



Nenačovice

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh pro společné jednání a veřejné projednání

Projektant:

Ing. Lenka Cárová
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA: 03 858
IČ: 73559539
Jetřichovec 11
395 01 Pacov

Spolupráce:

Mgr. Lukáš Veselý

Projektant územního plánu:

Ing. Stanislav Zeman-AUA Agrouurbanistický atelier
Na Okraji 42
162 00 Praha 6

Pořizovatel:

Městský úřad Beroun
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
vedoucí odboru: Ing. Kateřina Vognarová
Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Nenačovice

Určený zastupitel:

Mgr. Tomáš Sochr - starosta

Datum zpracování:

06/2026

Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Nenačovice Datum nabytí účinnosti:	Otisk úředního razítka:
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: Ing. Kateřina Vognarová Vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje	



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu byla spolufinancována
z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Obsah

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu,	3
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona,	4
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	11
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,	11
1) Územní rozvojový plán	11
2) Politika územního rozvoje České republiky	11
3) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	19
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny, 24	
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, 27	
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, 28	
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé	

požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,	28
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,	28
1) Odůvodnění úprav dokumentace územního plánu Nenačovice vyplývající z povinnosti úprav dle platné legislativy	28
2) Odůvodnění úprav vymezení hranice zastavěného území	30
3) Odůvodnění návrhu zastavitelných a transformačních ploch	30
4) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	31
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	32
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,	33
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,	34
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,	36
1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)	36
2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	38
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění,	38
o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	38
p) Text s vyznačením změn	51

Použité zkratky v textu:

ÚP - územní plán
PÚR ČR- Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL- Pozemky určené k plnění funkce lesa
VPO- Veřejně prospěšné opatření
VPS- Veřejně prospěšná stavba
ZPF- Zemědělský půdní fond
ZÚR SK- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ÚRP - Územní rozvojový plán
ÚSES - územní systém ekologické stability

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu,

Zastupitelstvo obce Nenačovice rozhodlo o pořízení Změny č. 3 územního plánu s prvky regulačního plánu z vlastního podnětu zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 43 odst. 3 téhož zákona, na svém veřejném zasedání dne 22.05.2023 usnesením č. 4. Pořizovatelem změny byl vybrán Městský úřad Beroun, odbor Územního plánování a regionálního rozvoje, určeným zastupitelem pro

pořizování Změny č. 3 ÚP Nenačovice byl pověřen Mgr. Tomáš Sochr, starosta obce. Zpracovatelem Změny č. 3 ÚP Nenačovice byla vybrána Ing. Lenka Cárová, číslo autorizace 3858, Jetřichovec 11, 39501 Pacov.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem zpracovali návrh zadání Změny č. 3 ÚP, které pořizovatel zaslal 02.07.2024 Krajskému úřadu Středočeského kraje, aby uplatnil svá stanoviska dle ustanovení § 89, odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č. j. 089343/2024/KUSK ze dne 18.07.2024, jakožto orgán ochrany přírody a krajiny, konstatoval, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, lze vyloučit významný vliv koncepce „Změna č. 3 územního plánu Nenačovice“, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry, na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. V stanovisku č. j. 088818/2024/KUSK ze dne 18.07.2024 dále Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Nenačovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Zastupitelstvo obce Nenačovice schválilo zadání Změny č. 3 na svém veřejném zasedání č. 5/2024 ze dne 23.09.2024 usnesením č. 8. V souladu s § 93 odst. 1 stavebního zákona předal pořizovatel schválené zadání Změny č. 3 projektantovi, který zajistil zpracování návrhu Změny č. 3.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona,

Cíle územního plánování:

§38 (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- *Změna č. 3 ÚP Nenačovice aktualizuje zastavěné území v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zároveň aktualizuje stav využití ploch s rozdílným způsobem využitím v souladu s aktuálním využíváním.*

- Změna č. 3 ÚP Nenačovice aktualizovala územní plán Nenačovice v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR.
- Změna č. 3 ÚP Nenačovice novelizovala územní plán Nenačovice v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- Změna č. 3 ÚP Nenačovice transformovala územní plán Nenačovice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.
- Změna č.3 přesouvá plochy občanské vybavení sport na pozemky p.č. 1360 a 1351, vypouští vnitřní uspořádání komunikací v ploše Z.5 a zavádí podmínku využití území, pro plochy Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, T.1, T.2, Z.12, Z.5 plánovací smlouvy.
- Výše uvedenými změnami nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje území.

§38 (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

- Změna č.3 standardizuje ÚPD.
- Změny navrhované Změnou č.3 nemají vliv na koncepci rozvoje území, neboť Změna č.3 přesouvá rozvojové plochy pro sport a upravuje/vypouští uspořádání navržených místních komunikací v ploše B6.

§38 (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

- Změna č.3 respektuje koncepci rozvoje území, která byla stanovena územním plánem.
- Územní plán rozvíjí potenciál obce pro bydlení venkovské a stanovuje ochranu vystavěného prostředí sídel prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.
- Zastavitelné plochy, vymezené územním plánem, jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a korespondují s přirozeným rozvojem sídla. Podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na kulturní krajinu.

§38 (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- *Změna č.3 územního plánu respektuje koncepci stanovenou územní plánem, která chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

§38 (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

- *Změna č.3 koordinuje veřejné a soukromé zájmy v území.*
- *Změna č.3 je pořizována a projednávána v souladu s požadavky stavebního zákona.*

Úkoly územního plánování

§39 Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - *Změna č. 3 územního plánu koncepčně navazuje na územní plán, který důsledně chrání a rozvíjí specifické přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území obce. Navržené řešení plně respektuje urbanistické, architektonické a archeologické dědictví dotčené lokality.*
 - *Urbanistická koncepce rozvoje a stabilizace území vychází z podrobného posouzení jeho stávajících hodnot: Civilizační hodnoty sídla projektant posiluje rozvojem ploch bydlení venkovského typu a stabilizací ploch individuální rekreace, drobné výroby, služeb a centrálních veřejných prostranství. Přírodní hodnoty a ekologicko-stabilizační funkce krajiny jsou rozvíjeny prostřednictvím systému sídelní zeleně, prvků ÚSES a ploch smíšených krajinných. Kulturní a architektonicko-urbanistické hodnoty jsou chráněny striktním nastavením podmínek využití ploch, díky čemuž nové zastavitelné plochy organicky doplňují stávající urbanistický půdorys obce*
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,
 - *Změna č. 3 územního plánu nijak nemění ani nenarušuje dlouhodobou urbanistickou koncepci sídla, rozvoj veřejné*

infrastruktury ani ochranu volné krajiny. Původní územní plán stanovil tyto principy s ohledem na podmínky a hodnoty území zcela optimálně. Navržená změna toto stabilní uspořádání plně respektuje, přičemž podmínky prostupnosti území a ochrana krajinných hodnot zůstávají v celém řešeném území nedotčeny a beze změn.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
- V rámci prověření potřeb změn v území se konstatuje, že změna č. 3 územního plánu sice navrhuje nové zastavitelné plochy pro sport, činí tak však kompenzačním způsobem (tzv. výměnou „kus za kus“ za původní plochy). Celková bilance zastavitelných ploch v obci se tím nezvyšuje. Toto řešení představuje hospodárné využívání území a nemá negativní vliv na ochranu veřejných zájmů*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- Změna č. 3 územního plánu pouze upřesňuje prostorové uspořádání jednotlivých ploch, a to takovým způsobem, aby v žádném případě nedošlo ke zvýšení intenzity využití území. Urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky, stejně jako kvalita veřejných prostranství, byly v původním územním plánu nastaveny zcela optimálně. Tyto podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají v plném rozsahu zachovány a změna je pouze formálně zpřesňuje.*
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
- Změna č. 3 územního plánu plně vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území. Nové zastavitelné plochy pro sport jsou navrženy výhradně na principu kompenzační výměny za plochy navržené původním územním plánem. Celková bilance zastavitelných ploch v obci se tímto krokem nezvyšuje. Ostatní plochy a koncepce využití zastavěného území zůstávají beze změny zachovány v optimální podobě, jakou definoval původní územní plán.*
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,
- Z důvodu ochrany jedinečného krajinného rázu a přírodních hodnot Přírodního parku Povodí Kačáku, do kterého katastrální*

území obce Nenačovice spadá, se v celém řešeném území stanovuje plošný zákaz umísťování větrných elektráren (VTE) a další rozvoj volně stojících fotovoltaických elektráren (FVE). Tyto technické dominanty a rozsáhlé instalace představují zásadní pohledovou a ekologickou zátěž, která by nevratně narušila dochované údolí potoka Loděnice (Kačáku) a okolní lesní masivy. Ochrana volné krajiny a zachování estetických hodnot území jsou v souladu s cíli územního plánování nadřazeny těmto komerčním a technickým funkcím

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

- Změna č. 3 respektuje koncepci navrženou územním plánem, která vytváří předpoklady pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, zajištění kvalitního bydlení a udržitelný rozvoj rekreace. Úprava umístění zastavitelné plochy pro sport stabilizuje podmínky pro sportovní vyžití a cestovní ruch, aniž by zvyšovala intenzitu využití území. Kvalita bydlení a rekreační potenciál obce v Přírodním parku Povodí Kačáku jsou zároveň chráněny vyloučením esteticky a ekologicky nevhodných staveb větrných (VTE) a fotovoltaických (FVE) elektráren z celého území.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

- Změna č.3 respektuje územní plán, který vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

- Změna č.3 nenavrhuje pořadí provádění změn v území.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

- Změna č. 3 územního plánu důsledně koordinuje veřejné zájmy s podněty na provedení změn v území a uvádí je do vzájemného souladu. Požadavek na úpravu umístění plochy pro sport byl vyřešen kompenzačním způsobem, což eliminuje nárůst zastavitelných ploch a chrání veřejný zájem na hospodárném využívání území. Tento rozvojový podnět je zároveň koordinován s nadřazeným veřejným zájmem na ochranu přírody a krajinného rázu v Přírodním parku Povodí Kačáku, a to prostřednictvím plošného vyloučení větrných (VTE) a fotovoltaických (FVE) elektráren.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

- Změna č.3 nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

- *Změna č. 3 územního plánu svým věcným rozsahem nezasahuje do schválené koncepce snižování nebezpečí v území; podmínky pro prevenci před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot zůstávají v platnosti podle stávajícího územního plánu. Původní dokumentace tyto mechanismy ochrany veřejných zájmů nastavila zcela optimálně a v souladu s místními podmínkami.*
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,
- *S ohledem na charakter řešení Změny č.3 není toto řešeno.*
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- *Změna č. 3 územního plánu plně respektuje požadavek na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Navržená relokace plochy pro sport nevyvolává žádné nové nároky na rozšiřování veřejné dopravní a technické infrastruktury nad rámec stávajícího územního plánu. S ohledem na charakter a rozsah této změny nebudou negativně ovlivněny veřejné zdroje a stávající koncepce ekonomicky udržitelného rozvoje obce zůstává beze změny zachována.*
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
- *S ohledem na charakter řešení Změny č.3 není toto řešeno a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.*
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
- *Změna č. 3 územního plánu svým věcným rozsahem nereviduje koncepci odstraňování následků náhlých hospodářských změn; stávající vymezení zastavitelných a transformačních ploch je pro tyto účely nadále plně vyhovující. Původní územní plán nastavil strukturu ploch s rozdílným způsobem využití zcela optimálně vzhledem k velikosti a charakteru sídla. Jelikož navrhovaná relokace plochy pro sport hospodářskou stabilitu obce nijak neovlivňuje, zůstávají stávající územní podmínky beze změny zachovány*
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
- *V území nejsou nutné asanační a rekultivační zásahy.*
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,
- *Zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Územní plán nenavrhuje využívání přírodních a nerostných zdrojů.*
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

- Kompenzační opatření nejsou Změnou č.3 navrhovány.

Vyhodnocení souladu s požadavky zákona číslo. 283/2021 Sb.:

- Změna č.3 respektuje územní plán, který vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na kulturní krajinu. Územní plán stabilizuje zastavěné území jasně definovanými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim podmínky využití tak, aby byly respektovány základní urbanizační principy, které jsou sídlu vlastní. Územní plán stabilizuje historickou sídelní strukturu, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití a vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím - ploch dopravních a ploch technické infrastruktury. Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu stávající převládající zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby. Územní plán respektuje prvky územního systému ekologické stability a pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování. Územní plán výše uvedené hodnoty respektuje a v základní koncepci i nadále rozvíjí a Změna č.3 územního plánu plně v tomto respektuje principy stanovené územním plánem.
- Změna č. 3 ÚP Nenačovice aktualizuje zastavěné území v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Změna č. 3 ÚP Nenačovice aktualizovala územní plán Nenačovice v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR.
- Změna č. 3 ÚP Nenačovice novelizovala územní plán Nenačovice v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- Změna č. 3 ÚP Nenačovice transformovala územní plán Nenačovice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.

- Změna č.3 je zpracována autorizovaným architektem pro obor územní plánování, splňující požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona a zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů.
- Změna č.3 je zpracována v souladu s přílohou č.8 - Obsah a struktura územního plánu, zákona č. 283/2021 Sb.
- Změna č.3 je zpracována v souladu s PUR ČR, URP ČR a ZUR SK.
- Změna č.3 aktualizovala limity využití území v souladu s jednotlivými jevy ÚAP ORP Beroun.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č.3 je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Změna č.3 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno v průběhu pořizování Změny č.3 územního plánu.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

1) Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Z Územního rozvojového plánu nevyplývají pro řešené území žádné specifické limity. Nadregionální biokoridor NRBK21-22 (Pochvalovská stráž 21 - Karlštejn - Koda 22) je v územním plánu uveden v souladu se ZUR SK pod označením NRBK.NK54 (ZUR SK tento koridor označuje jako NK54).

