

ÚZEMNÍ PLÁN

MOŘINKA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



červen 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

správní orgán, který změnu č. 2 ÚP vydal	usnesení č.	datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP
--	-------------	--------------------------------------

Zastupitelstvo obce Mořinka

oprávněná úřední osoba pořizovatele	podpis	razítko
-------------------------------------	--------	---------

Ing. arch. Dana Vilhelmová
vedoucí odboru

Městský úřad Beroun
Odbor územního plánování
a regionálního rozvoje

Objednatel:

OBEC MOŘINKA
Mořinka 28
267 18 Karlštejn

Mgr. Martina Barchánková, starostka obce,
určená zastupitelka

Pořizovatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD BEROUN
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo náměstí 68
266 43 Beroun – Centrum

Ing. arch. Dana Vilhelmová, odpovědná úřední osoba

Zhotovitel:

ING. ARCH. MILAN SALABA, č. aut. ČKA 1467
Štefánikova 52
150 00 Praha 5

spolupráce:

Mgr. Petr Koloušek
Bartoškova 1411/20, 140 00 Praha 4

Údaje o vydání a nabytí účinnosti územního plánu a jeho změn:

<p>Územní plán Mořinka byl vydán Zastupitelstvem obce Mořinka dne 15. 5. 2012, nabytí účinnosti 1. 6. 2012 (usn. ZO č. 5/2012)</p>

<p>Změna č. 1 územního plánu Mořinka byla vydána Zastupitelstvem obce Mořinka dne 13. 6. 2017, nabytí účinnosti 29. 6. 2017 (usn. ZO č. 6/2017)</p>
--

Obsah

ČÁST A.....	5
a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	5
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	6
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	9
f.1.) ZASTAVITELNÉ PLOCHY	10
f.2.) NEZASTAVITELNÉ PLOCHY	17
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	21
h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	23
ČÁST B.....	24
a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	24
b) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ	24
c) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	24

ČÁST A

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje zastavěné území obce a zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafických přílohách:

1. Výkres základního členění

2. Hlavní výkres

Zastavěné území je aktuální k 2. 5. 2022.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Územní plán respektuje ochranu přírodního a kulturního dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje v rozsahu přiměřenému současné velikosti obce. Pro zastavěné území a zastavitelné plochy stanovuje regulativy, které zaručí ochranu urbánní struktury, veřejného prostoru a venkovského charakteru zástavby. Pro nově zastavitelné a související plochy na východě sídla územní plán předepisuje regulativy v podrobnosti regulačního plánu, které stanoví detailnější podmínky pro výstavbu a řešení veřejného prostoru. Ve volné krajině územní plán vytváří podmínky pro rozvoj turistiky zvýšením propustnosti krajiny, navrhuje opatření k zvýšení retence dešťových vod a navrhuje doplnění liniových prvků zeleně.

Územní plán vytváří podmínky pro přestavbu bývalých stájí hovězího dobytka na jiné komerční využití s převládající funkcí bydlení. V případě přestavby na krátkodobé ubytování, může toto zařízení doplnit občanské vybavení v obci a rozšířit nabídku pro rekreaci. Z důvodů ochrany přírodních kvalit územní plán nevytváří podmínky pro rozvoj chatových kolonií. Územní plán také neumožňuje výstavbu fotovoltaických elektráren a z důvodů ochrany památkových hodnot na území VPZ nepřipouští instalaci střešních fotovoltaických a solárních panelů.

Přehled navrhovaných změn funkčního využití ploch je v tabulce 1 (na konci textové části)

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

Zastavěné území obce je stabilizované, beze změn, které by narušovaly charakter zástavby s výjimkou navržené plochy přestavby bývalých stájí hovězího dobytka na jiné komerční využití s převládající funkcí bydlení, krátkodobého ubytování.

Na východní straně obce zastavitelné plochy doplňují jednostranně zastavěnou ulici. Dostatečně široký příčný profil umožní realizaci plochy zeleně na veřejných prostranstvích přirozeně navazující na původní historickou náves. Mezi zastavitelnými plochami jsou navrženy cézury zaručující propojení veřejného prostoru a volné krajiny. Na severní straně zastavěného území a zastavitelných ploch je vymezena plocha pro zvýšení retence dešťových vod v území sloužící ke zmírnění následků přívalových srážek. Koncept plochy je navržen tak, že voda přitékající ze svahu bude odvedena příkopem navrženým podél nově navržené polní cesty. Voda bude svedena do nádrže plnící funkci suchého poldru. Součástí této plochy budou i porosty, které vytvoří přirozený přechod zástavby do volné krajiny.

Místní občanské vybavení se doplňuje plochou pro fotbalové hřiště za západní hranicí zastavěného území a plochou pro umístění hřbitova v místě bývalého písničku. Po obvodu fotbalového hřiště je navržena ochranná a izolační zeleň, která vytvoří přirozenější přechod urbanizované plochy do volné krajiny.

Náves v Mořince je upravena tradičním způsobem – řídce vysazené vzrostlé stromy v travnaté ploše. Obdobná úprava pokračuje východním směrem k hranici zastavěného území. Tento způsob úpravy bude zachován.

Obnova výsadby stromů bude probíhat postupně podle momentálního stavu jednotlivých stromů. V první fázi budou doplněny chybějící stromy dle analýzy původní hustoty výsadby.

Zeleň po obvodu zastavěného území je tvořena původně ovocnými zahradami jednotlivých usedlostí, do návsi jsou orientovány nevelké květinové předzahrádky, nebo je přímo na hranici pozemku umístěna stavba. Tento způsob řešení zeleně v zastavěném území bude vzhledem k památkové hodnotě obce zachován a měl by být uplatněn i v zastavitelných plochách.

Pro zastavitelné plochy ve východní části obce a související plochy zeleně jsou stanoveny podmínky pro koncepční řešení zástavby, řešení veřejného prostoru a retenčního opatření vně zastavitelných ploch - tj. pro plochy BV3 (Z1, Z2, Z3 a Z4), ZV (Z19) a RE (Z6 a Z7). V podrobnějším prostorovém uspořádání těchto ploch se uplatňují prvky regulačního plánu, které jsou vyjádřeny „Základními regulativy pro stavby v CHKO Český kras“ (<https://ceskykras.ochranaprirody.cz/sprava-informuje/07012015/>).

Vymezení zastavitelných ploch, nezastavitelných ploch a ploch přestavby je v tabulce 2 (na konci textové části)

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Koncepce občanského vybavení

Územní plán doplňuje místní občanské vybavení návrhem plochy pro fotbalové hřiště za západní hranici zastavěného území a plochou pro umístění hřbitova v místě bývalého pískníku.

Územní plán vytváří podmínky pro přestavbu bývalých stájí hovězího dobytka na jiné komerční využití s převládající funkcí bydlení.

Koncepce dopravní infrastruktury

Současný komunikační skelet se nemění. Územní plán vytváří podmínky pro umístění přeložky silnice II/116. Pro přeložku silnice II./116 je vymezen koridor, který je z části daný předchozí nadřazenou ÚPD kraje - VÚC PR (koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby) a z části vychází z podkladu Krajského úřadu Středočeského kraje (územní rezerva). Koridor pro přeložku silnice II/116 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, a to dle doplnění stanoviska (ze dne 7. 2. 2012, č. j. 018929/2012/KUSK) k návrhu územního plánu obce Mořinka (ze dne 24. 10. 2011, č. j. 200927/2011/KUSK).

