložiskové území **CHLÚ 01740000** Borek n. Labem
- **výhradní ložisko** šterkopísků **301740002** Borek - Brandýs nad Labem
- **dobývací prostor** 70787 Borek nad Labem
- **dobývací prostor** 70988 Borek nad Labem I

Vymezení bylo upřesněno na základě stanovisek MŽP a Obvodního báňského úřadu.

e.6) Ochrana před povodněmi

Na území Borku je vymezeno záplavové území Labe, včetně aktivní zóny.

Návrh územního plánu respektuje stanovené záplavové území, nově navržená obytná zástavba je situována mimo záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zónu.

V ploše Z04 (hospodářská zóny) bude respektováno záplavové území Labe, zástavba bude situována mimo aktivní zónu.

Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Celé území obce Borek je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

- BV Bydlení v rodinných domech - venkovské
- OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- PV Veřejná prostranství
- SV Plochy smíšené obytné - venkovské
- RH Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- DS Dopravní infrastruktura - silniční
- TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě
- VL Výroba a skladování - lehký průmysl
- VD Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
- ZV Zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS Zeleň soukromá a vyhrazená
- ZP Zeleň přírodního charakteru
- W Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ Plochy zemědělské
- NP Plochy přírodní
- NS Plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY BYDLENÍ

BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení individuální – izolované rodinné domy.

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²,
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- garáže a stavby a zařízení uvedené v §103, odst.1, písm. a), bod 1, 4 a 5, písm. d) bod 5 stavebního zákona,
- jedna stavba pro podnikatelskou činnost odpovídající svými parametry § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona,
- transformace staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro trvalé bydlení,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytování, sociální služby a další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.,
- nezbytná související technická vybavenost,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální podlažnost: jedno nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- typ střech: šikmé, zejména sedlové ev. valbové a polovalbové; ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů, je po individuálním posouzení stavebním úřadem a zastupitelstvem obce přípustná plochá nebo pultová střecha,
- minimální velikost pozemku u nové zástavby rodinnými domy: 800 m²; u transformace rekreačních objektů na trvalé bydlení je výjimečně možné velikost snížit,
- v zastavěném území může být na základě individuálního posouzení rovněž minimální velikost stavebního pozemku zmenšena,
- maximální velikost pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m²,
- maximální procento zastavění: 25%; u stávajících rodinných domů v zastavěném území, stojících na pozemcích do 800 m²: až 30%,
- minimální procento nezpevněných ploch: 60%,
- maximální zastavěná plocha 250m² (při dodržení max. procenta zastavění),
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- služební nebo pohotovostní byt.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky budou stanoveny individuálně - po posouzení stavebním úřadem.

OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště.

Přípustné využití:

- nezbytné zázemí (šatny, klubovny),
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch a pěších cest,
- související stravovací a ubytovací zařízení,
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám městyse,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická vybavenost,
- nezbytná související dopravní vybavenost – parkoviště pro návštěvníky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání

- podmínky budou stanoveny individuálně po posouzení stavebním úřadem.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PV Veřejná prostranství****Hlavní využití:**

- návsi, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace, cyklostezky,
- nezbytná technická infrastruktura,
- parkovací stání,
- zastávky autobusu,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
- telefonní budky, prodejní stánky,
- drobná dětská hřiště,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen,
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SV Plochy smíšené obytné - venkovské****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- pozemky staveb občanského vybavení,
- pozemky staveb drobné nerušící výroby a zemědělství.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, místní komunikace, pěší a cyklistické cesty, plochy veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²,
- pozemky staveb pro agroturistiku,
- pozemky staveb drobných ubytovacích zařízení (penzion),
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- výška ostatních staveb na pozemku hlavní stavby max. 4,5 m, maximální procento zastavění: 25 %,
- minimální procento zeleně: 60 %,
- minimální velikost pozemku: 800 m²,
- minimální velikost stavebního pozemku v zastavěném území obce může být na základě individuálního posouzení zmenšena; ustanovení o procentu zastavění a zeleně tím zůstávají nedotčena,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků i vysoká zeleň.

PLOCHY REKREACE**RH Plochy staveb pro hromadnou rekreaci****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro hromadnou rekreaci – zázemí rekreační vodní plochy: šatny, hygienické zařízení, stravovací zařízení, maloobchodní prodejny pro návštěvníky.

Přípustné využití:

- parkoviště pro návštěvníky,
- místní komunikace, pěší a cyklistické cesty,
- plochy zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť pro návštěvníky areálu,

- služební nebo pohotovostní byt,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající zástavbu:

- maximální výška římsy vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 4,5 m.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS Dopravní infrastruktura - silniční****Hlavní využití:**

- pozemky silnic II. a III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy).

Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy,
- chodníky, cyklostezky,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě****Hlavní využití:**

- areály technické infrastruktury, zařízení na sítích technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- plochy související dopravní infrastruktury,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VL Výroba a skladování - lehký průmysl (výrobní zóna na jihu)****Hlavní využití:**

- pozemky staveb lehkého průmyslu.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro drobnou výrobu,
- skladování,
- výrobní a nevýrobní služby,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- plochy zeleně,
- vodní plochy,

- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- do doby, než bude území využito pro výrobu, je možné jeho využití pro sport a rekreaci.