2) Politika územního rozvoje České republiky

Obec se nachází v **rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.**

Obec se nachází v republikové oblasti SOB9- Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a z této skutečnosti vyplývají následující úkol pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - *Změna č.3 respektuje koncepci stanovenou územním plánem, který respektuje stávající plochy lesů, vodních ploch a vodních toků včetně doprovodné zeleně a mimolesní zeleně, zároveň jsou navrhovány prvky ÚSES, které dělí lány polí za účelem zvýšení schopnosti retence krajiny a je respektována cestní síť v krajině*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - *Změna č.3 respektuje vodní plochy a toky a územní plán umožňuje prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití realizaci vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - *Veškeré srážkové vody musí být přednostně zasakovány na pozemcích producenta.*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - *Území je větrnou a vodní erozí zasaženo minimálně.*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - *Řešené území je zásobeno dostatečně pitnou i užitkovou vodou.*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
 - *Změna č.3 respektuje lesní i mimolesní zeleň, kterou je nutno v řešeném území zachovat.*

Obec se nachází ve Specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a ve Specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci, ve Specifické oblasti SOB10 a SOB11 je podmíněno zpracovanými podklady

pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a zároveň schválením příslušné legislativy. V době vydání územního plánu nejsou obě tyto podmínky současně naplněny, a proto územní plán akcelerační oblasti nenavrhuje.

V obci je již vybudována fotovoltaiická elektrárna. Tato plocha byla vyhodnocena jako dostatečná s ohledem na velikost obce, hustotu osídlení a kvalitu životního prostředí a proto jsou vyloučeny FVE a VTE na základě § 122 odst.1.

Z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou respektovány zejména následující body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *Změna č.3 respektuje Územní plán, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.*
- *Prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pravidla ochrany řešeného území, tak aby byl zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*
- *Změna č.3 respektuje jednotlivé prvky ÚSES.*
- *Změna č.3 respektuje Územní plán, který chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, zejména lokální systém ekologické stability, plochy sídelní a krajinné zeleně a plochy lesa.*
- *Územní plán stanovil podmínky pro ochranu územního systému ekologické stability.*
- *Potřebu ploch pro bydlení Změna č.3 územního plánu neřeší, neboť územní plán navrhl dostatečnou kapacitu těchto ploch.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Změna č. 3 plně respektuje pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) a ekologickou funkci krajiny. Navrhovaný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) sice zasahuje do půd I. třídy*

ochrany, tento zábor je však bilancován a kompenzován současným vypuštěním původně navrhované plochy s rozdílným způsobem využití pro sport, která byla rovněž situována na půdách nejvyšší kvality (I. třída ochrany).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *Změna č.3 respektuje urbanistickou koncepci navrhovanou Územním plánem, který navrhuje zastavitelné plochy tak, aby nedocházelo k prostorové segregaci a vzniku nových odloučených lokalit a podporuje tak sociální soudržnost obyvatel.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

- *Změna č.3 respektuje koncepci stanovenou územním plánem.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *Tento bod se Změny č.3 územního plánu netýká.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- *Tento bod se Změny č.3 územního plánu netýká.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- *Tento bod se Změny č.3 územního plánu netýká.*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování

veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Tento bod se Změny č.3 územního plánu netýká.*

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Změna č.3 respektuje koncepci uspořádání krajiny, kterou stanovil územní plán. V této koncepci jsou stanoveny principy ochrany přírodních funkcí krajiny a ochrana krajinných hodnot.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Změna č.3 nenavrhuje záměry, které by snížily prostupnost krajiny.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Tento bod se Změny č.3 územního plánu netýká.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

- *Změna č.3 respektuje koncepci rozvoje území v souladu s územním plánem.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Změna č.3 respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu, kterou v území stabilizuje.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

- *Změna č.3 územního plánu respektuje koncepci veřejné dopravy.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

- *Tento bod územní plán respektuje. Plochy bydlení nejsou navrhovány v přímém kontaktu s plochami výroby a skladování.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Konkrétní způsob likvidace dešťových vod je předmětem následné dokumentace. Řešené území není bezprostředně ohrožováno přírodními katastrofami.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *Změna č.3 navrhuje plochu Z.6 - občanské vybavení sport v záplavovém území. Tato plocha je náhradou za původně navrhované plochy S1 a S2. V aktivní zóně a v pásmu pětileté vody (Q_5) se zakazují jakékoli nadzemní stavby, oplocení či terénní úpravy, a území bude sloužit výhradně jako otevřená travnatá plocha, která zachová přirozený rozliv a retenční schopnost krajiny. Veškeré nezbytné stavebně technické zázemí sportoviště musí být umístěno mimo tato kritická území a situováno výhradně do zón s nižší frekvencí povodní (Q_{20} a Q_{100}), kde budou objekty realizovány s využitím protipovodňových*

technických opatření a v souladu se závazným stanoviskem vodoprávního úřadu.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *Navrhovaná Změna č. 3 ÚP Nenačovice plně respektuje a přebírá koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem a nijak ji nemění. Vymezení plochy pro sport (OS) je lokálním příspěvkem k rozvoji chybějící veřejné infrastruktury občanského vybavení na venkově, což zvyšuje kvalitu života obyvatel přímo uvnitř stávající sídelní struktury. Vzhledem k charakteru této změny, která pouze nahrazuje původní plochu S1, zůstávají širší regionální vazby, rozvoj digitální infrastruktury a nadřazené sítě osobní, nákladní či tranzitní dopravy zcela nedotčeny a v plném souladu se strategickými cíli nadřazené dokumentace.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

- *Koncepce rozvoje řešeného území, kterou navrhl územní plána a Změna č.3 ji respektuje, je navrhována včetně rozšíření veřejných prostranství a dostatečně dimenzované technické a dopravní infrastruktury. Změna č.3 navrhuje plochu Z.6, kde bude vybudováno obecní sportoviště.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení,

ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *Navrhovaná Změna č. 3 ÚP Nenačovice tyto nadřazené strategické cíle z povahy svého lokálního rozsahu přímo neřeší, avšak je s nimi v plném souladu. Změna nijak nezasahuje do koncepce veřejné hromadné dopravy ani stávajících dopravních koridorů v obci. Nová plocha pro sport je umístěna v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, což přirozeně podporuje její dostupnost pěší a cyklistickou dopravou bez nutnosti budování nových cest a stávající síť šetrné mobility tak zůstává plně respektována.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

- *Změna č.3 respektuje koncepci technické infrastruktury stanovenou územním plánem.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

- *Územní plán stanovuje omezení pro umístění fotovoltaických panelů, větrných elektráren v nezastavěném území v souladu s § 122 odst.1 Stavebního zákona.*

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

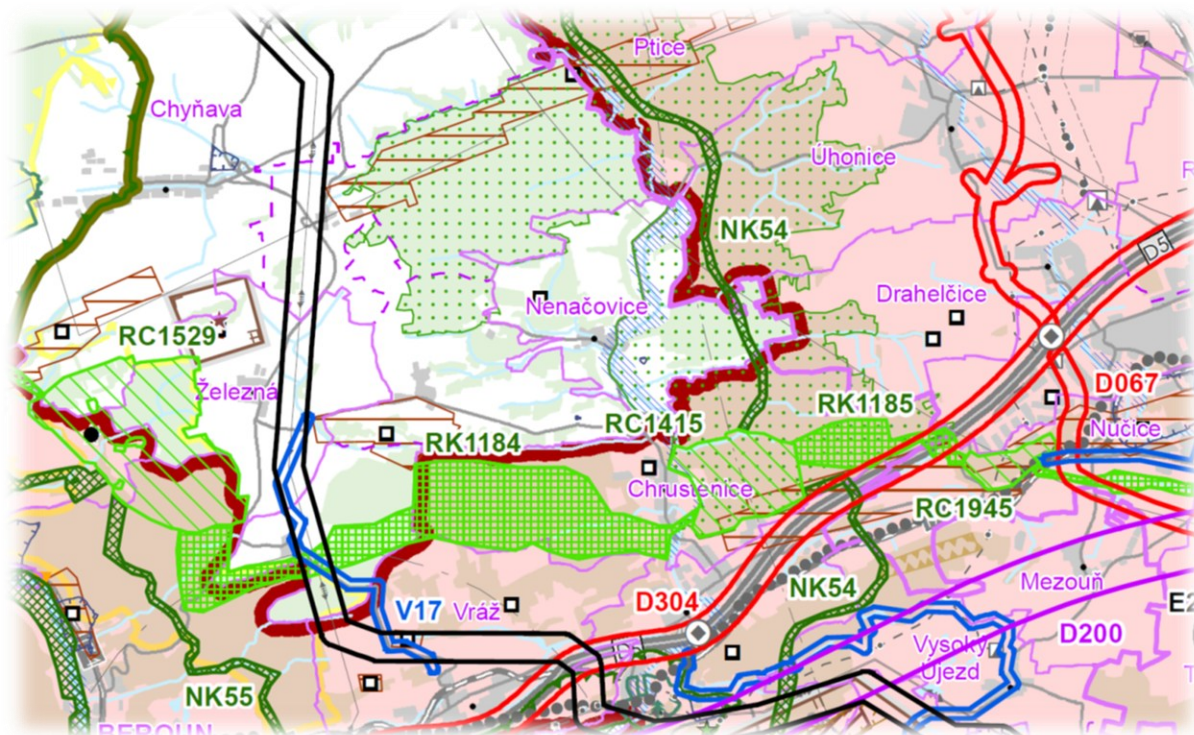
- *V řešeném území se nenachází průmyslové zdroje a proto nejsou navrhovány plochy pro uložení CO₂.*

3) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nevyplyvají pro řešené území žádné specifické úkoly.

V řešeném území se nachází nadregionální biokoridor NK54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda, který je v územním plánu uveden.

Obr.1: Výřez z koordinačního výkresu ZÚR SK



Zdroj: ZÚR SK

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

- *Změna č.3 respektuje Územní plán, který komplexně řeší stávající využití jednotlivých ploch v řešeném území. Koncepce rozvoje je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch bydlení v návaznosti na zastavěné území, tak aby byl respektován přirozený charakter řešeného území.*
- *Posílení ekologické stability území je zajištěno navržením lokálního ÚSES, který navrhl již Územní plán a Změna č.3 toto respektuje.*

- *Prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které stanovil Územní plán, jsou stanoveny pravidla ochrany řešeného území, tak aby byl zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

- *Z těchto dokumentací nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.*

(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

- *Návrh Změny č. 3 nahrazuje dvě rušené sportovní plochy (S1, S2) novou zastavitelnou plochou Z.6 - OS a doplňuje plochu změn v krajině MU.s. Tímto krokem zůstává urbanistická koncepce územního plánu nedotčena a plně respektována. Změna navíc aktivně přispívá k naplňování krajských cílů, neboť posílením obslužné a sportovní funkce dané lokality podporuje rozvoj sídelní struktury a občanské vybavenosti v dotčeném centru osídlení.*

(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

- *Návrh Změny č. 3 vytváří územní podmínky pro stabilizaci životního prostředí v dotčeném sídle. Zrušením původních ploch a novým vymezením plochy Z.6 - OS a plochy změn v krajině MU.s nedochází k zavádění zdrojů hluku ani emisí. Nově navržené plochy nezatěžují obytné ani rekreační území, ani do něj nevnašejí chráněné stavby, které by mohly být vystaveny nadlimitní zátěži z nadmístní infrastruktury. Návrh je tak plně v souladu s krajskými cíli ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.*

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

- *Návrh Změny č. 3 plně respektuje a nijak nemění stávající urbanistickou koncepci územního plánu v oblasti zeleně. Původní koncepční řešení, které zajišťuje ochranu stávající zeleně a definuje podmínky pro její další doplňování v území, zůstává v celém rozsahu zachováno. Vymezení nové plochy změn v krajině MU.s a úprava plochy Z.6 - OS jsou s těmito principy v souladu a vytvářejí stabilní územní podmínky pro zachování přírodních složek i případnou cílenou výsadbu izolační a doprovodné zeleně.*

(05) Vytvářet územní podmínky: pro zkvalitnění a rozvoj dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, dopravního propojení spádových center osídlení, systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

- *Stávající koncepce dopravní infrastruktury v řešeném území je stabilizovaná a v plném rozsahu respektovaná. Prokazatelné územní podmínky pro zkvalitnění, zefektivnění a rozvoj dopravního systému jsou v samotném území zajištěny vymezením dvou místních komunikací Z.15 a Z.11, které navrhoval územní plán. Tyto nové trasy doplňují stávající síť, zlepšují dopravní propojení, optimalizují plynulost obsluhy a jsou v plném souladu s krajskými cíli rozvoje a koordinace dopravy*

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- *Změna č.3 mění koncepci likvidaci odpadních vod. Nově se navrhuje doplnění likvidace odpadních vod na ČOV v Chrustenicích.*

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

- Změna č.3 respektuje veškeré pozemky plnící funkci lesa.
- Urbánní struktura sídla je chráněna prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Součástí návrhu ÚSES je i zapracování cílové charakteristiky krajiny.
- Změna č. 3 je v plném souladu s požadavky na ochranu hodnot a obrazu sídel. Návrh nemění urbanistickou koncepci, respektuje cenné struktury a dominanty a vymezením plochy změn v krajině MU.s negativně neovlivní ekologickou stabilitu území. Nová plocha (Z.6 - OS) je navržena v návaznosti na strukturu sídla tak, aby nedocházelo ke srůstání sídel, omezení neprůchodnosti krajiny či narušení migračních tras.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

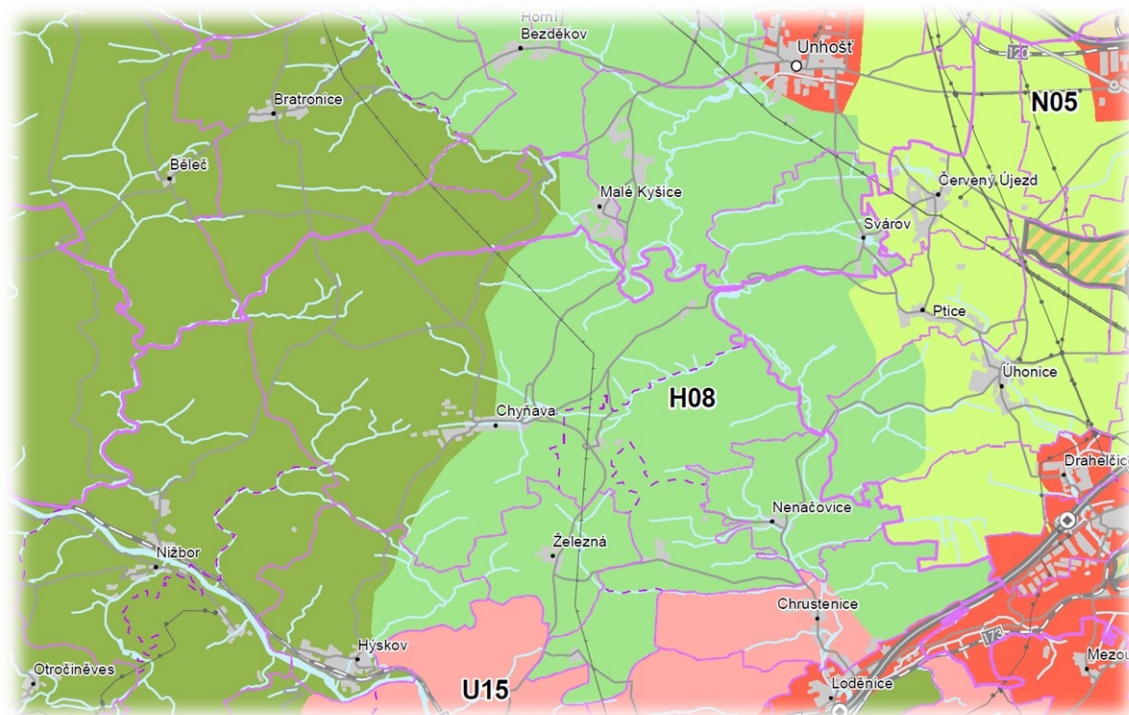
- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;
 - b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturu;
 - c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na: přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - d) vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
- Návrh Změny č. 3 koncepčně podporuje stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení. Územní plán řeší rozvoj bydlení prostřednictvím ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení, které těží z dobré dojezdové vzdálenosti do Prahy a spádového města Berouna. Vzhledem k dostatečné kapacitě vlastní veřejné infrastruktury obce Nenačovice bude mít tento rozvoj na město Beroun minimální vliv, což zajišťuje správnou koordinaci v zázemí velkých měst. Cíle v oblasti zkvalitňování obytné funkce a efektivního využívání území jsou naplněny vymezením nové plochy pro sport Z.6 - OS (namísto rušených ploch S1 a S2) a plochy změn v krajině MU.s. Tento krok posiluje rekreační zázemí i veřejnou infrastrukturu sídla, zachovává jeho urbanistickou celistvost a přednostně využívá vnitřní prostor před expanzí do volné krajiny.