Při přípravě přeložky II/116 bude respektován požadavek na souběžné vedení odděleného pásu pro cyklisty.

Ve vazbě na křižovatku II/116 a „Cestu císařovny Elišky“ resp. odbočení do obce po silnici III/11622 je vymezena plocha pro parkoviště návštěvníků hřbitova i turistů.

Neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na možnost otáčení požární techniky.

Koncepce technické infrastruktury

Pro zlepšení stavu technické infrastruktury v obci územní plán navrhuje trasy vodovodu a plochu pro umístění vodojemu v rámci projektu dobrovolného svazku obcí TřeMoLe. Nově vybudovaný vodovod bude dimenzován tak, aby splňoval požadavky na zásobování obce hasební vodou o vydatnosti 4 l/s při tlaku 0,2 MPa a rychlosti proudění 0,8m/s v nejvýše položeném hydrantu. Na obecním vodovodu budou instalovány nadzemní požární hydranty. Nadzemní hydranty nesmí být umísťovány v plochách komunikací. Vodovodní vedení nebude umísťováno podélně v tělese silnice.

Navrhuje se výstavba splaškové kanalizace s likvidováním odpadních vod v čistírně odpadních vod, umístěné jižně (cca 150 m) od okraje zástavby.

Karlické údolí není zahrnuto do projektu zásobování vodou svazku obcí TřeMoLe, ani pro lokalitu není navržena splašková kanalizace. Jako zdroje pitné vody budou využívány vlastní studny nebo vrty. Splašková kanalizace bude jímána v žumpách.

Územní plán umožňuje umisťovat kanalizační stoky do ploch zemědělských a podmíněně přípustně do ploch přírodních.

Dešťové vody budou likvidovány vsakem. K retenci dešťových vod slouží vsakovací nádrž a vodní plocha v rámci zeleně na veřejných prostranstvích a vodní plocha v Karlickém údolí. V plochách smíšených nezastavěného území je možné umisťovat zařízení (poldry) k ochraně území před škodlivými vlivy povrchových vod a zachycení části vody při povodňových událostech. V případě Karlického údolí s ohledem na ochranu vodních zdrojů.

Dešťové vody z komunikací se budou částečně vsakovat v příkopech, částečně budou svedeny podpovrchovou kanalizací do retenčních a vodních ploch.

Pro ochranu před vodní erozí a k zvýšení retence v území je navržena plocha severně od zastavěného území historické části obce a zastavitelných ploch.

V obci Mořinka byla provedena elektrifikace s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

V řešeném území byla provedena plynofikace s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

V řešeném území v jihovýchodní části Karlického údolí jsou podél hranice katastru provedeny řady vodovodu a kanalizace napojené na systémy infrastruktury v Karlíku.

V řešeném území není navržena žádná skládka. Směsný domovní odpad, tříděný odpad a nebezpečný odpad se budou odvážet a ukládat na skládky mimo řešené území obce.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje přírodní hodnoty v řešeném území a nenavrhuje změny v koncepci uspořádání krajiny. Podíl obhospodařovaných zemědělských ploch, ploch lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území je vyvážený. Územní plán navrhuje doplnění plochy smíšené nezastavěného území v linii podél turistické značky z Karlíka na Karlštejn a ochranou a izolační zeleň podél nově navrhované turistické značky v severojižním směru. Severně od zastavěného území historické části obce a zastavitelných ploch je nevřezeno území pro zvýšení retence dešťových vod, které mimo retenčních opatření umožní výsadbu dřevin. Po obvodu navrženého fotbalového hřiště je navržena ochranná a izolační zeleň. Tato opatření vytvoří v území přirozenější přechod zastavěného území a urbanizovaného prostoru do volné krajiny.

V JV části Karlického údolí je navržena rekultivace rybníku. V souvislosti s ní bude v rámci plochy smíšené nezastavěného území navržen poldr pro retenci části záplavové vlny Karlického potoka.

Významné krajinné prvky

V území se nenachází registrovaný krajinný prvek. Na hranici k.ú. Hlásná Třebáň v jižním cípu řešeného území je neregistrovaný VKP Suchá mez, bližší údaje nezjištěny. Významnými prvky ze zákona jsou všechny lesní porosty. Jiné VKP územní plán nenavrhuje.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Přehled navrhovaných změn v koncepci uspořádání krajiny je v tabulce 3 (na konci textové části)

Územní systém ekologické stability

Nadregionální ÚSES

Jižní část území prochází osa teplomilně doubravní nadregionálního biokoridoru 56 Karlštejn, Koda - K59. V souladu se směrem osy je vymezen nadregionální biokoridor v šířce cca 50 m. Celé území je v ochranné zóně NRBK. S přerušením zemědělskou půdou ve středu jižního okraje území celá trasa prochází lesními porosty, vesměs teplomilnými doubravami a dubohabřinami. Biokoridor ústí do regionálního biocentra 1416 Karlické údolí na dně Kralického údolí.

NRBK 56 je veden ve třech osách – teplomilně doubravní (v řešeném území), ose vodní (Berounka) a mezofilně – hájové (jižně od Berounky).

Na západní hranici přiléhá území k nadregionálnímu biocentru 22 Karlštejn – Koda, do území však nezasahuje.

Nadregionální ÚSES je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, a to dle doplnění stanoviska (ze dne 7. 2. 2012, č. j. 018929/2012/KUSK) k návrhu územního plánu obce Mořinka (ze dne 24. 10. 2011, č. j. 200927/2011/KUSK).

Regionální ÚSES

Zalesněná východní část území nad Karlickým údolím je v regionálním biocentru 1416 Karlické údolí. Vymezení dle ÚTP NR a R ÚSES a vymezení dle VÚC PR je v návrhu ÚP Mořinka korigováno dle hranice PR Karlické údolí a hranice EVL Karlické údolí.

Na východě biocentrum zasahuje za hranici k. ú. Mořinka. Dle VÚC PR ze SZ cípu biocentra Karlické údolí odbočuje západním směrem k NRBC Karlštejn – Koda regionální biokoridor. V návrhu je označen jako nefunkční, jeho trasa resp. existence.

Regionální ÚSES je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, a to dle doplnění stanoviska (ze dne 7. 2. 2012, č. j. 018929/2012/KUSK) k návrhu územního plánu obce Mořinka (ze dne 24. 10. 2011, č. j. 200927/2011/KUSK).

Lokální ÚSES

Do území nezasahuje síť lokálního ÚSES (lokální biokoridor). Lokální biocentra jsou vložena do nadregionálního biokoridoru v intervalu 400–700 m ve shodě s metodikou vymezování ÚSES. Všechna tato biocentra jsou vymezena v lesních porostech jako funkční. Oproti předcházejícím verzím je vloženo ještě biocentrum 6 Ve skalách. Podkladem pro vymezení lokálních biocenter v lesních porostech jsou hranice rozdělení lesa, lesní cesty a hranice lesních katastrálních pozemků.