Nepřípustné využití:

- živočišná výroba,
- samostatné skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu,
- zařízení pracující s vysokofrekvenčním kmitočtem a zařízení, která jsou zdrojem radiolokačního a radiového rušení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny zástavby: 7 m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu k římse,
- koeficient zastavění maximálně 0,4,
- minimální koeficient zeleně bude v souladu s doporučením usnesení Rady Středočeského kraje č. 033-40/2010 ze dne 8.11.2010 v hodnotě 40 %,
- směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

VD Drobná a řemeslná výroba**Hlavní využití:**

- plochy staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu.

Přípustné využití:

- plochy staveb pro výrobu a skladování a výrobní a nevýrobní služby, jejichž negativní vlivy za hranicí areálu nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- skladování související s hlavním využitím,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu, včetně související dopravní obsluhy, překročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- výroba průmyslového charakteru,
- zemědělská výroba,
- samostatné skladové areály, s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách nezvyšovat hladinu zástavby.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**ZV Zeleň na veřejných prostranstvích****Hlavní využití:**

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- nezbytná technická infrastruktura,
- hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZS Zeleň soukromá a vyhrazená**Hlavní využití:**

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, obvykle oplocené (zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch).

Přípustné využití:

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy v souladu s § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 stavebního zákona, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZP Zeleň přírodního charakteru**Hlavní využití:**

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu – např. lesní pozemky v zastavěném území.

Přípustné využití:

- vedení pěších, eventuálně cyklistických stezek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**W Plochy vodní a vodohospodářské****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz vyhl.501/2006 Sb.).

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení,
- nezbytné stavby a zařízení lodní dopravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím.

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**NZ Plochy zemědělské****Hlavní využití:**

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu,

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) - v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona,
- související dopravní a technická infrastruktura (viz §14 vyhl. 501/2006 Sb.),
- účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky, včetně doprovodné zeleně podél cest.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby,
- větrné elektrárny.

NP Plochy přírodní**Hlavní využití:**

- chráněná území přírody,
- prvky ÚSES, zejména regionální a nadregionální a související přírodně cenné pozemky.

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, existující plavební kanál,
- lesy, louky a pastviny,
- výjimečně související dopravní a liniová technická infrastruktura (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.),
- pěší a cyklistické cesty, hipostezky v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně větrných elektráren a staveb pro rodinnou rekreaci,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

NS_i Plochy smíšené nezastavěného území**Hlavní využití:**

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- indexem (i) je uvedena přípustná funkce v ploše:
 - p přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky zájmu ochrany přírody, ÚSES),
 - z zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování),
 - l lesnická (pozemky k plnění funkcí lesa),
 - v vodohospodářská (záplavové území, vodohospodářská ochranná pásma, vodní plochy,
 - r rekreace nepobytová (nezbytně nutné vybavení a stavby pro nepobytovou rekreaci a sport v souladu s §18, odst. 5) SZ),
 - s sportovní (stávající golfové hřiště a sportovní letiště)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra v souladu s §18, odst.5) SZ, protierozní opatření, opatření ke zvyšování retenčních schopností území.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně větrných elektráren,
- výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f. 1) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán navrhuje nízkopodlažní obytnou zástavbu o jednom nadzemním podlaží a podkroví. V případě obytné zástavby jsou přípustné pouze izolované rodinné domy. Stanovené procento zastavění i podmínka pásu zeleně směrem do volné krajiny by měla zajistit lepší zapojení nové zástavby do krajiny.

U staveb pro výrobu je stanovena maximální výška zástavby 7 m a rovněž podmínka zřízení izolační zeleně směrem do krajiny a minimální koeficient zeleně.

K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody (§12, zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

f.3) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Řešené území leží v zájmovém území AČR, které musí být respektováno. V území platí výškové omezení staveb 50 m nad terénem.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

Územním plánem Borek jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona a uplatnit předkupní právo v souladu s §101 stavebního zákona:

Dopravní infrastruktura

- **WD01** Borek střed - místní obslužné komunikace pro lokalitu Z01
- **WD02** pěší spojka k návsi

Pro všechny uvedené veřejně prospěšné stavby lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona – viz následující přehled dotčených parcel.

**Parcely dotčené vymezením veřejně prospěšné stavby (VPS),
u kterých lze uplatnit předkupní právo**

číslo VPS v územním plánu	katastr	číslo/podčíslo
WD01	607517	44/50
WD01	607517	44/58
WD02	607517	47/1

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Územním plánem Borek jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona a uplatnit předkupní právo v souladu s §101 stavebního zákona:

- **plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability:**
 - **WURC 18**

Označení prvků ÚSES odpovídá výkresu P 3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

**Parcely dotčené vymezením veřejně prospěšného opatření (VPO),
u kterých lze uplatnit předkupní právo**

číslo VPO v ÚP	katastr	číslo/podčíslo
WURC18	607517	90/1
WURC18	607517	90/2
WURC18	607517	92
WURC18	607517	93/1
WURC18	607517	93/2
WURC18	607517	93/3
WURC18	607517	94/1
WURC18	607517	94/2
WURC18	607517	94/3
WURC18	607517	95
WURC18	607517	96
WURC18	607517	295

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Borek nejsou vymezeny s výjimkou veřejně prospěšných staveb uvedených v kapitole g.1), žádné další veřejně prospěšné stavby, na které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Návrh územního plánu Borek nevymezuje žádné plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií.

Pro lokality Z01 a Z02 byly zpracovány studie, podle kterých je území již rozparcelováno. Toto řešení územní plán respektuje.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Návrh územního plánu Borek nevymezuje žádnou plochu územní rezervy.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu Borek obsahuje 25 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu Borek obsahuje 3 výkresy:

P1 Výkres základního členění území	1:5000
P2 Hlavní výkres	1:5000
P3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ...	1:5000