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti.

Řešené území se nachází v krajině zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H).

- Změna č. 3 respektuje vymezení krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H) a plně naplňuje její cílové kvality. Nahrazením rušených ploch S1 a S2 novou plochou pro sport Z.6 - OS je zachována stávající urbanistická struktura zástavby. Změna č. 3 neobsahuje liniové stavby dopravy ani technické infrastruktury, které by vedly k fragmentaci krajiny, a svým měřítkem a umístěním garantuje ochranu vizuální scény sídla i pohledového obrazu všech místních dominant.

Obr. 2: Výřez z Výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality



Zdroj: ZUR SK

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,

Územní plán je vypracován v souladu se schváleným zadáním:

- Změna č. 3 ÚP Nenačovice aktualizuje zastavěné území v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Změna č. 3 ÚP Nenačovice aktualizovala územní plán Nenačovice v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR.
- Změna č. 3 ÚP Nenačovice novelizovala územní plán Nenačovice v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

- Změna č. 3 ÚP Nenačovice transformovala územní plán Nenačovice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.
- Změna č.3 navrhuje plochu Z.6 -OS a vypouští plochy S1 a S2.
- Změna č. 3 Územního plánu Nenačovice v souladu s § 122 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, výslovně vylučuje umístování staveb pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů, jako jsou zejména průmyslové větrné a volně stojící fotovoltaické elektrárny na terénu, v celém nezastavěném území obce, přičemž toto koncepční opatření reaguje na závazné regulativy nadřazené územně plánovací dokumentace a specifický stav dotčeného území. Celé katastrální území obce Nenačovice je podle platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) zařazeno do oblasti s vysokou koncentrací kulturních, historických, přírodních a estetických hodnot krajiny, které mají obce povinnost chránit před degradací způsobenou nevhodnou technizací a narušením harmonického měřítko volné krajiny. Výstavba průmyslových výroben z obnovitelných zdrojů je s ochranou těchto hodnot neslučitelná, neboť řešené území spadá do Přírodního parku Povodí Kačáku, jehož jedinečný krajinný ráz s typickým hlubokým údolím potoka Loděnice, příkrými zalesněnými stráněmi a skalními partiemi představuje významnou chráněnou hodnotu vyžadující striktní ochranu před umístováním vysokých technických dominant či rozsáhlým plošným zakrýváním zemědělského a přírodního fondu technickými zónami. Pořizovatel a projektant územního plánu při formulaci tohoto plošného zákazu vzali v úvahu skutečnost, že se v řešeném území již jedna průmyslová fotovoltaická elektrárna nachází, přičemž právě přítomnost tohoto stávajícího solárního parku je klíčovým věcným důvodem pro stop-stav další výstavby, neboť krajinný ráz přírodního parku má pouze omezenou schopnost absorbovat technické zásahy a stávající elektrárna již představuje maximální možný kompromis, který krajina Nenačovic dokáže při zachování své estetické a ekologické integrity unést. Výstavba jakékoliv další výroby v krajině by vyvolala nežádoucí kumulativní efekt, překročila by kritickou hranici únosného zatížení a vedla by k definitivní transformaci chráněné přírodní krajiny na krajinu technicko-průmyslovou, což je v přímém rozporu s cíli udržitelného rozvoje. Tento zákaz dalších výroben v krajině je vůči vlastníkům plně proporcionální a není diskriminační, protože vychází z objektivního vyčerpání absorpčního potenciálu území a zároveň nijak neblokuje rozvoj udržitelné lokální mikroenergetiky pro potřeby místních obyvatel a firem, neboť umístování solárních panelů integrovaných na střeších a fasádách budov v zastavěném území a v zastavitelných plochách zůstává plně přípustné.

- Změna č.3 doplnila podmínky prostorového upořádání na úroveň regulačního plánu. Doplnění podrobných podmínek prostorového uspořádání na úroveň regulačního plánu v rámci Změny č. 3 Územního plánu Nenačovice je provedeno v souladu s § 81 a souvisejícími ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, s cílem zajistit vyšší míru právní jistoty, předvídatelnosti a stability v rozhodování v dotčených rozvojových plochách. Pořizovatel a projektant přistoupili k tomuto detailnímu nastavení regulace z důvodu naléhavého veřejného zájmu na zachování specifického architektonického a urbanistického charakteru venkovského osídlení obce Nenačovice, které se nachází v krajíně vysoce hodnotném území Přírodního parku Povodí Kačáku. Stanovení takto podrobných podmínek je plně proporcionální, neboť na jedné straně garantuje nekompromisní ochranu stávajících obyvatel před nekoncepční, naddimenzovanou nebo esteticky cizorodou výstavbou, a na druhé straně přináší zásadní procesní zjednodušení pro budoucí stavebníky. Tím, že územní plán přebírá podrobnost regulačního plánu, odpadá pro investory nutnost následného pořizování samostatného regulačního plánu či zpracovávání podkladových územních studií, což výrazně zkracuje a zefektivňuje celkový proces povolování stavebních záměrů, které tak mohou být navrženy a posouzeny přímo pro fázi stavebního povolení. Tato podrobná regulace je v textové i grafické části navržena tak, aby poskytovala jasný a jednoznačný limit pro projektování jednotlivých staveb, zabránila živelnému rozvoji území a zajistila, že nová výstavba bude organicky a harmonicky navazovat na historicky utvářené jádro obce a okolní krajinný reliéf.
- Změna č. 3 doplnila podmínky uzavření plánovací smlouvy pro transformační a zastavitelné plochy BV, a to z důvodu nezbytné koordinace výstavby technické infrastruktury a ochrany urbanistického charakteru obce. Cílem je zajistit, aby investoři vybudovali sítě s dostatečnou kapacitou ještě před zahájením výstavby domů, a aby obec měla plný dohled nad jejich funkcí. Plánovací smlouva zároveň poslouží jako klíčový nástroj pro koordinaci architektonického řešení, který zajistí, že jednotlivé rodinné domy přirozeně zapadnou do stávajícího urbanistického rázu Nenačovic a nebudou v území tvořit pohledově nevhodné nebo předimenzované dominanty.
- Změna č.3 navrhuje výslovné vyloučení mobilheimů, maringotek, karavanů a jiných obdobných výrobků plnicích funkcí stavby v nezastavěném území obce Nenačovice. To je stanoveno z důvodu jejich zásadní estetické nekonformity a přímého rozporu s urbanistickou koncepcí tohoto územního plánu, která je v rámci probíhající Změny č. 3 striktně orientována na zachování tradičního, harmonického a architektonicky uceleného rázu venkovského sídla a chráněného krajinného prostředí Přírodního parku Povodí Kačáku. Tyto typizované, materiálově a tvarově unifikované objekty s plechovými či plastovými prvky zcela postrádají tradiční architektonické tvarosloví (zejména

předepsané sedlové střechy o sklonu 35°-45° či obdélníkové proporce hlavní hmoty), působí v území jako cizorodé, vizuálně agresivní elementy a hrubým způsobem znehodnocují estetickou kvalitu uličních prostorů i otevřených horizontů volné krajiny. Volné umístování těchto mobilních prvků bez vazby na stavební pozemky navíc zakládá vysoké riziko nekontrolovaného urbanistického rozvoje, živelné fragmentace území a vzniku nelegálních rekreačních struktur bez koncepčního dopravního a kapacitního napojení na technickou infrastrukturu obce, což přímo ohrožuje urbanistickou disciplínu, stabilitu sídla a ochranu životního prostředí, a proto je tento plošný zákaz plně přiměřeným a nezbytným regulačním nástrojem pro zachování vyváženého a řízeného rozvoje řešeného území.

- V rámci revize veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) jsou v návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nenačovice ponechány pouze dvě místní komunikace s kódovým označením VD.1 a VD.2. Ostatní původní záměry se vypouštějí, přičemž důvodem jejich vypuštění je fakt, že tyto stavby a opatření jsou již v území zrealizovány, nebo jejich vymezení v dané podobě již neumožňuje současná platná legislativa. V případě nadregionálního biokoridoru NRBK.NK54 není potřeba navrhovat nové veřejně prospěšné opatření, neboť tento biokoridor je v krajině již plně funkční a z hlediska územního plánování vyžaduje pouze stabilizaci a ochranu stávajícího stavu, nikoliv nový realizační návrh.
- Změna č.3 prověřila možnost doplnění pozemku par. Č. st 15/5 do ploch pro bydlení a doplnila jej v tomto využití, neboť se zde skutečně bydlí a na katastru je takto i stavba vedena.
- Změna č.3 ponechala podmínku vybudování komunikace Z.11 pouze pro plochu Z.5 a to z důvodu rozsahu zastavitelné plochy, která při své realizaci by enormně zatížila centrum obce, kde jsou kapacitně naprosto nevyhovující komunikace.

Změna č.3 je vypracována v souladu se zadáním.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,

Krajský úřad Středočeského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č.132/2005 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedených důvodů, s ohledem na ust. §40 odst.2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není součástí Změny č.3 územního plánu vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Není zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

Stanovisko nebylo vydáno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,

Změna č.3 územního plánu vylučuje záměry v souladu s § 122 odst.3 zákona č. 283/2021 Sb.. Důvodem je to, že se Nenačovice nachází v krajině zvýšených kulturních a přírodních hodnot – v souladu se ZUR SK a zároveň je již v krajině vybudována FVE a tím má obec již požadované procento výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů splněno.

Změna č. 3 ÚP Nenačovice aktualizuje zastavěné území v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 ÚP Nenačovice aktualizovala územní plán Nenačovice v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR.

Změna č. 3 ÚP Nenačovice novelizovala územní plán Nenačovice v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Změna č. 3 ÚP Nenačovice transformovala územní plán Nenačovice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.

1) Odůvodnění úprav dokumentace územního plánu Nenačovice vyplývající z povinnosti úprav dle platné legislativy

Územní plán Nenačovice byl vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., a z tohoto důvodu bylo nutné provést následující úpravy tak, aby dokumentace byla v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu:

➤ Přehled změn v názvech a kódech ploch RZV:

Tab.:1

kód ÚP	Název ploch RZV v ÚP	kód standardizovaný	Název ploch RZV standardizovaný
BV	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV	Bydlení venkovské
SV	Plochy smíšené obytné	SV	Smíšené obytné venkovské
RI	Rekreační plochy	RI	Rekreace individuální
RL	Rekreační louka	MU.s	Smíšené krajinné – sportovní využití
OV	Občanská vybavenost	OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Plochy pro sport	OS	Občanské vybavení sport
	Plochy zemědělských staveb	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
	Výroba a sklady	VD	Výroba drobná a služby
AP	Orná půda	AP	Orná půda
ZZ	Zahrady, sady	ZZ	Zeleň zahradní a sadová
AL	Trvalé travní porosty	AL	Trvalé travní porosty
ZX	Zahradnictví	ZX	Zeleň jiná
WT	Vodní plochy	WT	Vodní a vodních toků
LE	Les	LU	Lesní všeobecné
KZ	Krajinná zeleň	MU	Smíšené krajinné všeobecné
E	Plocha fotovoltaické elektrárny	VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů
		SX	Smíšené obytné jiné
		DS	Doprava silniční
		TW	Vodní hospodářství
		TO	Nakládání s odpady
		ZS	Zeleň sídelní ostatní
		ZK	Zeleň krajinná
		PU	Veřejná prostranství všeobecná
		AT	Trvalé kultury

- U označení změn se přidává tečka mezi písmeno a pořadové číslo změny
- U označení prvků ÚSES se přidává tečka mezi označení prvku ÚSES a jeho charakteristické číslo
- Mění se názvy kapitol v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., příloha č.8
- Přehled změn v označení zastavitelných a transformačních ploch:

Označení plochy v územním plánu	Označení plochy ve Změně č.3
B1	Z.1
B2	Z.2
B3	Z.3
B4	Z.4
B5	- (rozděleno do transformačních ploch)

Označení plochy v územním plánu	Označení plochy ve Změně č.3
B6	Z.5
B6	Z.12
-	Z.6 (nově navrhovaná plocha)
R1	Z.7
S1	- (návrh se ruší)
S2	- (návrh se ruší)
SD1	- (realizováno)
E1	- (realizováno)
Z1.1	Z.8
Z1.2	Z.9
Z1.3	Z.10
Z.11	MO16
Z.13	UK6
Z.14	C23
Z.15	MO14
T.1	B5
T.2	B5
T.3	VP3

2) Odůvodnění úprav vymezení hranice zastavěného území

Změna č.3 aktualizovala hranici zastavěného území k 2.6.2026 v rozsahu celého správního území obce. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy, ze dne 12.1.2026 a v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění.