Název	1 V Hradišti 1	2 Polička	3 V Hradišti
Typ	lokální BC vložené	lokální BC vložené	lokální BC vložené
Vymezení	vymezené funkční	vymezené funkční	vymezené funkční
Výměra	4,1 ha	3 ha	3 ha
Popis	lesní porost	lesní porost	lesní porost
Dotčené pozemky	283/1	283/1	283/1, 295/1

Název	4 V Dibří	5 Na Placech	6 Ve Skalici
Typ	lokální BC vložené	lokální BC vložené	lokální BC vložené
Vymezení	vymezené funkční	vymezené funkční	vymezené funkční
Výměra	4,2 ha	3,3 ha	4,4 ha
Popis	lesní porost	lesní porost	lesní porost
Dotčené pozemky	445/6, 445/24, 445/33, 445/23, 445/39	445/23, 445/39	470/1 470/1

Prostupnost krajiny

V řešeném území ve směru východ západ je funkční turistická trasa z Karlíka na Karlštejn. V územním plánu je v souladu se záměrem navržena jako naučná stezka „Cesta císařovny Elišky“.

Ve směru sever jih je navržena nová turistická trasa ve stopě původní polní cesty. Předpokládá se pokračování na sever ve směru Mořina a na jih do Hlásné Třebáně resp. Řevnic. Navržená turistická trasa teče západní část historické zástavby obce. Jak z nové turistické trasy, tak i z „Cesty císařovny Elišky“ je navrženo odbočení na návrší nad Mořinkou, kde je umístěn novodobý „menhir“ a odkud je dobrý rozhled do údolí Berounky.

Ve vazbě na křižovatku II/116 a „Cestu císařovny Elišky“ resp. odbočení do obce je vymezena plocha pro parkoviště. Parkoviště bude sloužit pro návštěvníky CHKO i návštěvníky hřbitova. Vazba na křižovatku bude zachována i v projektu přeložky II/116.

Cesta pro pěší, popř. cyklisty, spojující jádro sídla Mořinka a usedlosti „V Hradišti“ a „V Chaloupkách“ není plošně vymezena, z části je možné ji vést po silnicích III/11622 a III/11621, nebo podél nich (přípustná je možnost umístit cesty pro pěší v plochách ZO i NZ), a z části v ploše NS navazující na dotčené usedlosti.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Pro zvýšení retence dešťových vod v území a k ochraně proti vodní erozi je vymezena plocha na severní straně zastavěného území historické části obce a navazujících zastavitelných ploch.

Na vodních tocích v řešeném území nejsou vyhlášena inundační pásma.

Rekreace

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj turistiky návrhem nových turistických tras.

Na západním okraji historické části obce je navrženo fotbalové hřiště, které bude sloužit pro klubová utkání i rekreační hru.

Územní plán vytváří podmínky pro přestavbu bývalých stájí hovězího dobytka na jiné komerční využití s převládající funkcí bydlení. V případě přestavby na krátkodobé ubytování, může toto zařízení doplnit občanské vybavení v obci a rozšířit nabídku pro rekreaci.

Rozvoj chatových kolonií a transformace chat na stavby k trvalému bydlení s ohledem na ochranu přírodních hodnot v území nejsou přípustné.

Dobývání nerostů

V řešeném území se netěží nerostné suroviny ani nejsou evidována jejich výhradní ložiska a prognózní zdroje.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Obecné regulativy

- V celém řešeném území respektovat podmínky CHKO Český kras a ochrany přírody.
- Nová zástavba bude v souladu s charakterem zástavby a urbanistického uspořádání území VPZ Mořinka.
- Projektová dokumentace staveb umístovaných v řešeném území a změn současných staveb bude vyhotovena autorizovaným architektem.
- Všechny stavby a pozemky splní požadavky na parkovací stání vyvolané funkčním využitím na vlastním pozemku.

- Všechny stavby splní požadavky na likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku.
- Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.
- Na pozemních komunikacích se nesmí umisťovat nadzemní hydranty; při umisťování nadzemních hydrantů budou vytvořeny předpoklady pro dodržení min. bezpečnostního odstupu a průchozího prostoru dle ČSN.
- Pro výsadby budou vybrány místně příslušné druhy listnatých dřevin.
- Dle odstavce (5) §18 zákona č. 183/2006 Sb. lze v nezastavěném území umisťovat stavby pro:
 - o zemědělství ^{/¹} ve vzdálenosti maximálně 50 m od zastavěného území, s půdorysnou plochou do 100 m² a do 5 m výšky hřebene, nepodsklepené
 - o lesnictví ^{/²} na PUPFL a ve vzdálenosti maximálně 50 m od PUPFL, s půdorysnou plochou do 30 m² a do 5 m výšky hřebene, nepodsklepené
- U všech staveb uvedených v odst. (5) §18 zákona č. 183/2006 Sb. musí být prokázáno, že jejich umístění v území závažně nenaruší krajinný ráz a kulturní nebo jiné hodnoty, a nebudou tvořit nové negativní dominanty v území.“
- *Pozn.: ^{/¹} - Stavby pro zemědělství - pro účely této ÚPD se jimi rozumí pouze některé ze staveb dle definice ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, resp. staveb, které nevyžadují stavební povolení a ohlášení (t.j. užití výběr než je uveden v § 103 SZ): seníky, ovčiny, přístřešky pro zvířata, sklady zemědělského nářadí.*
- *^{/²} - Stavby pro lesnictví - pro účely této ÚPD se jimi rozumí stavby, které nevyžadují stavební povolení a ohlášení (§ 103 SZ), t.j. stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti a další stavby, které přímo souvisí s plněním funkce lesa - např. oplocení lesních školek, sklady nářadí a materiálu pro lesnické práce a podobně.*
- V nezastavěném území lze umisťovat informační systémy o přírodě a krajině a o místní historii.

Nepřípustné využití obecně

- Pokud není uvedeno jinak, je v rámci jednotlivých funkčních využití nepřípustné umisťovat stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

f.1.) ZASTAVITELNÉ PLOCHY

SV - Smíšené obytné venkovské využití ve stabilizovaných plochách v území VPZ

Prostorové uspořádání

- Chráněná je zejména urbanistická struktura a hmotové uspořádání zástavby.
- U stávajících staveb na celém území VPZ je chráněný tradiční vzhled fasád a střech a použití tradičních materiálů.
- Nové stavby nebo změny staveb mohou být umisťovány výhradně na původních stavebních parcelách budov nebo jejich částí, které se nedochovaly.
- Pro změny všech dokončených staveb jsou přípustné pouze stavební úpravy (stavební zákon §2, odst. (5)c).
- Novostavby a změny staveb na celém území VPZ budou respektovat tradiční vzhled fasád a střech v tradičních materiálech.
- Novostavby mohou být maximálně dvoupodlažní včetně podkroví a maximálně s jedním podzemním podlažím. Výška hřebene spádových střech bude respektovat okolní výškovou hladinu.
- Na území VPZ Mořinka se nesmějí umisťovat střešní fotovoltalické a solární panely.

Hlavní využití

- Stavby a pozemky plnící funkci bydlení.

Přípustné využití

- Stavby a pozemky určené k drobnému podnikání v oblasti služeb, občanského vybavení, k nerušící výrobě a nerušícímu drobnému zemědělství a chovatelství místního významu.
- Stavby a pozemky pro dopravní obsluhu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství.
- Stavby a pozemky pro rekreaci.

Nepřípustné využití

- Nepřípustné jsou stavby a zařízení, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a které svými účinky snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně navyšují dopravní zátěž v území.