3) Odůvodnění návrhu zastavitelných a transformačních ploch

Návrh na vymezení nové zastavitelné plochy pro sport Z.6 - OS, která koncepčně nahrazuje dvě původní, fragmentované plochy S1 a S2, reaguje na aktuální demografické a sociální potřeby obce Nenačovice. Cílem této změny není pouze formální scelení funkčních ploch, ale především vytvoření racionálního, provozně udržitelného a moderního zázemí pro rozvoj občanské vybavenosti a komunitního života. Původní roztržitost sportovních ploch neumožňovala efektivní investice ani realizaci kvalitního multifunkčního areálu, který by splňoval současné standardy pro sport a rekreaci. Centralizací sportovních aktivit do jedné lokality dochází k optimálnímu využití území, zjednodušení budoucí správy a údržby areálu a k výrazné úspoře finančních prostředků obce při realizaci i následném provozu infrastruktury.

Zásadním urbanistickým benefitem zvolené lokality je její poloha v přímé návaznosti na stávající centrum obce a bezprostřední sousedství s obecním obchodem. Toto prostorové uspořádání generuje významný synergický efekt, kdy dochází ke koncentraci klíčových služeb a volnočasových aktivit do jednoho logického celku. Umístění plochy Z.6 - OS garantuje vynikající dopravní dostupnost pro všechny obyvatele obce. V místě je zajištěna dostatečná kapacita pro parkování vozidel, což eliminuje riziko negativního ovlivnění okolní obytné zástavby.

Zásadním rozměrem tohoto urbanistického kroku je jeho socio-stabilizační funkce. V menších sídlech, jako jsou Nenačovice, je existence kvalitního veřejného prostoru přímo navázána na míru společenské soudržnosti a kvalitu sousedských vztahů. Nově navržená plocha Z.6 - OS bude sloužit jako mezigenerační bod setkávání. Dostupnost moderního sportovního zázemí přímo v místě bydliště posiluje vazbu obyvatel k obci, podporuje integraci nově přistěhovaných občanů a vytváří zázemí pro spolkovou činnost, organizaci lokálních kulturních akcí a volnočasové aktivity dětí a mládeže. Tímto způsobem navržená plocha přímo přispívá k prevenci sociální izolace a eliminuje riziko proměny obce v pouhou monofunkční sídelní strukturu bez vlastního společenského života.

Lokalizace plochy Z.6 - OS vykazuje částečný zásah do bonitně nejceněnějších půd zařazených do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Tento zábor je odůvodnitelný a legitimní, neboť v daném případě veřejný zájem na zajištění zdraví, sportovního využití a sociální soudržnosti obyvatel obce výrazně převažuje nad zájmem ochrany zemědělského fondu. Umístění této konkrétní plochy občanského vybavení je podmíněno striktními územně-technickými vazbami na již existující centrum obce a přilehlý obecní obchod, přičemž v rámci zastavěného území Nenačovic se nenacházejí žádné jiné vhodné, nedostatečně využití pozemky či plochy nezemědělského charakteru, které by umožnily dosáhnout srovnatelného urbanistického a komunitního efektu.

Zásadním argumentem pro odůvodnění tohoto záboru je také skutečnost, že v rámci tohoto koncepčního kroku dochází k současnému zrušení dvou původně plánovaných zastavitelných ploch pro sport S1 a S2. Nově navržená plocha Z.6 - OS navíc přímo navazuje na plochu změn v krajině MU.s, která garantuje citlivé zapojení areálu do okolního prostředí a vytváří plynulý přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Navržené řešení tak s minimálním, nezbytně nutným rozsahem záboru garantuje stabilizaci a modernizaci občanského vybavení, racionálně koncentruje sportovní využití a vytváří optimální podmínky pro rozvoj rekreační funkce sídla, aniž by docházelo k narušení stávající urbanistické struktury, která zůstává v plném rozsahu respektována.

V souladu se zadáním Změny č.3 pak byla vyloučena výstavba výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů z krajiny, byla doplněna podmínka uzavření plánovací smlouvy pro zastavitelné plochy BV a jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání na úroveň regulačního plánu.

4) Odůvodnění návrhu plánovací smlouvy

Stanovení podmínky uzavření plánovací smlouvy pro vybrané zastavitelné a transformační plochy Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, T.1, T.2, Z.5 a Z.12 vychází z ustanovení § 81 a § 86 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, přičemž cílem tohoto institutu je prevence budoucích urbanistických, technických, finančních a majetkoprávních komplikací při realizaci stavebních záměrů a zajištění koordinovaného rozvoje obce Nenačovice. Vymezení nových rozvojových lokalit zakládá potenciální budoucí nároky na kapacity veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, a přestože stávající systémy v době pořízení této dokumentace nevykazují okamžité kritické limity, rozvoj dotčených ploch bez předchozí smluvní koordinace by mohl vést k živelné

fragmentací sítí, vzniku nefunkčních slepých ulic či vzniku soukromých komunikací bez zajištěné správy. Podmínka má proto ryze preventivní charakter a je plně proporcionální i legitimní vůči vlastníkům pozemků, neboť věcná, finanční (kontribuční) či majetkoprávní spoluúčast stavebníka (zahrnující výstavbu komunikací, chodníků, inženýrských sítí a jejich bezúplatný převod obci) bude požadována výhradně v rozsahu prokazatelně vyvolaném jeho konkrétním záměrem, přičemž technické požadavky a kapacity napojení se budou pružně a flexibilně řešit až aktuálně v čase přípravy projektu podle tehdejších přesných potřeb území. Uzavřená plánovací smlouva má charakter veřejnoprávní smlouvy schvalované zastupitelstvem obce a povinně zveřejňované v registru smluv, přičemž tvoří obligatorní součást žádosti v povolovacím řízení, bez níž stavební úřad nemůže záměr vyžadující infrastrukturu povolit. Stanovená pětiletá lhůta poskytuje investorům dostatečný časový prostor pro vyjednávání s obcí, která se ve smlouvě zavazuje poskytnout stavebníkovi nezbytnou součinnost, a zároveň její pevné ohraničení garantuje, že marným uplynutím času tato podmínka pro danou plochu automaticky zanikne, čímž se předchází nepřiměřené a časově neomezené blokáde dotčených pozemků v souladu s principy právní jistoty a předvídatelnosti.

5) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Změna č.3 nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZUR SK.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

V rámci porřízení Změny č. 3 Územního plánu Nenačovice bylo podrobně prověřeno stávající zastavěné území obce s cílem identifikovat vnitřní rozvojové rezervy, proluky či plochy nevhodné pro původní účel, které by bylo možné využít pro rozvoj sportovní a rekreační infrastruktury bez nutnosti záboru nezastavěných pozemků. Současná urbanistická struktura zastavěného území Nenačovic však vykazuje vysokou míru stabilizace, kompaktnosti a stavebního využití. Volné pozemky s adekvátní prostorovou kapacitou pro umístění uceleného veřejného sportoviště se uvnitř obce nenacházejí. Zahušťování stávající obytné zástavby takto funkčně specifickým záměrem je navíc z hlediska ochrany obytného prostředí, hlukových limitů a zachování soukromí obyvatel urbanisticky nežádoucí.

Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro sport Z.6 - OS je vyvolána naléhavým požadavkem na stabilizaci občanské vybavenosti a posílení sociální soudržnosti obyvatel. Vzhledem k prostorové deficitnosti zastavěného území je vymezení nové plochy mimo stávající zastavěné hranice sídla nezbytné, avšak z hlediska celkové koncepce plně vyvážené. Navržená plocha Z.6 - OS totiž přímo nahrazuje dvě původní, fragmentované zastavitelné plochy pro sport S1 a S2, které se tímto v plném rozsahu ruší. Nedochází tedy k extenzivnímu nárůstu zastavitelných ploch v katastrálním území, nýbrž k jejich racionální koncentraci do jedné vhodné lokality, čímž projektant eliminuje dřívější roztržitý tlak na nezastavěné území a provádí efektivní prostorovou kompenzaci.

Zvolená lokalita vykazuje silné prostorové a funkční vazby na stávající organismus obce. Je situována v bezprostředním kontaktu se zastavěným územím, v přímé návaznosti na centrum obce a v bezprostředním sousedství s obecním obchodem. Toto uspořádání generuje významný synergický efekt, koncentruje klíčové služby i volnočasové aktivity a zakládá prostorové podmínky pro vznik komplexního společenského srdce obce, které bude sloužit jako mezigenerační bod setkávání. Umístění plochy garantuje vynikající dostupnost pro pěší, cyklisty i motorovou dopravu, přičemž v místě je zajištěna dostatečná kapacita pro parkování vozidel, což zvyšuje komfort návštěvníků a eliminuje riziko zatížení okolní zástavby statickou dopravou.

Lokalizace plochy Z.6 - OS sice vykazuje částečný zásah do půd zařazených do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), tento zábor je však v souladu s legislativními požadavky na ochranu ZPF plně odůvodnitelný. Veřejný zájem na zajištění zdraví, sportovního vyžití a komunitního života obyvatel v tomto případě převažuje nad zájmem ochrany zemědělského fondu. Umístění plochy je striktně podmíněno vazbou na stávající centrum obce a občanskou

vybavenost, přičemž v rámci katastru nebylo možné nalézt jinou vhodnou lokalitu nezemědělského charakteru, která by umožnila dosáhnout srovnatelného urbanistického a společenského efektu. Z výše uvedených důvodů projektant hodnotí vymezení nové zastavitelné plochy Z.6 – OS jako vysoce účelné, urbanisticky opodstatněné a zcela nezbytné pro udržitelný rozvoj obce Nenačovice.

1) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,

Doplnění vybraných prvků regulačního plánu pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) reaguje na potřebu chránit a stabilizovat urbanistické a architektonické hodnoty obce, které vykazují relativně vysokou míru zachování původní historické vesnické zástavby. Dosavadní praxe ukázala, že obecná regulace vnáší do venkovské zástavby městské trendy a cizorodé architektonické prvky, které vizuálně i prostorově degradují tradiční ráz venkovského osídlení. Z tohoto důvodu jsou nově v plochách BV stanoveny konkrétní prostorové podmínky využití, které regulují např. sklon střechy, tvar půdorysu, barvu střechy, výšku stavby a minimální velikost pozemku ve vazbě na počet bytových jednotek.

Potřeba této prostorové regulace je dána i tím, že území obce Nenačovice se nachází na území Přírodního parku Povodí Kačáku, který byl zřízen za účelem ochrany krajinného rázu s významnými estetickými a přírodními hodnotami. Zavedení podrobnějších regulativů v plochách BV je proto nezbytným nástrojem pro eliminaci negativních dopadů nové výstavby na celkové panorama sídla.

Klíčovým cílem navržené regulace je důsledné zachování dálkových pohledů a horizontální i vertikální siluety obce.

Stanovením jasných limitů pro výšku stavby, sklon a barevnost střech a tvar půdorysu je zajištěno, že nová výstavba i rekonstrukce stávajících objektů budou harmonicky dotvářet stávající strukturu sídla a zamezí se vzniku nevhodných pohledových dominant. Regulace minimální velikosti pozemku ve vazbě na počet bytových jednotek zároveň brání neúměrnému zahušťování zástavby a skryté suburbanizaci venkovského prostoru. Doplnění těchto konkrétních prvků regulačního plánu do územního plánu je žádoucí pro zachování typické venkovské zástavby v obci Nenačovice.

V územním plánu jsou navrhovány následující prvky regulačního plánu:

Navrhovaný prvek regulačního plánu	Zdůvodnění navrhovaného prvku regulačního plánu
stavby musí respektovat architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby a nepřípustné jsou ploché a pultové střechy	Ochrana integrity historicky utvářeného urbanistického obrazu sídla vyžaduje kontinuitu v základním tvarosloví staveb. Vyloučení plochých a pultových střech reaguje na převažující charakter tradičních venkovských domů se šikmými střechami a zabraňuje vnášení cizorodých, architektonicky nekonformních prvků do pohledové