SVI – Smíšené obytné venkovské využití ve stabilizovaných plochách navazujících na VPZ

Prostorové uspořádání

- Chráněná je urbanistická struktura a hmotové uspořádání zástavby.
- U stávajících staveb v pohledově exponovaných částech zástavby je chráněný tradiční vzhled fasád a střech a použití tradičních materiálů.
- Novostavby a změny staveb v pohledově exponovaných částech zástavby budou respektovat tradiční vzhled fasád a střech v tradičních materiálech.
- Stavby mohou být maximálně dvoupodlažní včetně podkroví a maximálně s jedním podzemním podlažím. Výška hřebene spádových střech bude respektovat okolní výškovou hladinu.
- Minimální velikost parcely pro umístění stavby je 800m².
- Maximální zastavitelná plocha je 25% z celkové plochy parcely.
- Minimální podíl nezpevněných vegetačních ploch je 60% z celkové plochy parcely.
- Maximální podíl zpevněných ploch je 15% z celkové plochy parcely.
- Případné fotovoltaické články a solární panely je možné umísťovat pouze tak, aby nenarušovaly pohledové vazby s VPZ.

Hlavní využití

- Stavby a pozemky plnící funkci bydlení.

Přípustné využití

- Stavby a pozemky určené k drobnému podnikání v oblasti služeb, občanského vybavení, k nerušící výrobě a nerušícímu drobnému zemědělství a chovatelství místního významu.
- Stavby a pozemky pro dopravní obsluhu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství.
- Stavby a pozemky pro rekreaci.

Nepřípustné využití

- Nepřípustné jsou stavby a zařízení, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a které svými účinky snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně navyšují dopravní zátěž v území.

SV2 – Smíšené obytné venkovské využití ve stabilizovaných plochách V Hradišti, V Chaloupkách a V Karlíku

Prostorové uspořádání

- U stávajících staveb v pohledově exponovaných částech zástavby je chráněný tradiční vzhled fasád a střech a použití tradičních materiálů.

- Změny staveb v pohledově exponovaných částech zástavby budou respektovat tradiční vzhled fasád a střech v tradičních materiálech.
- Stavby mohou být maximálně dvoupodlažní včetně podkroví a maximálně s jedním podzemním podlažím. Výška hřebene spádových střech bude respektovat okolní výškovou hladinu.
- Minimální velikost parcely pro umístění stavby je 800 m².
- V prolukách v zastavěném území, ležících v lokalitě "V Karlíku" (tzn. při východní hranici k. ú. Mořinka), se minimální velikost parcely pro umístění stavby snižuje na 700 m².
- Maximální zastavitelná plocha je 20% z celkové plochy parcely.
- Minimální podíl nezpevněných vegetačních ploch je 65% z celkové plochy parcely.
- Maximální podíl zpevněných ploch je 15% z celkové plochy parcely.

Hlavní využití

- Stavby a pozemky plní funkci bydlení.

Přípustné využití

- Stavby a pozemky určené k drobnému podnikání v oblasti služeb, občanského vybavení, k nerušící výrobě a nerušícímu drobnému zemědělství a chovatelství místního významu.
- Stavby a pozemky pro dopravní obsluhu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství.
- Stavby a pozemky pro rekreaci.

Nepřípustné využití

- Nepřípustné jsou stavby a zařízení, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a které svými účinky snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně navyšují dopravní zátěž v území.

SV3 - Smíšené obytné venkovské využití v zastavitelných plochách změn

Plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 pro umístění RD

Prostorové uspořádání

- Pro plochy změn je v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona vymezená část územního plánu řešena v podrobnostech regulačního plánu, tzn. se stanovením parcelního dělení a podrobnějších hmotových a stavebních regulativů pro výstavbu v území. V obdobné podrobnosti jsou řešeny i související plochy zeleně na veřejných prostranstvích Z8, Z9, Z19 a plochy pro zvýšení retence dešťových vod Z7. Podrobnějším řešením se vymezují zastavitelné části parcel přiléhající k stávající komunikační síti a nezastavitelné části parcel určené pro zahrady, které budou orientované do volné krajiny. V zastavitelné části parcely bude umístěna maximálně jedna stavba s hlavním využitím.
- Stavby mohou být přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím a maximálně s jedním podzemním podlažím. Stavby nesmí převyšovat okolní zástavbu o více než 0,5 m.
- Minimální velikost parcely pro umístění stavby je 1 400 m² (pro plochy Z1, Z2, Z3 a Z4), resp. 1 200 m² (pro plochu Z5).
- Maximální zastavitelná plocha je 12% hlavními obytnými stavbami a 8% dalšími doplňkovými stavbami, tj. celkem 20% z celkové plochy parcely.
- Minimální podíl nezpevněných vegetačních ploch je 65% z celkové plochy parcely.
- Maximální podíl zpevněných ploch je 15% z celkové plochy parcely.
- Hlavní vjezdy na parcely budou výhradně ze stávající komunikační sítě. Každá parcela bude mít maximálně jednu přípojku do každé ze sítí veřejné technické infrastruktury.
- Každý rodinný dům bude mít na vlastní parcele minimálně dvě parkovací stání a to buď volná nebo s přístřeškem nebo v garáži. Přístřešky a garáže se započítávají do zastavěných ploch.
- Dešťové vody budou likvidovány na každé parcele samostatně prokazatelným způsobem.

Podrobnější prostorové uspořádání (s prvky regulačního plánu) pro plochy Z1, Z2, Z3 a Z4¹

- Na jednom pozemku bude v zastavitelné ploše pozemku umístěn jeden rodinný dům.
- Osazení domu do terénu bude v souladu s urbanistickou strukturou okolní zástavby – nejlépe kratší stranou půdorysu směrem k veřejnému prostoru. Výšková úroveň ± 0 bude maximálně 60 cm nad přiléhajícím terénem, ve svažitých polohách pak ± 0 bude maximálně 25 cm nad terénem na straně přiléhající ke svahu.
- V návaznosti na historickou urbanistickou strukturu obce se stanovuje uliční čára a stavební čára (nepřekročitelná), tak aby stavby byly umístěny v přibližně stejném odstupu od komunikace, resp. aby byly umístěny v jižní části pozemků, severní části pozemků budou vyhrazeny pro zahrady.
- Půdorys objektů bude obdélný, s poměrem šířky vůči délce minimálně 1 : 2 (optimum 1 : 3), případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T, bez rizalitů a štítových lodžii;
- Šířka štítové strany domů bude maximálně 8 m, úroveň okapu maximálně 30 cm nad podlahou podkroví.
- Střechy budou sedlové nebo polovalbové, symetrické, se sklonem 40 – 45°. Hřebeny střech musí být vždy rovnoběžné s delší stranou příslušné části objektu. Je možné řešení kombinací sedlových a valbových střech např. půdorysů ve tvaru L nebo T. Střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30–80 cm. (Nevhodná je střecha plochá, pultová, valbová, stanová nebo mansardová.)
- Střešní krytina bude skládaná (nejlépe pálená rezná taška, eventuálně betonová krytina v barvě cihlově červené) nebo světle šedá (vláknocementová šablonová krytina). Nepřípustná je černá barva krytiny. Nevhodná krytina jsou eternitové vlnovky, plechové ploché krytiny, souvislé krytiny z asfaltových lepenek sklolaminát a podobné materiály.
- Víkýře a střešní okna – vikýře pouze tradičních tvarů (seníkové) a v dostatečném odstupu od štítů; možno využít k prosvětlení podkroví střešní okna.
- Okna a dveře – obdélníkových tvarů bez obloučků v nadpraží, vhodně členěné. Okna převážně ve výškovém charakteru. Ve štítě neumisťovat okna v přízemí a v podkroví v jedné ose.
- Komíny – umisťovat co nejbližší k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch. Omezit počet komínů sdužováním průduchů. Ztvárnění komínové hlavy může vycházet z místní stavební tradice. Komín nemůže být předsazen před obvodovou plochu objektu.
- Římsy – jednoduché s maximálním přesahem do 0,30 m.
- Fasáda – hladká, tlumené barevné odstíny – pískové a zemité okry, teple šedá, lomená bílá. Zcela nevhodný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený.
- Doplňkové stavby – svým charakterem, materiálem i barevností musí korespondovat se stavbou hlavní.
- Oplocení – v jednoduchých tvarech výška podezdívky max. 0,45 m pokud nevyrovnává terén. Používat přírodních materiálů (optimální je dřevo). Oplocení směrem do krajiny co nejvíce průhledné – dřevěné plaňkové nebo z drátěného pletiva.
- Fotovoltaické panely – využití klasických fotovoltaických panelů je vzhledem k poloze v sousedství VPZ nevhodné. Nepřípustné využití FV panelů platí pro plochu Z1 v bezprostředním kontaktu s VPZ (v níž jsou rovněž nepřipustné). Podmíněně přípustné využití je možné pro plochy Z2, Z3 a Z4, a to pouze v celé ploše střechy, bez rozestupů (přichází v úvahu jen u sedlových střech tak, aby působily jednolitě; u jiných tvarů složených střech by skladbou obdélníkových panelů zůstaly naprosto nevhodné zbytkové „zuby“). Jako vhodné řešení lze pro případy nízkoenergetických domů doporučit tzv. solární střechy umožňující skladbu solárních tašek v celé ploše.
- U pasivních a nízkoenergetických domů budou výše uvedené podmínky rovněž uplatňovány. V následném stupni projektové přípravy jednotlivých staveb mohou být konkretizovány podmínky směřující k dosažení vyváženosti obou principů: 1) – užitím přírodě blízkých principů výstavby, 2) – respektováním souladu s historickou urbanistickou strukturou obce, blízkostí VPZ a s důrazem na kvalitní úroveň celkového řešení.

¹ V souladu se „Základními regulativy pro stavby v CHKO Český kras“ (viz kap. c) textu ÚP).

Některé podrobné regulační prvky pro vymezenou část území, nezobrazitelné v hlavním a koordinačním výkresu, jsou obsaženy v samostatném detailním výřezu – ve VÝKRESU 2A PODROBNĚJŠÍ REGULACE ČÁSTI ÚZEMÍ.

Hlavní využití

- Stavby a pozemky plnící funkci bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití

- Stavby a pozemky určené k drobnému podnikání v oblasti služeb, občanského vybavení, k nerušící výrobě a nerušícímu drobnému zemědělství a chovatelství místního významu.
- Stavby a pozemky pro dopravní obsluhu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství.

Nepřípustné využití

- Nepřípustné jsou stavby a zařízení, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a které svými účinky snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně navyšují dopravní zátěž v území.

RI – Rekreační ve stabilizovaných plochách

Prostorové uspořádání

- Prostorové uspořádání se nemění, umístování nových staveb v chatových koloniích i mimo ně není dovoleno. Přípustné jsou změny staveb ve stávajících objemech staveb umožňující zlepšení hygienických standardů.

Hlavní využití

- Individuální – rodinná rekreace.

Přípustné využití

- Stavby a pozemky pro dopravní obsluhu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství.
- Plochy pro drobné sportovní aktivity jako například volejbal, nohejbal.

Podmíněně přípustné využití

- Zařízení a pozemky pro nakládání s povrchovými vodami, pro ochranu před jejími škodlivými vlivy a před suchem, pro regulaci vodního režimu.

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura ve stabilizovaných plochách

Prostorové uspořádání

- Prostorové uspořádání se nemění, umístování nových staveb není dovoleno. Přípustné jsou změny staveb související s využitím staveb.

Hlavní využití

- Stavby a pozemky sloužící veřejné správě, sociálním a zdravotním službám, vzdělávání, výchově, zařízení kulturní a kulturní.

Přípustné využití

- Stavby a pozemky související technické a dopravní infrastruktury, bydlení v obecních bytech, zařízení obchodní a stravovací místního významu.

Nepřípustné využití

- Nepřípustné jsou stavby a zařízení, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a které svými účinky snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně navyšují dopravní zátěž v území.

OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Plocha P1, přestavba stájí hovězího dobytka

Prostorové uspořádání

- Při přestavbě stájí hovězího dobytka zmírnit nepříznivé působení délky původní stavby hmotovým členěním nebo členěním fasády. Výška hřebene a římsy původní stavby jsou maximální.
- Nově umísťované stavby budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží včetně podkroví a jedno podlaží podzemní. Výška hřebene sedlové střechy musí respektovat okolní výškovou hladinu. Minimální vzdálenost novostavby od hranic parcel severně od plochy P1 je 15 m.
- Minimální velikost parcely pro umístění stavby je 1 200m².
- Maximální zastavitelná plocha je 15% z celkové plochy P1.
- Minimální podíl nezpevněných vegetačních ploch je 65% z celkové plochy P1.
- Maximální podíl zpevněných ploch je 20% z celkové plochy P1.
- Podél jižní a západní hranice plochy budou provedeny výsadby z místně příslušných druhů listnatých dřevin.

Hlavní využití

- Stavby a pozemky sloužící k bydlení, přechodnému ubytování, stravování a službám.

Přípustné využití

- Stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Stavby a pozemky pro rekreaci, sport a tělovýchovu.

Nepřípustné využití

- Nepřípustné jsou stavby a zařízení, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a které svými účinky snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně navyšují dopravní zátěž v území.

OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plocha Z11

Prostorové uspořádání

- Stavby, které svým měřítkem nenarušují krajinný rámeček.
- Stavby mohou být maximálně dvoupodlažní včetně podkroví a maximálně s jedním podzemním podlažím.
- Maximální zastavitelná plocha je 5 % z celkové plochy Z11.

Hlavní využití

- Fotbalové hřiště.
- Parkoviště pro uživatele a návštěvníky fotbalového hřiště.

Přípustné využití

- Nezbytné doplňkové stavby k provozování tělovýchovy a sportu jako např. sociální zařízení, šatny, občerstvení apod.
- Nezbytné plochy související dopravní a technické infrastruktury.

OH - Občanské vybavení – hřbitovy

Plocha Z13

Prostorové uspořádání

- Stavby, které svým měřítkem nenaruší krajinný rámec,
- Stavby s jedním nadzemním podlažím,
- Pro výsadby dřevin budou použity místně příslušné druhy.

Hlavní využití

- Stavby a pozemky sloužící pro účely pohřbívání a provozu hřbitova.
- Plochy vegetační.

Přípustné využití

- Doplňkové stavby nezbytné pro provoz hřbitova, související technická a dopravní infrastruktura včetně parkování.

DS - Dopravní infrastruktura – silniční

Komunikace, cesty, plocha Z14 (parkoviště), přeložka silnice II/116

Prostorové uspořádání

Pro stavbu přeložky silnice II/116 se ukládá:

- Vybudovat v souběhu se silnicí oddělený pás pro cyklisty.
- V souběhu se silnicí vymezit pás ochranné a izolační zeleně.
- V plochách ochranné a izolační zeleně provést výsadby stromoradií z místně příslušných listnatých druhů dřevin.
- V přípravě úprav stávajících komunikací a navrhování nových budou u neprůjezdných a slepých komunikací splněny požadavky na otáčení požární techniky

Hlavní využití

- Stavby a pozemky sloužící pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu a parkování.