Navrhovaný prvek regulačního plánu	Zdůvodnění navrhovaného prvku regulačního plánu
	exponovaných částí obce.
velikost stavebních pozemků min. 1000 m ² – max. 3000 m ² pro rodinný dům s 1 b.j., min. 1500m ² pro rodinný dům s 2 b.j.,	Vyšší minimální výměra pozemků v rozvojových plochách zajišťuje extenzivní charakter venkovského bydlení s nízkou hustotou zalidnění. Stanovení horní hranice 3000 m ² brání ne hospodárnému plošnému záboru zemědělského půdního fondu, zatímco zvýšený limit min. 1500 m ² pro dvojbytové domy adekvátně kompenzuje vyšší nároky na parkování, zpevněné plochy a soukromé zázemí více rodin.
na každém pozemku je přípustná výstavba pouze jediného hlavního objektu, izolovaného rodinného domu s max. 2 b.j., samostatně stojící vedlejší stavby (např. skleníky, altány, apod.) jsou přípustné s maximální výškou 3 m nad průměrnou niveletou terénu zastavěné plochy	Omezení na jeden hlavní izolovaný objekt s maximálně 2 bytovými jednotkami zabraňuje skrytému zahušťování zástavby, vzniku řadových domů nebo bytových domů na venkovských parcelách a přetěžování infrastruktury. Výškový limit 3 m pro doplňkové stavby zajišťuje, že tyto objekty zůstanou v podřízeném hierarchickém vztahu k hlavnímu domu, nebudou pohledově stínit sousedům a nenaruší prostorový komfort území.
maximální výška objektů bude 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy (přesahovat smí pouze specifické části staveb, komíny, antény, apod.), výška korunní římsy bude maximálně 5 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy objektu, úroveň podlahy přízemí (1.NP) bude maximálně 1,2 m nad průměrnou niveletou plochy objektu	Absolutní výškové limity (9 m hřeben, 5 m římsa) exaktně definují prostorový objem staveb a garantují zachování přízemního rázu s podkrovím, který je pro Nenačovice typický. Omezení výšky podlahy přízemí na 1,2 m nad terénem je klíčové pro ochranu před nepřirozeným „přizvedáváním“ staveb na vysokých soklech či nadzemních suterénech, což v minulosti vedlo k deformaci venkovského měřítka a narušení přirozeného reliéfu terénu.
hlavní hmota všech objektů (rodinných domů) bude mít půdorys ve tvaru obdélníku poměrem stran minimálně 2:3, boční křídla (půdorys tvaru „L“) jsou přípustná	Regulace půdorysného uspořádání a proporcí hlavní hmoty přímo vychází z tradiční venkovské architektury s podélnou orientací traktu. Požadovaný poměr stran minimálně 2:3 (případně s povoleným bočním křídlem do tvaru „L“) eliminuje výstavbu typových čtvercových domů – „kostek“ nebo složitých členitých půdorysů, které jsou cizorodé pro venkovské prostředí a poškozují estetickou jednotu sídla.
stavební čára se stanovuje v ploše Z.5, v jižní části, 6m od hlavní průjezdné komunikace	Stanovení pevné stavební čáry v jižní části plochy Z.5 zajišťuje urbanistickou disciplínu a jednotný uliční ráz při vstupu do lokality. Odstup 6 metrů od hlavní průjezdné komunikace garantuje dostatečný prostor pro vytvoření předzahrádek (typického prvku venkovské ulice), zajištění parkovacích stání a bezpečný rozhled při výjezdu z pozemků na hlavní silnici.
pro každou nově zrealizovanou bytovou jednotku (včetně bytových jednotek vzniklých změnou dokončené stavby, nástavbou, přístavbou nebo stavebními úpravami) musí být zajištěna minimálně 2 parkovací stání (odstavná nebo parkovací), která musí být umístěna výhradně na pozemku dotčeného stavebního záměru a nesmí být situována na pozemcích veřejných prostranství ani veřejné dopravní	Požadavek na zajištění minimálně 2 parkovacích stání na každou nově zrealizovanou bytovou jednotku (včetně jednotek vzniklých rekonstrukcemi a stavebními úpravami) výhradně na pozemku stavebního záměru reaguje na vysoký stupeň automobilizace a chrání veřejná prostranství před přetěžováním statickou dopravou. Cílem regulace je přenést odpovědnost za parkování rezidentů plně na stavebníky, zamezit deficitu parkovacích míst a zajistit, aby nová výstavba ani intenzifikace stávající

Navrhovaný prvek regulačního plánu	Zdůvodnění navrhovaného prvku regulačního plánu
infrastruktury	zástavby (např. dělení domů na více bytů) nesnižovaly bezpečnost provozu a průjezdnost komunikací pro složky integrovaného záchranného systému. Zákaz umístování těchto stání na veřejné infrastrukturu garantuje dlouhodobou urbanistickou a pobytovou kvalitu veřejného prostoru v obci.
rodinné domy budou mít sedlové střechy se sklonem 35°- 45° bez plné valby, polovalba se připouští, hřeben střechy bude vždy rovnoběžný s delší stranou, ve štítech bude mít střecha maximální přesah 0,5 m, střechy budou v červené, červenohnědé, černé, hnědé nebo šedivé barvě.	Detailní regulace střešní krajiny je nezbytná pro zachování harmonického obrazu obce při dálkových pohledech zejména při příjezdu do obce z Chrustenic, kde se silueta obce uplatňuje v dálkových pohledech směrem do Přírodního parku. Rozmezí sklonu 35°- 45° a zákaz plné valby fixují tradiční tvarosloví krovů, souběh hřebene s delší stranou a limit přesahu štítů brání novodobým estetickým deformacím a paleta povolených barev krytiny garantuje, že nová střešní krajina bude barevně sjednocená a citlivě integrovaná do přírodního pozadí.
fasády budou provedeny v přírodních světlých nebo pastelových odstínech	Barevnost vertikálních ploch staveb zásadním způsobem ovlivňuje vizuální zátěž sídla v krajině. Požadavek na přírodní světlé nebo lomené pastelové odstíny omítek předchází uplatňování agresivních, sytých nebo výsoce kontrastních barev, které by narušovaly klidný venkovský charakter zástavby, působily by v historickém kontextu obce nepatřícně a opticky by degradovaly okolní přírodní prostředí.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Změna č.3 územního plánu navrhuje zastavitelnou plochu Z.6.

Změna č. 3 ruší původní návrh zastavitelných ploch pro sport o celkové výměře 1,3479 ha a nově vymezuje plochu pro sport o výměře pouze 0,1931 ha, což v celkové bilanci představuje snížení rozsahu těchto zastavitelných ploch o 1,1548 ha.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond							
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]	Odhad vým. záboru na které bude	Informace o existenci závlah	Informace o existenci	Info. o existenci staveb k ochr
							Info. podle ustan. § 3 odst. 2 nřm
							Poznámka

			I.	II.	III.	IV.	V.	[ha]						
Zastavitelné plochy navrhované Změnou č.3														
Z.6	Občanské vybavení sport	0,1931	0,1931	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zastavitelné plochy rušené Změnou č.3														
S1	Plochy pro sport	0,8275	0,8275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S2	Plochy pro sport	0,5204	0,5204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkem rušených zastavitelných ploch		1,3479	1,3479											

Lokalizace nově navržené zastavitelné plochy pro sport Z.6 - OS vykazuje zásah do bonitně nejceněnějších půd zařazených do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Tento zábor je však v souladu s legislativními požadavky na ochranu ZPF plně odůvodnitelný a urbanisticky legitimní. Veřejný zájem na zajištění zdraví, sportovního vyžití a sociální soudržnosti obyvatel v tomto případě výrazně převažuje nad zájmem ochrany zemědělského fondu. V rámci kompaktního a stabilizovaného zastavěného území Nenačovic se prokazatelně nenacházejí žádné jiné volné pozemky nezemědělského charakteru s dostatečnou prostorovou kapacitou, které by umožnily dosáhnout srovnatelného urbanistického a komunitního efektu.

Zásadním argumentem pro odůvodnění tohoto záboru z hlediska celkové koncepce a ochrany nezastavěného území je skutečnost, že Změna č. 3 ruší původní návrh zastavitelných ploch pro sport o celkové výměře 1,3479 ha (původní plochy S1 a S2) a nově vymezuje plochu Z.6 - OS o výměře pouze 0,1931 ha. V celkové bilanci katastrálního území tak tato změna představuje výrazné snížení rozsahu zastavitelných ploch pro sport o 1,1548 ha. Návrhem plochy Z.6 dochází k racionální prostorové kompenzaci a koncentraci dřívějších roztříštěných záměrů do jednoho funkčního a výrazně menšího celku. Navržené řešení navíc přímo navazuje na plochu změn v krajině MU.s v rámci Přírodního parku Povodí Kačáku, což garantuje citlivé zapojení areálu do okolního prostředí a plynulý přechod mezi obcí a chráněnou krajinou. Vymezení plochy Z.6 - OS na půdách I. třídy ochrany je proto s ohledem na dosažené úspory půdy v celkové bilanci a prokázanou absenci jiných možností vyhodnoceno jako vysoce účelné a v souladu se zájmy udržitelného rozvoje obce Nenačovice.

2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č.2 nedojde k záborům PUPFL.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění,

Bude doplněno v průběhu pořizování Změny č.2.

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Protokol pro předaný balíček: DUP_533602_Z3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná

Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Zadaný způsob projednání: Změna

Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Pořadové číslo změny: 3

Způsob projednání: Změna

Etapa pořizování: Návrh

Kód obce: 533602

Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními

Výsledek importu: Bez importu do NGÚP

Začátek: 06.08.2026 13:44:58

Konec: 06.08.2026 13:51:16

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie Kód Zpráva

Varování 1010 V adresáři 'DUP_533602_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p',

Kategorie Kód Zpráva

'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p',
'ZastavitelneUzemi_p'].

Varování 1010 V adresáři 'DUP_533602_Z3/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['533602_Z3_(číslo výkresu)_VSV'].

Informace 1041 Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.

Informace 1042 Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.

Informace 1044 Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.

Informace 1045 Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.

Informace 1046 Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Kategorie Kód Zpráva

Informace 1077 Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.

Informace 1070 Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.

Informace 1071 Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.

Informace 1072 Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.

Informace 1073 Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1074 Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1075 Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1076 Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochypodm_p: 9

plochyrvz_p:	267
plochyvmen_p:	23
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	12
vpsvpoas_l:	0
vpsvpoas_p:	2
zastaveneuzemi_p:	19
dto_plochyvmen_rusene_p:	8
dto_vodojem_b:	1
dto_vodovod_l:	28
dto_vrt_b:	3

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut puvodniid vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut puvodnityp vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut puvodniid vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut druh vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut z3 vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut rozloha vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyvmen_p	Varování	A	1102	Atribut puvodniid vrstvy plochyvmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyvmen_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyvmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyvmen_p	Varování	A	1102	Atribut z3 vrstvy plochyvmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyvmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyvmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Informace A	Atribut druh vrstvy	1150	plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace A	Atribut ident vrstvy	1150	plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace A	Atribut etapizace vrstvy	1150	plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace A	Atribut id_lokal vrstvy	1150	plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace B	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.	1251	
plochyzen_p	Informace B	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.	1253	
plochyzen_p	Informace B	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.	1254	
plochyzen_p	Informace B	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.	1260	
plochyzen_p	Informace C	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.	1350	
plochyzen_p	Informace D	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.	1451	
plochyzen_p	Informace D	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.	1454	
plochyzen_p	Informace D	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.	1458	
plochyzen_p	Informace E	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.	1550	
plochyzen_p	Informace E	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.	1551	
plochyzen_p	Informace E	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.	1552	
plochyzen_p	Informace E	Vrstva plochyzen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .	1554	

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.	
uses_p	Informace A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.	
uses_p	Informace A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.	
uses_p	Informace A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.	
uses_p	Informace B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.	
uses_p	Informace B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.	
uses_p	Informace B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.	
uses_p	Informace B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.	
uses_p	Informace B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.	
uses_p	Informace C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.	
uses_p	Informace D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.	
uses_p	Informace D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.	
uses_p	Informace E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.	
uses_p	Informace E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.	
uses_p	Informace E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.	
uses_p	Informace E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.	
uzemiprvkyrp_p	Varování A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.	

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut puvodniid vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut z3 vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_l obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut puvodniid vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut z3 vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace B		1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace B		1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace B		1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace B		1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace C		1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace D		1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace E		1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace E		1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace E		1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace E		1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování A		1102	Atribut ro vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Informace A		1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace A		1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace B		1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace B		1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace C		1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
dto_plochyzen_rusene_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_plochyzen_rusene_p, definovaná v metadatech, je přítomná.
dto_plochyzen_rusene_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_plochyzen_rusene_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_plochyzen_rusene_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_plochyzen_rusene_p je správný.
dto_plochyzen_rusene_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_plochyzen_rusene_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_plochyzen_rusene_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_plochyzen_rusene_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
dto_vodojem_b	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_vodojem_b, definovaná v metadatech, je přítomná.
dto_vodojem_b	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_vodojem_b se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_vodojem_b	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_vodojem_b je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
dto_vodojem_b	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_vodojem_b se nachází v reseneuzemi_p.
dto_vodovod_1	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_vodovod_1, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_vodovod_1	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_vodovod_1 se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_vodovod_1	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_vodovod_1 je správný.
dto_vodovod_1	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_vodovod_1 se nachází v reseneuzemi_p.
dto_vodovod_1	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_vodovod_1 neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
dto_vrt_b	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_vrt_b, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_vrt_b	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_vrt_b se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_vrt_b	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_vrt_b je správný.
dto_vrt_b	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_vrt_b se nachází v reseneuzemi_p.

- **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '533602').

p) Text s vyznačením změn

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Nenačovice bylo vymezeno dne ~~4.5.2020~~ **6. 2026**. Celková rozloha zastavěného území činí ~~29~~ **31** ha, což představuje ~~7,37~~ **8** % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem ~~12~~ **16** dílčích zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese

„Základní členění území“.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a z jeho dosavadního demografického vývoje. Přírodní a kulturní hodnoty jsou v řešeném území mimořádně kvalitní a vytvářejí dobré předpoklady nejen pro jeho další rozvoj, ale také pro stabilizaci obyvatel a pro přiměřené zvyšování jejich počtu. Příznivé pro bydlení jsou zvláště přírodní hodnoty, dané geografickou polohou obce v přírodním parku Povodí Kačáku, a v mírně členitém území (v nadmořské výšce od 260 m - v místě, kde potok Loděnice opouští katastrální území obce, až po 389 m - na Velkém vrchu severozápadně od sídla; centrum Nenačovic je v nadmořské výšce 286 m). Hodnotná je zde i krajinná zeleň, lesní komplexy a vodní toky – především potok Loděnice (Kačák). Tyto skutečnosti umožňují využití území obce nejen pro kvalitní bydlení, ale i pro rekreaci. Přírodní hodnoty obce územní plán plně respektuje.

Kulturní hodnoty obce tvoří především klasická venkovská zástavba, zejména v jádrovém území obce, která svou architektonicko-urbanistickou strukturou řadí Nenačovice mezi nejhodnotnější zemědělská sídla regionu. Proto územní plán nenavrhuje do historické části sídla žádnou novou výstavbu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny mimo původní zástavbu obce, aby nebylo narušeno původní klasické uspořádání sídla. Případná přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově i výškově podřízena okolní zástavbě.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel a podporuje přiměřený rozvoj sídla pouze v jeho okrajových polohách. ~~Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohl~~

by konečný počet obyvatel Nenačovic vzrůst ze současných cca 210-320 obyvatel až na cca 320 obyvatel. (Tento teoretický výpočet cílového počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1 200 m², a z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně). Tímto počtem obyvatel by mohla obec dosáhnout svého populačního vrcholu v roce 1900, kdy zde žilo 328 obyvatel.

Územní plán zároveň podporuje uchování hospodářského potenciálu řešeného území, který spočívá především v ochraně kvalitního zemědělského půdního fondu a všech výrobních objektů, které tvoří ekonomickou základnu Nenačovic, a zároveň respektuje i civilizační prvek

- silnici III. třídy č.10129, která zajišťuje spojení obce s Loděnicí. Tato silnice vytváří příznivé podmínky pro rozvoj obce, neboť prostřednictvím 3 km vzdálené dálnice D5 umožňuje spojení nejen s centrem správního obvodu, městem Berounem a s hlavním městem Prahou, ale i s dalšími městy středočeského i západočeského regionu.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje zachování původní zástavby obce ve stávajícím urbanistickém půdorysu a novou výstavbu umísťuje v bezprostřední návaznosti na její zastavěné území.

Tím sleduje územní plán zachování původní zástavby v obci v klasickém a tradičním architektonicko-urbanistickém uspořádání s tím, že výstavba na navrhovaných rozvojových plochách musí vždy navazovat na zastavěné území obce.

Územní plán vymezuje na území obce Nenačovice 14-15 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu je 6 ploch bydlení venkovského charakteru pro bydlení venkovské, jedna plocha bude využita pro individuální rekreaci rekreaci individuální, dvě plochy pro sport jedna plocha pro občanské vybavení sport, jedna plocha pro kontejnery na separeovaný odpad a jedna plocha pro fotovoltaickou elektrárnu a tři plochy pro technickou infrastrukturu vodní hospodářství a čtyři plochy pro dopravu silniční.

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů)
B1Z.1	Plocha bydlení venkovského charakteru Bydlení venkovské	1,010,91	8-9
B2Z.2	Plocha bydlení venkovského charakteru Bydlení venkovské	1,311,11	10-12
B3Z.3	Plocha bydlení venkovského	0,71	5-6

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů)
	charakteru Bydlení venkovské		
B4 Z.4	Plocha bydlení venkovského charakteru Bydlení venkovské	0,46	3-4
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,96	7-9
B6 Z.5	Plocha bydlení venkovského charakteru Bydlení venkovské	4,03 4,09	30-35
Z.12	Bydlení venkovské	0,23	2-3
Z.6	Občanské vybavení sport	0,90	x
R1 Z.7	Plocha individuální rekreace Rekreace individuální	0,68 0,67	6-8 rekreačních objektů
S1	Plocha pro sport	0,86	x
S2	Plocha pro sport	0,53	x
SD1	Plocha pro kontejnery na separovaný odpad		
E1	Plocha fotovoltaické elektrárny	1,50	x
Z1.1Z.8	Plocha technické infrastruktury Vodní hospodářství	0,04	x
Z1.2Z.9	Plocha technické infrastruktury Vodní hospodářství	0,09	x
Z1.3Z.10	Plocha technické infrastruktury Vodní hospodářství	0,03	x
Z.11	Doprava silniční	0,36	x
Z.13	Doprava silniční	0,10	x
Z.14	Doprava silniční	0,28	x
Z.15	Doprava silniční	0,26	x

~~Výstavba rodinných domů na plochách B4, B5 a B6Z.5 je podmíněna vybudováním komunikace MO16Z.11.~~

Povolení jakéhokoliv stavebního záměru v zastavitelné ploše **Z.5** je podmíněno předchozí realizací a kolaudací místní komunikace v ploše **Z.11**.

~~Veškerá výstavba nových obytných objektů je podmíněna výstavbou vodojemu, který bude zásoben ze soustavy třech místních vrtů a realizací vodovodu v obci, z důvodu nedostatečné kapacity individuálních vodních zdrojů. Tato podmínka neplatí pro stavební pozemky, na nichž je vybudována studna a vydáno povolení k odběru podzemní vody s vydatností a kvalitou vyhovující pro zásobení požadované stavby.~~

V rámci územního plánu ~~není navrhována žádná plocha přestavby~~ **jsou navrhovány tři transformační plochy. Z tohoto počtu jsou dvě plochy pro bydlení venkovské a jedna plocha vodní a vodní toky.**

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů)
T.1	Bydlení venkovské	0,22	4-5

T.2	Bydlení venkovské	0,20	3-4
T.3	Plocha vodní a vodních toků	0,11	x

Územní plán nevymezuje žádnou plochu ~~sídelní zeleně~~ **zeleně sídelní**, z důvodu velice hodnotného krajinného prostředí obce. V rámci regulativů je v zastavěném území a na zastavitelných plochách přípustná veřejná a izolační zeleň.

d) Koncepce veřejné infrastruktury **d) včetně podmínek pro její umístění**

1. Doprava

Silnice a sběrné komunikace

Územní plán **stabilizuje silnici III/10129**. ~~navrhuje v prostoru stávající i navrhované zástavby rozšíření vozovky silnice III/10130, směřující z centra obce na západ do lokality Mladina, na dvoupruhovou s jednostranným chodníkem jako typ MS2(k) 8/6,5/40. Přitom musejí být zachovány regulativy dané § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., které určují pro komunikace procházející zastavěným územím úpravy odpovídající veřejným prostranstvím. Tyto regulativy platí i pro silnici III/10129, procházející řešeným územím v severo-jihním směru. Zde navrhuje územní plán rekonstrukci tří nevyhovujících oblouků s rozšířením vozovky podle normy a zlepšení oblouků křižovatkových větví, s vyznačením přechodů pro chodce.~~

Místní komunikace

Pro zajištění optimální dopravní obslužnosti navrhuje územní plán dvě nové místní komunikace. Jedná se o komunikaci **Z.11** určenou k dopravnímu zpřístupnění rozvojové plochy **Z.5** a o komunikaci **Z.15**, jejímž účelem je integrace a bezpečné napojení ploch výroby v západním segmentu území obce.

Povolení jakéhokoliv stavebního záměru v zastavitelné ploše **Z.5** je podmíněno předchozí realizací a kolaudací místní komunikace v ploše **Z.11**.

Územní plán navrhuje ve východní části řešeného území, v návaznosti na areál zahradnictví, účelové komunikace **Z.13** a **Z.14**.

~~V případě místních komunikací navrhuje územní plán stejné zásady dané § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., s cílem vytvořit v rámci jejich uličního profilu veřejná~~

prostranství. Kromě toho územní plán předkládá následující konkrétní návrhy:

- ~~—— rozšíření nejužších míst na 3,5 m podle ČSN 73 0802 (požární bezpečnost staveb);~~
- ~~—— v úzkých uličkách zřízení výhyben po 100 m a dílčí rozšíření na dvoupruh;~~
- ~~—— zlepšení konstrukce vozovek a jejich odvodnění;~~
- ~~—— úpravy prostorů autobusových zastávek a jejich vybavení;~~
- ~~—— rekonstrukci komunikace (ve výkrese „Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava“ označené jako MO2) v typu MO2(k) 7,5/6,5/30 k návrhové ploše zahrad a sadů ZS3;~~
- ~~—— rekonstrukci komunikací na typ MO2k /6,5/30 k fotovoltaické elektrárně (MO4) a na severní okraj stávající zástavby (MO3);~~
- ~~—— výstavbu komunikací (MO9, MO13, MO 16 a UK4 – MO12) komunikace (Z.11) k plochám bydlení B4, B5 a B6Z.4, Z.5, Z.12, T.1 a T.2;~~
- ~~—— výstavbu komunikace (MO14Z.15) v typu MO2k /7/30 k výrobně biopotravin.~~

~~Dále územní plán navrhuje obnovu polních cest v severní (C25 a C26), východní (C23 a C24) a v severozápadní části řešeného území (C27 a C28).ve východní části řešeného území (Z.13 a Z.14).~~

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Pouze navrhuje přestavbu zastávek v jednotlivých sídlech (včetně vybudování zálivů) a vymezuje zónu 5minutové a 8minutové dostupnosti k nim, bez nároků na plochy, které by bylo možno vyjádřit v měřítku 1:5 000. Pro parkoviště autobusů je vymezena plocha v centru obce mezi silnicí III/10129 a potokem Loděnice. Výhybna autobusů je navržena na jižním okraji rozvojové plochy bydlení B4Z.4.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Dosavadní směry místního provozu zůstávají zachovány. Doplní se chodníky podél průtahu silnice III/10129 a podél silnice III/10130 v zastavěném území obce.

Samostatné cyklistické stezky se v obci nenavrhují.

Územní plán nenavrhuje cyklistické ani turistické stezky. Ty je možno budovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v celém řešeném území.

Plochy pro dopravu v klidu

~~Územní plán navrhuje čtyři nová parkoviště — na levém břehu Loděnice naproti prodejně, mezi navrženou sportovní plochou S2 a silnicí III/10129 a podél obou stran přístupové místní komunikace k areálu zahradnictví. Navržené odstavné plochy pro autobusy jsou uvedeny v kapitole „Veřejná doprava“.~~

V rámci regulativů navrhuje územní plán vyhradit pro každou novou bytovou jednotku dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži.

Vliv dopravy na životní prostředí

~~Pro snížení prašnosti a exhalací se navrhuje vhodná úprava povrchu vozovek s cílem zlepšení plynulosti jízdy. Přípustná hlučnost dopravy, odpovídající ekvivalentní hlukové hladině a negativně působící na životní prostředí, je stanovena příslušnými právními předpisy. Posuzuje se při novostavbách a rekonstrukcích komunikací, kde intenzita dopravy přesahuje 30 vozidel za hodinu.~~

~~V případě nové výstavby podél silnic, což územní plán navrhuje pouze výjimečně, by i v případě dostavby na stávajících stavebních pozemcích, nebo při rekonstrukci stávajících staveb, neměly být obytné objekty od silnic blíže než 15 m.~~

2. Občanské vybavení

Územní plán ~~nevymezuje žádnou novou plochu pro občanskou vybavenost. V rámci ploch občanského vybavení jsou navrhovány pouze dvě plochy pro sport.~~ **vymezuje jednu plochu pro občanské vybavení sport (Z.6).**

Územní plán ~~však~~ **připouští** budovat objekty občanského vybavení (podmíněně přípustně, respektive přípustně), na plochách bydlení venkovského charakteru a na plochách smíšených obytných.

Civilní ochrana obyvatelstva

Varování a vyrozumění obyvatelstva

Pro vyrozumění obyvatelstva je používána mobilní aplikace MUNIPOLIS (mobilní rozhlas).

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu a obecní prodejny a ploch nacházející se jižně od této

budovy.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejného prostranství před hasičskou zbrojnicí.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nenacházejí hromadná stravovací zařízení patřičné kapacity. V případě potřeby lze situaci řešit dovozem ze stravovacích zařízení v okolních obcích a městech, zejména z Berouna.

Skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu, který je zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Praze - Motol. Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby. Obec se nenachází v havarijní zóně.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami ze zdroje Vrt-Žebrák a Zářezy-Neřežín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

Využít plochy veřejných prostranství (prostor před obecním úřadem, požární zbrojnicí a obchodem se smíšeným zbožím) vázané na základní komunikační systém obce.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím hřbitově v Loděnici.

Objekty požární ochrany

Požární zbrojnice je umístěna v centrální části obce u komunikace III/10130a. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.

Zdroje vody k hašení požárů

Zdroje vody k hašení - vodovod, vodní tok Loděnice a protipožární nádrž před objektem čp. 5.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán vymezuje ~~tři~~ **dvě** plochy pro nové vodní nádrže. ~~s krajinářskou a vodo hospodářskou funkcí na Mlýnském potoce u lesa východně od sídla, v severovýchodní části řešeného území a u lesa severozápadně od sídla.~~ **Plochu K.1 u Kalousova mlýna a plochu T.3 v severozápadní části obce, v rámci stabilizované plochy SV.**

Katastrálním územím obce protéká v severojižním směru potok Loděnice (Kačák), který ~~je byl v posledních letech~~ v úseku nad Nenačovicemi ~~navržen k revitalizaci, spočívající v úpravě trasy koryta toku. Šířka revitalizovaného koryta bude činit cca 15 m, šířka meandrového pásu (tj. zóny volného pohybu koryta) se předpokládá cca 50 m.~~ **revitalizován dle návrhu v územním plánu.** Podél nového koryta toku Loděnice ~~bude byla~~ vysázena doprovodná zeleň.

Územní plán ~~dále navrhuje obnovu mlýnského náhonu a odtoku (Mlýnského potoka) na parcelu č. 831, vedeného v katastru jako umělý vodní tok. Tato parcela je zčásti zasypaná a zaorána a je třeba v ní vyhloubit koryto o kapacitě cca 15 m³/s, s tím, že v centru obce u prodejny bude tok zatrubněn. Na základě hydrotechnických výpočtů je navržen přepad z hlavního koryta a nadimenzování profilu mostku, který je nutno vybudovat v ulici vedoucí od silničního mostu přes Loděnici na levý východní~~

~~svah údolí. Tím by se zaplavování zástavby mělo snížit na minimum.~~

Podél všech vodotečí ponechává územní plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m (v případě Loděnice), resp. 6 m (v případě drobných toků) pro umožnění přístupu správci toků.

Zásobování pitnou vodou

~~Obec bude zásobena z vodojemu, který je navrhován na ploše Z1.1Z.8, západně od obce, podél komunikace III/10130a, na pozemku p.č. 479/1916. Vodojem bude zásoben ze soustavy třech vrtů realizovaných severozápadně od vodojemu, na pozemcích p.č. 479/1916 a 478/3917. Vodojem bude zároveň napojen na vodovod v Malých Přílepech, pokud by došlo ke snížení vydatnosti místních třech vrtů, bude voda doplňována z tohoto vodovodu.~~

~~Plocha Z1.1Z.8 je navrhována pro realizaci vodojemu. Plocha Z1.2Z.9 je navržena pro vrty HVNe-1 a HVNe-2 a plocha Z1.3Z.10 pro vrt HVNe-4.~~

~~Plochy technické infrastruktury Z1.1., Z1.2 a Z1.3 vodní hospodářství Z.8, Z.9 a Z.10 budou oploceny.~~

~~Vodovodní řady jsou navrhovány převážně v místních komunikacích a veřejných prostranstvích.~~

Obec má vybudovaný a kapacitní vodovod. Západně od sídla je vybudován vodojem a vrty, které zásobují obecní vodovod. Vodojem bude zároveň napojen na vodovod v Malých Přílepech, pokud by došlo ke snížení vydatnosti místních třech vrtů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami ze zdroje Vrt-Žebrák a Zářezy-Neřežín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

~~Po dokončení vodovodu bude zásobování Zásobování užitkovou vodou je zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.~~

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování navrhuje plošné odvedení splaškových odpadních vod

na centrální ČOV Chrustenice. Do doby realizace a zprovoznění této veřejné stokové sítě bude v dotčeném území přípustné individuální zneškodňování odpadních vod v souladu s vodoprávními předpisy. Územní plán navrhuje s ohledem na velikost obce řešit problematiku likvidace odpadních vod kombinací výstavby domovních mikročistíren a výstavby nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.