Přípustné využití

- Stavby technické infrastruktury, které nejsou v kolizi s hlavním využitím.
- Stavby doplňkové související s hlavním využitím.

TI - Technická infrastruktura- inženýrské sítě

Plocha Z15 (vodojem)

Hlavní využití

- Stavby a pozemky sloužící pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury určených územním plánem.

f.2.) NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích

Stabilizované plochy ZV, plochy Z8, Z9, Z19

Prostorové uspořádání

-
- Veřejné prostranství v zástavbě vymezené hranicemi soukromých pozemků.
- Kaplička sv. Pavla na p. č. 77, památkově chráněná stavba rejstříkové č. 3360.
- Řídce vysázené vzrostlé stromy v travnaté ploše.
- Travní porosty, stromové solitéry, stromořadí, skupiny stromů, keřové skupiny.
- Výsadby z místně příslušných listnatých druhů dřevin.
- Plochy pro komunikace a obecní mobiliář.
- Minimální šířka ploch Z8, Z9 je 5 m mezi hranicemi pozemků.

Podrobnější prostorové uspořádání pro plochu Z19

Pro plochy změn zeleně na veřejných prostranstvích ve vymezené části území **Z19**, jež souvisí se zastavitelnými plochami Z1 až Z5 a plochou Z7, se stanovují podrobnější podmínky s prvky regulačního plánu:

- Veřejné prostranství **Z19** v zástavbě vymezené hranicemi soukromých pozemků bude koncepčně jednotné, s obousměrnou místní obslužnou komunikací s otočkou ve východní části řešeného území a se založenou průběžnou pěší komunikací (vedenou paralelně s obslužnou komunikací); pěší komunikace bude mít přírodní charakter – řešena jako nezpevněná cesta (např. mlatová), umožňující však dešťové vody.
- V maximálním množství budou zachovány stávající zdravé a hodnotné dřeviny.
- Při výsadbě nových dřevin je potřeba dbát následujících pravidel:
 - nevysazovat pravidelné plošné výsadby
 - nevysazovat nepůvodní druhy dřevin (např. jehličnany), vhodné jsou lípa srdčitá, jírovec maďal, ořešák vlašský
 - obecně není vhodné vysazovat nízké a střední dřeviny
- Každý jeden pozemek pro rodinný dům bude mít 1 přístupovou (příjezdovou) cestu o max. šířce 3,5 m přes plochu ZV pro napojení na obslužnou komunikaci v ploše DS. Tato přístupová cesta musí být co nejkratší a může být zpevněná. Na těchto příjezdových cestách je možné dočasně parkovat.
- Do hlavního veřejného prostranství (podél komunikace) budou rozmístěny drobné herní prvky a mobiliář a veřejné osvětlení. Při výběru prvků VO, mobiliáře a drobné architektury vybavení veřejných prostranství bude brán zřetel zejména na estetickou kvalitu prvků vyhovující podmínkám ochrany hodnot lokality (příklady řešení viz Odůvodnění).

Některé podrobné regulační prvky pro vymezenou část území, nezobrazitelné v hlavním a koordinačním výkresu, jsou obsaženy v samostatném detailním výřezu – ve VÝKRESU 2a PODROBNĚJŠÍ REGULACE ČÁSTI ÚZEMÍ.

Hlavní využití

- Plochy veřejných prostranství s přírodní nebo parkovou úpravou.
- Plochy dopravní infrastruktury.
- Pro plochu Z19: Plochy dopravní infrastruktury – napojení RD na místní komunikaci (ke každému pozemku lze 1 přejezd).

Přípustné využití

- Plochy pro umístění mobiliáře jako např. lavičky, informační tabule, vodní prvky apod.

- Plochy pro umístění mobiliáře dětských hřišť, drobných sportovních hřišť jako např. volejbal, nohejbal, petanque apod.
- Plochy pro umístění nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury.
- Plochy pro umístění kontejnerů pro sběr tříděného odpadu.
- Plochy pro umístění drobných staveb dopravní infrastruktury jako např. přístřešek autobusové zastávky.
- Pěší a turistické trasy.

ZO – Zeleň ochranná a izolační

Stabilizované plochy, plochy Z12, Z16, Z17

Prostorové uspořádání

- Porosty přírodního charakteru doprovázející silnice a pěší trasy.
- Travní porosty, keřové skupiny, stromořadí, skupiny stromů.
- Výsadby z místně příslušných listnatých druhů dřevin, ovocné stromy.

Hlavní využití

- Ochrana proti negativním účinkům větrné eroze a eroze z dešťových vod v krajině.
- Ochrana tradičních hodnot kulturní krajiny v území.

Přípustné využití

- Stavby a pozemky pro zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Pěší a turistické trasy.

RE – Plochy pro zvýšení retence dešťových vod v území

Plochy Z6, Z7

Prostorové uspořádání

- Pro plochu Z7, jež souvisí se zastavitelnými plochami Z1 až Z5 a plochami zeleně Z8 a 9, se stanovují podrobnější podmínky s prvky regulačního plánu.
- Přirozenější přechod zastavěného území a urbanizovaného prostoru do volné krajiny.
- Porosty přírodního charakteru s retenčními průlehy.
- Travní porosty, keřové skupiny, stromové solitéry, skupiny stromů.

Hlavní využití

- Ochrana proti negativním účinkům větrné eroze a eroze z dešťových vod v krajině.

Přípustné využití

- Cesty pro zemědělskou mechanizaci.

W – Plochy vodní a vodohospodářské

Stabilizované plochy

Prostorové uspořádání

- Vymezené vodní plochy vyžadují rekultivaci včetně vytvoření přirozených přírodních břehů a břehových porostů.

Hlavní využití

- Vodní plochy, vodoteče.
- Retence dešťových vod a odvod povrchových vod z řešeného území.

Přípustné využití

- Zařízení a pozemky pro nakládání s povrchovými vodami, pro ochranu před jejími škodlivými vlivy a před suchem, pro regulaci vodního režimu.

NZ – Plochy zemědělské

Stabilizované plochy

Hlavní využití

- Pozemky k zemědělskému hospodaření, pěstební plochy, pastviny.

Přípustné využití

- Cesty pro zemědělskou mechanizaci.
- Stavby a pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- Pěší a turistické trasy.
- Přístupové cesty k stávajícím chatovým koloniím.

Podmíněně přípustné využití

- Doprovodné stavby pro zemědělské hospodaření v souladu s obecnými regulativy územního plánu.
- Zařízení a pozemky pro nakládání s povrchovými vodami, pro ochranu před jejími škodlivými vlivy a před suchem, pro regulaci vodního režimu.

NZI – Plochy zemědělské (erozně ohrožené)

Stabilizované plochy

Hlavní využití

- Louky a pastviny sloužící ke zmírnění negativních důsledků eroze dešťových vod.

Přípustné využití

- Cesty pro zemědělskou mechanizaci.
- Stavby a pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- Pěší a turistické trasy.
- Přístupové cesty k stávajícím chatovým koloniím.

Podmíněně přípustné využití

- Doprovodné stavby pro zemědělské hospodaření v souladu s obecnými regulativy územního plánu.
- Zařízení a pozemky pro nakládání s povrchovými vodami, pro ochranu před jejími škodlivými vlivy a před suchem, pro regulaci vodního režimu.

Další regulace

- nepřipouští se zornění ploch

NL – Plochy lesní

Stabilizované plochy

Hlavní využití

- Pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přípustné využití

- Cesty pro mechanizaci k obhospodařování lesa.
- Pěší a turistické trasy.
- Přístupové cesty k stávajícím chatovým koloniím.

Podmíněně přípustné využití

- Zařízení a pozemky pro nakládání s povrchovými vodami, pro ochranu před jejími škodlivými vlivy a před suchem, pro regulaci vodního režimu.
- Doprovodné stavby pro lesní a myslivecké hospodaření v souladu s obecnými regulativy územního plánu.

NP - Plochy přírodní

Stabilizované plochy

Hlavní využití

- Plochy přírodního charakteru.
- Retence dešťových vod.

Přípustné využití

- Cesty pro mechanizaci k obhospodařování lesa.
- Pěší a turistické trasy.
- Přístupové cesty k stávajícím chatovým koloniím nebo k stavbám chat.

Podmíněně přípustné využití

- Zařízení a pozemky pro nakládání s povrchovými vodami, pro ochranu před jejími škodlivými vlivy a před suchem, pro regulaci vodního režimu.
- Stavby a pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- Doprovodné stavby pro lesní a myslivecké hospodaření v souladu s obecnými regulativy územního plánu.

NS - Plochy smíšené nezastavěného území

Stabilizované plochy, plocha Z19

Hlavní využití

- Plochy přírodního charakteru.
- Retence dešťových vod

Přípustné využití

- Zatrávněné plochy se zemědělským využitím pro produkci sena.
- Pěší a turistické trasy.
- Přístupové cesty k území smíšenému obytnému a k stávajícím chatovým koloniím.
- Stavby a pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Podmíněně přípustné využití

- Zařízení a pozemky pro nakládání s povrchovými vodami, pro ochranu před jejími škodlivými vlivy a před suchem, pro regulaci vodního režimu.

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

Územní plán navrhuje koridor, plochy a liniové trasy jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění podle zákona č. 183/2006Sb., § 170.

VD 1 – Koridor pro přeložku silnice II/116

Koridor pro umístění přeložky silnice II/116, v ÚP VÚC Pražského regionu označena jako VPS D037. Plocha je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Dotčené pozemky

341, 349, 674, 337, 335, 332, 331, 330, 329, 328, 327, 326, 325, 324, 323, 656, 160/1, 162, 158, 153, 655, 151

VD 2 – Pěší komunikace pro zpřístupnění vyhlídky nad obcí Mořinka

Pěší trasa pro zpřístupnění vyhlídky nad obcí Mořinka zajišťuje zpřístupnění a propustnost krajiny a je zahrnuta do systému značených turistických cest.

Dotčené pozemky

647/1, 46, 56/28, 56/25, 56/21

VD 3 – účelová komunikace pro zpřístupnění zemědělských ploch

Komunikace pro zpřístupnění zemědělských ploch zemědělskou technikou

Dotčené pozemky

106/1, 101/2, 93, 89, 56/22, 74/3, 56/25, 56/27, 63/2, 61/3, 56/29, 55/3, 49, 588, 655, 56/12, 156, 155, 132, 131, 652, 126, 125, 117, 56/18, 106/2

VT 1 – Vodovod – společný vodovod svazku obcí TřeMoLe

Stavba pro zajištění deficitu technické infrastruktury v zásobování pitnou vodou.

Dotčené pozemky

658, 203/1, 659, 227/1, 227/2, 228/1, 322/12, 322/8, 322/13, 322/9, 322/14, 86, 322/4, 669/1, 670, 658, 656, 675/1, 647/1, 677, 668

VT 2 – Splašková kanalizace

Stavba pro zajištění deficitu technické infrastruktury v likvidaci splaškových vod.

Dotčené pozemky

677, 675/1, 647/1, 677, 374, 364/11, 371/3, 437/3, 368/10, 368/9, 368/2

VT 3 – Vodojem pro společný vodovod svazku obcí TřeMoLe

Stavba pro zajištění deficitu technické infrastruktury v zásobování pitnou vodou.

Dotčené pozemky

322/1

VT 4 – Čistírna odpadních vod

Stavba pro umístění technické infrastruktury k likvidaci splaškových vod – obecní ČOV.

Dotčené pozemky

364/11

VR 1 – Opatření pro zvýšení retence dešťových vod v území

Stavba k ochraně zastavěného území a zastavitelných ploch před negativními vlivy eroze z dešťových vod a k výsadbám stromů a dřevin, které vytvoří vegetační kryt zástavby a přirozenější přechod mezi zástavbou a volnou krajinou.

Dotčené pozemky

106/1, 101/2, 93, 89, 56/22, 74/3, 56/25, 56/27, 63/2, 61/3, 56/29, 55/3, 49, 588

VR 2 – Opatření pro zvýšení retence dešťových vod v území

Stavba k ochraně zastavěného území a zastavitelných ploch před negativními vlivy eroze z dešťových vod a k výsadbám stromů a dřevin, které vytvoří vegetační kryt zástavby a přirozenější přechod mezi zástavbou a volnou krajinou.

Dotčené pozemky

655, 56/12, 156, 155, 132, 131, 652, 126, 125, 117, 56/18, 106/2

VU 1 – LBC 1 V Hradišti 1

Plocha lokálního ÚSES.

Dotčené pozemky

283/1

VU 2 – LBC 2 Polička

Plocha lokálního ÚSES.

Dotčené pozemky

283/1

VU 3 – LBC 3 V Hradišti

Plocha lokálního ÚSES.

Dotčené pozemky

283/1, 295/1

VU 4 – LBC 4 V Dibří

Plocha lokálního ÚSES.

Dotčené pozemky

445/6, 445/24, 445/33, 445/23, 445/39

VU 5 – LBC 5 Na Placech

Plocha lokálního ÚSES.

Dotčené pozemky

470/1

VU 6 – LBC 6 Ve Skalici

Plocha lokálního ÚSES.

Dotčené pozemky

470/1

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Na území obce nejsou zařízení obrany státu a zadání neuvádí požadavky na tato zařízení. V řešeném území nejsou plochy pro asanaci.

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

P01 – Fotbalové hřiště se zázemím a zeleň ochranná a izolační

Pro zvýšení standardu občanské vybavenosti obce v oblasti tělovýchovy a sportu územní plán vymezuje plochu pro fotbalové hřiště s nezbytným zázemím a dopravní plochou pro parkoviště. Na jižní a západní straně hřiště budou v ploše ochranné a izolační zeleně provedeny výsadby keřů a stromů v zatravněné ploše jako vegetačního krytu k vytvoření přirozenějšího přechodu urbanizované plochy do krajiny.

Dotčené pozemky

328, 327, 326, 325, 324

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

Počet listů územního plánu: 27 (včetně části B)

Grafické přílohy:

01 Výkres základního členění

02 Hlavní výkres

02a Výkres podrobnější regulace části území (výřez ř. ú.)

06 Výkres veřejně prospěšných staveb

Grafické přílohy odůvodnění:

07 Koordinační výkres

ČÁST B

a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V návaznosti na koridor pro umístění přeložky silnice II./116 navržený v nadřazené krajské ÚPD (ZÚR SK) územní plán vymezuje územní rezervu koridor pro přeložku silnice II./116. Koridor byl vymezen na podkladě informací oddělení pořizování územních plánů Odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje.

Podmínky pro umístění přeložky silnice II./116 v celé délce v řešeném území stanovují zásady územního rozvoje.