Domovní čistírny odpadních vod (DČOV) budou napojeny na stávající dešťové odvodnění obce. Stávající dešťová kanalizace je technicky nevyhovující, proto se předpokládá její rekonstrukce výměnou potrubí v celém rozsahu. Nové potrubí bude uloženo ve vhodnějším výškovém uspořádání. Ze systému budou vyňaty úseky zasypaných odvodňovacích příkopů a zároveň se systém zefektivní. Při rekonstrukci bude vyjmuto stávající potrubí a tím se zrevidují současná legální i nelegální připojení. Stávající zrekonstruovaný systém bude doplněn novými úseky stok, které umožní odkanalizování celé stávající zástavby i plánované výstavby. Zrekonstruovaná doplněná stoková síť bude jednotná, tzn. že do ní budou napojeny odtoky z DČOV i dešťové odvodnění stávající zástavby. V západní části obce do ní budou zaústěny i dvě místní vodoteče. Každý majitel nemovitosti, kterou bude chtít napojit na zrekonstruovanou a doplněnou stokovou síť, musí mít vybudovanou certifikovanou DČOV. Odtok z DČOV bude do veřejné kanalizace napojen přes kontrolní šachtu, umístěnou na veřejném pozemku. Kontrolní šachta je určena k odběru vzorků k určení jakosti vypouštěné vody. Tím bude monitorován provoz jednotlivých DČOV.

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce si nevyžadují budování nových trafostanic. Pouze bude nutné zvýšit výkon stávajících transformačních stanic, zejména trafostanic „U potoka“, „Obec“ a „Rodinné domky“. Severně od sídla je na ploše E1 vymezena plocha pro fotovoltaickou (solární) elektrárnu o rozloze 1,50 ha **postavena fotovoltaická (solární) elektrárna.**

Plyn

Územní plán navrhuje plynofikaci všech rozvojových ploch v obci prostřednictvím

středotlakých rozvodů, které povedou v trasách nových místních komunikací. **Obec je plně plynofikovaná středotlakým plynovodem.**

Spoje

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření MTS do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení nových účastnických stanic v trase provedením kabelovým vedením. Jinak na úseku telekomunikací a spojů nenavrhuje územní plán žádné zásadní změny.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů. Pouze při silnici III/10129 v severovýchodní části Nenačovic vymezuje plochu pro kontejnery na separovaný odpad.

e) Koncepce uspořádání krajiny

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

~~Územní plán navrhuje v rámci koncepce uspořádání krajiny revitalizaci vodního toku Loděnice, obnovu Mlýnského potoka a vybudování tří dvou vodních ploch VP1, VP2 a VP3K.1 a T.3.~~

~~V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.~~

~~V lokalitě „Na Hořici“ je navrhována krajinná zeleň, která navazuje na zastavitelné plochy obce a plynule přechází do lesa.~~

~~V lokalitách „Višňová“, „Pod Modrým“ a východně od fotovoltaické elektrárny jsou navrženy plochy pro pěstování trvalých kultur, převážně pro~~

~~V návaznosti na návrhovou plochu Z.6 (OS) je navržena plocha smíšená krajinná všeobecná s možností sportovního využití.~~

Územní plán v rámci koncepce uspořádání krajiny plně respektuje a stabilizuje již dokončenou revitalizaci vodního toku Loděnice. Na tato stávající opatření koncepčně navazuje krajinný návrh na obnovu Mlýnského potoka a vymezení nové vodní plochy K.1 o rozloze 2,29 ha s cílem posílení retenční schopnosti volné krajiny a podpory biodiverzity. Vedle těchto krajinných opatření územní plán navrhuje vymezení specifické vodní plochy T.3 o rozloze 0,11 ha, která je situována v severní části obce uvnitř zastavěného území (v plochách smíšených obytných - venkovských SV) a jejímž účelem je integrace vodního prvku do intravilánu obce, retence povrchových vod.

V rámci zachování harmonického měřítka volné krajiny a ochrany vizuální integrity Přírodního parku Povodí Kačáku je v celém katastru obce koncepčně vyloučeno umísťování staveb a zařízení větrných elektráren (VTE), včetně větrných mikroelektáren a stožárů pro měření větrného potenciálu, které by jako cizorodé výškové dominanty narušovaly reliéf území. Ze stejných důvodů je z hlediska uspořádání volné krajiny nepřipustné plošné umísťování a realizace volně stojících fotovoltaických elektráren (solárních parků) a fotovoltaických systémů na terénu, a to konkrétně ve všech vymezených plochách v nezastavěném území zahrnujících plochy zemědělské (ZZ, ZS, ZK, ZX), plochy přírodní, lesní a technické (AP, AL, AT) a plochy vodní a smíšené nezastavěného území (LU, MU, MU.s), přičemž toto omezení se nevztahuje na instalace fotovoltaických panelů integrovaných na střechách a fasádách budov v zastavěném území a v zastavitelných plochách v souladu s architektonickým charakterem staveb.

V rámci tvorby stabilního krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability (ÚSES). V lokalitě „Na Hořici“ je navržena plocha smíšená krajinná všeobecná K.2 o rozloze 2,01 ha, která plní funkci krajinné zeleně, těsně navazuje na zastavitelné plochy obce a plynule přechází do přilehlého lesního komplexu. V lokalitách „Višňová“, „Pod Modrým“ a v prostoru východně od stávající fotovoltaické elektrárny jsou vymezeny plochy trvalých kultur K.3 (6,75 ha), K.4 (0,44 ha) a K.5 (4,04 ha), které jsou určeny převážně pro pěstování trvalých kultur, zakládání zahrad a ovocných sadů. V návaznosti na návrhovou plochu občanského vybavení se zaměřením na tělovýchovu a sport Z.6 (OS) je navržena plocha smíšená krajinná všeobecná K.6 o rozloze 0,70 ha, která je koncipována s možností extenzivního sportovního a rekreačního využití v přírodním prostředí.

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
K.2	Smíšená krajinná všeobecná	2,01
K.1	Plocha vodní a vodních toků	2,29
K.3	Trvalé kultury	6,75
K.4	Trvalé kultury	0,44
K.5	Trvalé kultury	4,04
K.6	Smíšená krajinná všeobecná - sportovní využití	0,70
T.3	Plocha vodní a vodních toků	0,11
VP2	Vodní plocha	0,68
VP3	Vodní plocha	0,12

2. Územní systém ekologické stability

Na katastrálním území obce Nenačovice byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vymezena soustava 3 lokálních biocenter (z toho jedno vložené do nadregionálního biokoridoru) a 5 lokálních biokoridorů. Ve východní části území vede přes přírodní park Povodí Kačáku nadregionální biokoridor NRBK.NK54, do kterého je vloženo lokální biocentrum LBCNRBK.15. Územní plán navrhuje úpravu trasy lokálního biokoridoru 16-0 v úseku severně od LBC 16.

Navrhovaná opatření v jednotlivých biocentrech jsou uvedena v následující tabulce. Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.

BIOCENTRA

Název	Označení	Navrhovaná opatření
Bytín	15 LBCNRBK.15	při probírce upřednostnit zachování listnáčů
Nenačovice - luka	16 LBC.16	pokračovat v pravidelném sečení luk, nehnojit
Pod Velkým vrchem	17 LBC.17	obnovit sečení travin na louce

3. Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně v rámci pozemkových úprav.

4. Koncepce rekreace

Hlavní formou ~~individuální rekreace~~rekreace **individuální** v Nenačovicích je, a i nadále zůstane chalupaření v upravených objektech rozmístěných po sídle. Navíc územní plán vymezuje novou plochu pro ~~individuální rekreaci~~rekreaci **individuální** na severu řešeného území na ploše ~~R1~~**Z.7**. Tato plocha by měla plynule navazovat na již stávající chatovou osadu a územní plán zde navrhuje vybudovat maximálně 8 rekreačních objektů.

V rámci územního plánu ~~jsou navrhovány dvě plochy pro sportovní vyžití S1 a S2, na plochách situovaných podél jižního okraje stávající zástavby~~ je **navrhována jedna plocha občanského vybavení sport Z.6 na louce za obecní prodejnou.**

~~V severozápadním sektoru řešeného území je navrhována rekreační louka RL1 pro možné vyjíždky na koních, případně pro sportovní využití s případným sociálním~~

~~zázemím.~~ Jižně od navržené plochy pro sport Z.6, od hranice aktivní zóny záplavového využití, přímo navazuje plocha smíšená krajinná se sportovním využitím K.6.

5. Dobývání nerostů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla ve správním území obce Nenačovice vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde proto stanovena chráněná ložisková území. V západní části katastru obce se však nalézají poddolované území č.13318, zakreslené v koordinačním výkrese.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch f) s rozdílným způsobem využití **Podmínky pro využití a** **prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným** **způsobem využití**

Na celém správním území obce Nenačovice lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V celém řešeném území obce Nenačovice se v rámci nepřipustného využití ploch stanovují tato omezení pro obnovitelné zdroje energie:

Větrné elektrárny (VTE):

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití vymezených tímto územním plánem jsou jako nepřipustné plošně vyloučeny stavby a zařízení větrných elektráren (VTE), včetně větrných mikroelektráren a stožárů pro měření větrného potenciálu.

Fotovoltaické elektrárny (FVE):

Ve všech plochách v nezastavěném území - na plochách ZZ, ZS, ZK, ZX, AP, AL, AT, LU, MU, MU.s - je jako nepřipustné výslovně vyloučeno umísťování a realizace volně stojících fotovoltaických elektráren (solárních parků) a fotovoltaických systémů umísťovaných na terénu.

(Poznámka: Toto omezení se nevztahuje na instalace fotovoltaických panelů integrovaných na konstrukcích staveb, zejména na střechách a fasádách budov, v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud jsou v

souladu s architektonickým charakterem staveb.)

Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ (BV) PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	místní komunikace, pěší cesty
	parkování v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu
	parkoviště pro osobní automobily
	dětská hřiště
	služby a základní občanská vybavenost
	dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	stavby v ochranném pásmu lesa, za podmínky, že jejich vzdálenost od lesa nebude menší než výška stromového patra
Nepřípustné využití	vstupy do objektů přímo ze silnic III. třídy
	stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV
	veškeré stavby a zařízení v manipulačním pásmu vodních toků
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně prvků regulačního plánu	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	stavby musí respektovat architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby a nepřípustné jsou ploché a pultové střechy
	podíl zpevněných ploch max. 35 % podíl zeleně min. 65 % z výměry stavebního pozemku
	pro každou nově zrealizovanou bytovou jednotku (včetně bytových jednotek vzniklých změnou dokončené stavby, nástavbou, přístavbou nebo stavebními úpravami) musí být zajištěna minimálně 2 parkovací stání (odstavná nebo parkovací), která musí být umístěna výhradně na pozemku dotčeného stavebního záměru a nesmí být situována na pozemcích veřejných prostranství ani veřejné dopravní infrastruktury
	velikost stavebních pozemků min. 1000 m ² – max. 3000 m ² pro rodinný dům s 1 b.j., min. 1500 m ² pro rodinný dům s 2 b.j., v zastavitelných plochách
	velikost stavebních pozemků v zastavěném území min. 600 m ² pro nový rodinný dům
	Realizace staveb na ploše Z.5 je podmíněna vybudováním přístupové komunikace Z.11
	na každém pozemku v zastavitelné ploše je přípustná výstavba pouze jediného hlavního objektu, izolovaného rodinného domu s max. 2 b.j., samostatně stojící vedlejší stavby (např. skleníky, altány, apod.) jsou přípustné s maximální výškou 3 m nad průměrnou niveletou terénu zastavěné plochy
	maximální výška objektů bude 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy (přesahovat smí pouze specifické části staveb, komíny, antény, apod.), výška korunní římsy bude maximálně 5 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy objektu, úroveň podlahy přízemí (1.NP) bude maximálně 1,2 m nad průměrnou niveletou plochy objektu
	hlavní hmota všech objektů (rodinných domů) bude mít půdorys ve tvaru obdélníku poměrem stran minimálně 2:3, boční křídla (půdorys tvaru „L“) jsou přípustná
	stavební čára se stanovuje v ploše Z.5, v jižní části, 6m od hlavní průjezdné komunikace
	rodinné domy budou mít sedlové střechy se sklonem 35°- 45° bez plné valby, polovalba se přípouští, hřeben střechy bude vždy rovnoběžný s delší stranou, ve štítech bude mít střecha maximální přesah 0,5 m, střechy budou v červené, červenohnědé, černé, hnědé nebo šedivé barvě.

	fasády budou provedeny v přírodních světlých nebo pastelových odstínech
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	rodinné domy
	drobné podnikání
	parkování v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	rodinná rekreace
	občanská vybavenost (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby)
	chov domácího zvířectva
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	dopravní infrastruktura
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	nerušící výroba a služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
Nepřípustné využití	vstupy do objektů přímo ze silnic III. třídy
	stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	stavby musí respektovat architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby a nepřípustné jsou ploché a pultové střechy
	oplocení pozemků musí svým hmotovým řešením a mírou transparentnosti respektovat tradiční charakter tradiční venkovské zástavby a musí korespondovat s architektonicko -urbanistickým řešením okolní zástavby a nepřípustné je zřizování liniových staveb oplocení s charakterem souvislých, plných a architektonicky nečleněných stěn, které vytvářejí vizuální bariéru.
	podíl zpevněných ploch max. 40 % podíl zeleně min. 60 % z výměry stavebního pozemku
	velikost stavebních pozemků min. 1 000 m ²
SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SX)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	komunitní centrum
	hospodářské zázemí (např. garáž, dílna apod.)
	parkoviště pro potřeby komunitního centra (min. jedno parkovací stání pro dva ubytované hosty)
	pergola, skleník, koupací jezírko
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	rozšíření/zvýšení kapacity komunitního centra
	výstavba nových rodinných domů
Podmínky prostorového uspořádání	
PLOCHY REKREACE	
PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	
Hlavní využití	rodinná rekreace
Přípustné využití	objekty pro rodinnou rekreaci do 40 m ² zastavěné plochy
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	hřiště pro míčové hry
	dopravní vybavenost
	technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů, výška oplocení max. 1,8 m oplocení pozemků musí svým hmotovým řešením a mírou transparentnosti respektovat tradiční charakter rekreační zástavby a nepřípustné je zřizování liniových staveb oplocení s charakterem souvislých, plných a architektonicky nečleněných stěn, které vytvářejí vizuální bariéru.
	sedlové střechy
	výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkrovní
REKREAČNÍ LOUKA	
Hlavní využití	sport a rekreace
Přípustné využití	výběh pro koně či jiná hospodářská zvířata
	hřiště
	sociální zázemí
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do max. výše 2 m
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)	
Hlavní využití	maloobchod a stravování
	ubytování
	administrativa
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	školská zařízení
	zdravotnické a sociální služby
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 15 m po hřeben střechy, zastavěnost max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně
PLOCHY PRO SPORT OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)	
Hlavní využití	hřiště
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	dětská hřiště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	sociální zázemí, pergola, mobiliář
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hluknost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do max. výše 2 m oplocení nesmí tvořit překážku odtoku vod a nesmí zachycovat plaveniny a jeho konstrukční řešení musí umožňovat snadné a operativní odstranění nadzemních částí před povodní; pevně ukotvené plné konstrukce jsou nepřípustné
	zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m
HŘBITOV	
Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů, určuje statut pohřebiště a pietních míst	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VÝROBA A SKLADY VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)	
Hlavní využití	výroba a skladování