Dotčené pozemky

160/1, 158, 153, 655, 154, 151, 148, 145, 144, 141, 140, 137, 136, 135, 134

b) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán nevymezuje plochu pro pořízení regulačního plánu.

c) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V návaznosti na plochu SV3 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ VYUŽITÍ V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH ZMĚN (rozvojovou plochu na východním okraji sídla) se stanovuje etapizace využití zastavitelných ploch, přičemž do první etapy budou zařazeny plochy Z1 a Z2, plochy Z3 a Z4 budou zařazeny do návrhových ploch II. etapy.

Tabulka č. 1 - PŘEHLED NAVRHOVANÝCH ZMĚN FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH

označení změn	katastrální území	dotčené parcely	výměra [m ²]	funkční využití	
				stav (dle KN)	návrh
Z1	Mořinka	106/1*, 101/2*, 93*	4073	orná půda	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
Z2	Mořinka	89*, 56/22*, 56/31, 56/32, 74/3*	7576	orná půda	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
Z3	Mořinka	63/2*, 61/3*, 56/29*, 56/27*, 55/3*, 56/25*	8443	orná půda	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
Z4	Mořinka	49*, 588*	2717	orná půda	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
Z5	Mořinka	410*, 406/15*, 406/18*	2440	orná půda	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
Z6	Mořinka	655*, 56/12*, 156*, 155*, 132*, 131*, 652*, 126*, 125*, 117*, 56/18*, 106/2*	7923	orná půda	PLOCHY PRO ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD V ÚZEMÍ
Z7	Mořinka	106/1*, 101/2*, 93*, 89*, 56/22*, 74/3*, 56/25*, 56/27*, 63/2*, 61/3*, 56/29*, 55/3*, 49*, 588*	7219	orná půda	PLOCHY PRO ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD V ÚZEMÍ
Z8	Mořinka	106/1*	262	orná půda	ZELEŇ - na veřejných prostranstvích
Z9	Mořinka	56/25*	255	orná půda	ZELEŇ - na veřejných prostranstvích
ZM1.Z5	Mořinka	410*, 406/15*	0,0212	orná půda	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
Z11	Mořinka	324*, 325*, 326*, 327*	12944	orná půda	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení
Z12	Mořinka	324*, 325*, 326*, 327*, 328*	1748	orná půda	ZELEŇ - ochranná a izolační
Z13	Mořinka	203/6	6387	ostatní plocha (neplodná půda)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy
Z14	Mořinka	221/18*, 227/1, 227/2, 659*	1494	ostatní plocha (neplodná půda), trvalý travní porost, ostatní plocha (ostatní komunikace)	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční
Z15	Mořinka	322/1*	1095	trvalý travní porost	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě
Z16	Mořinka	328*, 329*, 330*, 331*, 332*, 335*, 337*	1280	orná půda	ZELEŇ - ochranná a izolační
Z17	Mořinka	160/2*, 160/1*, 655*, 157*, 154*, 151*, 148*, 145*, 133*, 130*	2854	orná půda	ZELEŇ - ochranná a izolační
Z18	Mořinka	179/5, 203/5, 179/3*	2886	orná půda, ostatní plocha (neplodná půda)	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Z19	Mořinka	675/1*, 46, 647/1*, 408/1, 408/6, 56/28, 61/3*, 48, 648*, 587/1*, 586*	11276	ostatní plocha (ostatní komunikace), ostatní plocha (zeleň), ostatní plocha (neplodná půda), orná půda	ZELEŇ - na veřejných prostranstvích
P1	Mořinka	364/2, 364/6, 364/7, 364/5, 364/4, st. 150/1, st. 150/2, st. 150/3, st. 61	7694	ostatní plocha (manipulační plocha), zastavěná plocha a nádvoří	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední
ZM2.Z1	Mořinka	364/11*	273	orná půda	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě

* pouze část pozemku

Tabulka č. 2 - VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, NEZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

označení změn	katastrální území	dotčené parcely	výměra [m2]	plochy		
				zastavitelné	nezastavitelné	přestavby
Z1	Mořinka	106/1*, 101/2*, 93*	4073	•		
Z2	Mořinka	89*, 56/22*, 56/31, 56/32, 74/3*	7576	•		
Z3	Mořinka	63/2*, 61/3*, 56/29*, 56/27*, 55/3*, 56/25*	8443	•		
Z4	Mořinka	49*, 588*	2717	•		
Z5	Mořinka	410*, 406/15*, 406/18*	2440	•		
Z6	Mořinka	655*, 56/12*, 156*, 155*, 132*, 131*, 652*, 126*, 125*, 117*, 56/18*, 106/2*	7923		•	
Z7	Mořinka	106/1*, 101/2*, 93*, 89*, 56/22*, 74/3*, 56/25*, 56/27*, 63/2*, 61/3*, 56/29*, 55/3*, 49*, 588*	7219		•	
Z8	Mořinka	106/1*	262		•	
Z9	Mořinka	56/25*	255		•	
ZM1.Z5	Mořinka	410*, 406/15*	0,0212	•		
Z11	Mořinka	324*, 325*, 326*, 327*	12944	•		
Z12	Mořinka	324*, 325*, 326*, 327*, 328*	1748		•	
Z13	Mořinka	203/6	6387	•		
Z14	Mořinka	221/18*, 227/1, 227/2, 659*	1494	•		
Z15	Mořinka	322/1*	1095	•		
Z16	Mořinka	328*, 329*, 330*, 331*, 332*, 335*, 337*	1280		•	
Z17	Mořinka	160/2*, 160/1*, 655*, 157*, 154*, 151*, 148*, 145*, 133*, 130*	2854		•	
Z18	Mořinka	179/5, 203/5, 179/3*	2886		•	
Z19	Mořinka	675/1*, 46, 647/1*, 408/1, 408/6, 56/28, 61/3*, 48, 648*, 587/1*, 586*	11276		•	
P1	Mořinka	364/2, 364/6, 364/7, 364/5, 364/4, st. 150/1, st. 150/2, st. 150/3, st. 61	7694			•
ZM2.Z1	Mořinka	364/11*	273	•		

* pouze část pozemku

Tabulka č. 3 - PŘEHLED NAVRHOVANÝCH ZMĚN V KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

označení změn	katastrální území	dotčené parcely	výměra [m2]	současné využití (dle KN)	navrhované využití
Z6	Mořinka	655*, 56/12*, 156*, 155*, 132*, 131*, 652*, 126*, 125*, 117*, 56/18*, 106/2*	7923	orná půda	PLOCHY PRO ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD V ÚZEMÍ
Z7	Mořinka	106/1*, 101/2*, 93*, 89*, 56/22*, 74/3*, 56/25*, 56/27*, 63/2*, 61/3*, 56/29*, 55/3*, 49*, 588*	7219	orná půda	PLOCHY PRO ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD V ÚZEMÍ
Z12	Mořinka	324*, 325*, 326*, 327*, 328*	1748	orná půda	ZELEŇ - ochranná a izolační
Z16	Mořinka	328*, 329*, 330*, 331*, 332*, 335*, 337*	1280	orná půda	ZELEŇ - ochranná a izolační
Z17	Mořinka	160/2*, 160/1*, 655*, 157*, 154*, 151*, 148*, 145*, 133*, 130*	2854	orná půda	ZELEŇ - ochranná a izolační
Z18	Mořinka	179/5, 203/5, 179/3*	2886	orná půda, ostatní plocha (neplodná půda)	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

* pouze část pozemku