	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat
	stravování
	manipulační plochy
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
	služební byty
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně podíl zeleně min. 40 % z výměry stavebního pozemku
	výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladové objekty
	stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně podíl zeleně min. 40 % z výměry stavebního pozemku, výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení jako jsou komíny, telekomunikační věže)
VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)	
Hlavní využití	fotovoltaická elektrárna
Přípustné využití	přístupové komunikace
	nezbytná technická infrastruktura, oplocení
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNICE III. TŘÍDY DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	
Hlavní využití	doprava osobními a nákladními vozidly plochy a koridory silniční dopravy

Přípustné využití	silniční pozemky komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
	místní a účelové komunikace
	polní a lesní cesty
	hromadné garáže
	komunikace pro pěší a cyklisty
	odstavné, parkovací a manipulační plochy
	autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
	sídelní zeleň – zeleň okrasná, ochranná a izolační
	plochy technické infrastruktury
Nepřípustné využití	stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím ploch
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	
Hlavní využití	plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce
Přípustné využití	stávající způsob využívání
	komunikace místního významu, účelové a pěší cesty
	autobusové zastávky
	parkovací stání, garáže
	prodejní stánky a hygienická zařízení
	prvky drobné architektury a mobiliář
	plochy pro tříděný odpad a velkoobjemové kontejnery
	vodní plochy a toky
	dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
	veřejná zeleň
	dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	stavby a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí
	předzahrádky rodinných domů, za podmínky že neomezuje prostorové a komunikační funkce veřejného prostranství
Nepřípustné využití	stavby a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)	
Hlavní využití	čistírna odpadních vod
	vodojem
	vrt
Přípustné využití	přístupové komunikace
	ochranná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura, oplocení
	objekty související bezprostředně s hlavním využitím plochy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)	
Hlavní využití	Plocha pro kontejnery na separovaný odpad
Přípustné využití	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	oplocení
	izolační zeleň
	objekty související bezprostředně s hlavním využitím plochy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Přípustné využití	mostky a propustky
	parkoviště
	podzemní vedení technické infrastruktury
	veřejné osvětlení

Podmíněně přípustné využití	cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky
	pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
MÍSTNÍ KOMUNIKACE (sběrné, obslužné, účelové)	
Hlavní využití	přijezdy k objektům
	parkování
Přípustné využití	vozovky
	chodníky
	veřejné osvětlení
	stojany na kola
	mobiliář
	odvodnění
	podzemní vedení technické infrastruktury
	bezbariérové přechody pro chodce
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití	plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce
Přípustné využití	stávající způsob využívání
	komunikace místního významu, účelové a pěší cesty
	autobusové zastávky
	parkovací stání, garáže
	prodejní stánky a hygienická zařízení
	prvky drobné architektury a mobiliář
	plochy pro tříděný odpad a velkoobjemové kontejnery
	vodní plochy a toky
	dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
	veřejná zeleň
	dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	stavby a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí
	předzahrádky rodinných domů, za podmínky že neomezuje prostorové a komunikační funkce veřejného prostranství
Nepřípustné využití	stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
PLOCHA FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY	
Hlavní využití	fotovoltaická elektrárna
Přípustné využití	přístupové komunikace
	nezbytná technická infrastruktura, oplocení
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VODVODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Hlavní využití	čistírna odpadních vod
	vodojem
	vrt
Přípustné využití	přístupové komunikace
	ochranná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura, oplocení
	objekty související bezprostředně s hlavním využitím plochy

Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHA PRO KONTEJNERY NA SEPAROVANÝ ODPADNAKLÁDÁNÍ S ODPADY	
Hlavní využití	Plocha pro kontejnery na separovaný odpad
Přípustné využití	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	oplocení
	izolační zeleň
	objekty související bezprostředně s hlavním využitím plochy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
VODOJEM	
Hlavní využití	vodojem
Přípustné využití	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	oplocení
	zeleň
	objekty související bezprostředně s hlavním využitím plochy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
VRT	
Hlavní využití	vrt
Přípustné využití	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	oplocení
	zeleň
	objekty související bezprostředně s hlavním využitím plochy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

-

- Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.
- Společným regulativem je i protihluková ochrana obytných objektů, které musejí být mimo ochranné pásmo silnic a musejí být od výrobních objektů odcloněny zelení.

1. **Nezastavěné území** zastavitelné plochy

PLOCHY LESNÍ (LU)	
LESY, LESNÍ CESTY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	
Přípustné využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
Podmíněně přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m ² zastavěné plochy
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití oplocení trvalého charakteru

	umísťování (i dočasné) výrobků plnicích funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
PLOCHY ZELENĚ	
ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny vodní plochy a toky pěší a cyklistické cesty Zázemí zahrad (skleníky, včelíny, sklad na nářadí, zahradní domky o zastavitelné ploše 5m² a pouze jedna na každé zahradě a na každé zahradě pouze jedna stavba) oplocení pozemků ploch ZZ v zastavěném území je přípustné pouze jako vizuálně transparentní a prostupné a v kontaktu s veřejným prostranstvím a na hranicích mezi sousedními pozemky jsou nepřípustné stavby oplocení, které tvoří plnou vizuální bariéru. oplocení pozemků ploch ZZ v nezastavěném území trvalého charakteru je u jednotlivých pozemků nepřípustné, výjimečně je přípustné pouze lehké, vizuálně transparentní a snadno demontovatelné oplocení chránící dřeviny proti okusu nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	umísťování (i dočasné) výrobků plnicích funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.) rodinné domy, garáže a vše co je neslučitelné s hlavním využitím plochy
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)	
Hlavní využití	významné plochy zeleně v sídle
Přípustné využití	stávající způsob využívání pěší a cyklistické cesty travnaté plochy s výsadbou dřevin a květin vodní plochy a toky mobiliář prvky drobné architektury (kapličky, památníky, apod.) dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
Podmíněně přípustné využití	plochy nezbytná dopravní a technická infrastruktura, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce veřejné zeleně veškeré zásahy do dřevinné vegetace (kácení i rozsáhlé ošetření) v ploše zámeckého parku jsou podmíněny zpracováním odborného dendrologického posudku, který musí vyhodnotit zdravotní stav, provozní bezpečnost a estetickou hodnotu dřevin jako podklad pro následné správní řízení
Nepřípustné využití	umísťování (i dočasné) výrobků plnicích funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.) stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)	
Hlavní využití	remízky, meze, břehové porosty, doprovodná zeleň podél cest, mimolesní zeleň apod. (zajištění podmínek pro existenci přirozených ekosystémů)
Přípustné využití	zakládání nových prvků zeleně (liniová, skupinová i solitérní výsadba) údržba stávajících porostů za účelem zvýšení jejich kvality a biodiverzity nezbytná technická opatření pro revitalizaci vodních toků a ploch vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	pěší a cyklistické stezky s nezpevněným nebo polopropustným povrchem, za podmínky, že nenaruší ekologickou funkci nezbytná plochy dopravní a technická infrastruktura, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce zeleně kácení dřevin v plochách krajinné zeleně je přípustné pouze ze zdravotních důvodů, z důvodu zajištění provozní bezpečnosti nebo v rámci realizace schváleného plánu ÚSES kácení musí být doloženo odborným posouzením vlivu na krajinný ráz a ekologickou stabilitu nová výsadba za podmínky, že jsou využity autochtonní druhy dřevin odpovídající danému stanovišti
Nepřípustné využití	stavby a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím vysazovat nepůvodní, invazivní nebo kulturní formy dřevin

	parkoviště
	umísťování (i dočasné) výrobků plnících funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
ZELEŇ JINÁ (ZX)	
Hlavní využití	zahradnictví
Přípustné využití	pěstování okrasných a užitkových rostlin, zeleniny a ovoce
	skleníky a fóliovníky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání	Zákaz asimilačního osvětlení: V umísťovaných stavbách (skleníky, fóliovníky) je striktně zakázáno instalovat a provozovat umělé vnitřní osvětlení sloužící k podpoře růstu rostlin (tzv. asimilační osvětlení) a jakékoli jiné intenzivní noční osvětlení pěstebních ploch
	Ochrana nočního prostředí: Stavby nesmí být zdrojem rušivého světla do okolní volné krajiny. Povoleno je pouze případné orientační či bezpečnostní vnější osvětlení u vstupu na pozemek, které musí být instalováno se stoprocentním cloněním směrem nahoru (směrem do nebe) a do stran, s automatickým vypínáním nebo pohybovým čidlem.
	max. výška hřebene skleníků a fóliovníků nesmí přesáhnout 5m od původního rostlého terénu
	oplocení musí být výhradně průhledné (např. drátěné pletivo, bez neprůhledných podezdívek, o max. výšce 2m) Oplocení musí mít výhradně lehký, subtilní a vizuálně plně transparentní charakter, který minimalizuje pohledovou stopu v území a dálkově nenarušuje přírodní ráz krajiny
	u hranic pozemku a podél cest je nutné zachovat původní nebo vysadit izolační pásy ze vzrostlé zeleně
Nepřípustné využití	stavby pro bydlení a rekreaci
	stavby pro chov zvířat a hospodářské (provozní) stavby
	sklady
	stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a v rozporu s ochranou krajinného rázu
	umísťování (i dočasné) výrobků plnících funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY (AP)	
Přípustné využití	změna kultury
Podmíněně přípustné využití	revitalizační opatření, protierozní opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20m ² zastavěné plochy a výšky 3m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60m ² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60m ² zastavěné plochy a výšky 6 m) – max 1 stavba na 2 ha ZPF
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
	umísťování (i dočasné) výrobků plnících funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
	oplocení trvalého charakteru
TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)	
Hlavní využití	trvalé travní porosty
Přípustné využití	stávající způsob využívání
	vodní plochy a toky
	změna kultury zemědělské půdy
	meliorace a protierozní opatření
	zemědělské stavby, nutné k obhospodařování zemědělských pozemků, maximálně však 1 stavba do 50m ² zastavitelné plochy na 2 ha ZPF zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20m ² zastavěné

	plochy a výšky 3m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60m ² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60m ² zastavěné plochy a výšky 6 m) – max 1 stavba na 2 ha ZPF
	ohrazení pastvin (dočasné ohrazení pastviny jako ochrana proti úniku zvířat z pastviny do volné krajiny)
	plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
	prvky územního systému ekologické stability
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	objekty a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím ploch umísťování (i dočasné) výrobků plnících funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.) oplocení trvalého charakteru
TRVALÉ KULTURY (AT)	
Hlavní využití	pozemky zemědělského půdního fondu - zahrady a ovocné sady
Přípustné využití	plochy určené ke smíšeným funkcím, kompromisnímu využívání krajiny s hospodařením se zemědělským půdním fondem plochy k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území
	interakční prvky ekologické stability, linie doprovodné zeleně mimo systém ekologické stability
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	obslužné komunikace, cyklostezky, turistické pěší stezky
Podmíněně přípustné využití	zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m ² , nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň oplocení trvalého charakteru umísťování (i dočasné) výrobků plnících funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.), přístřešky, sklady na nářadí a ovoce apod.
ZAHRADY A SADY	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zemědělské objekty do 60m ² zastavěné plochy a výšky 6 m po hřeben střechy, bez základových konstrukcí a ze dřeva oplocení dočasného charakteru z přírodních materiálů
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ	
KRAJINNÁ ZELENĚ, DOPROVODNÁ ZELENĚ (VÝZNAMNÉ SOLITÉRY A SKUPINY STROMŮ) SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)	
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Podmíněně přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury do 25 m ² zastavěné plochy nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň umísťování (i dočasné) výrobků plnících funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ (MU.s)	
Hlavní využití	trvalý travní porost
Přípustné využití	krátkodobé kulturní a sportovní akce umístění mobilního zařízení pro konání kulturní/sportovní akce pastva zvířat nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	workoutové hřiště, pumptracková dráha, parkoviště, hrací prvky dětského hřiště a sportoviště, za podmínky, že v následující dokumentaci stavebník prokáže, že nebude zabráněno rozlivu vody z Loděnice při povodních

Nepřípustné využití	stavby a výrobky plnící funkci stavby s pevným základem spojeným se zemí
	oplocení trvalého charakteru
IZOLAČNÍ ZELENĚ	
Přípustné využití	stromová a keřová společenstva
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Viz. Kapitola e) textové zprávy ÚP	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)	
Přípustné využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované
	protipovodňová opatření
	revitalizace
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	umísťování (i dočasné) výrobků plnících funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.), přístřešky, sklady na nářadí a ovoce apod.

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 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

1) Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona

č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu

„Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“: „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

místní komunikace: D1-D12, D14, D15 VD.1, VD.2

polní cesty: D16-D21
 zastávky autobusů:
 D22, D23 parkoviště:
 D24-D27

most: D28, D29

jednotná kanalizace:
 K1-K11 plynovodní
 potrubí: P1-P11

Označení VPS	Parcelní číslo
DOPRAVNÍ STAVBY	
Místní komunikace	
D1	144/1, 193/1, 813/1, 835/1
D2	111/3, 359, 810, 813/1
D3	44/2, 56/1, 56/2, 364/12, 364/17, 813/1
D4	40, 41/2, 373/1, 373/3, 373/4, 794/1, 809
D5	53/1
D6	36/1, 807
D7	389/2
D8	17/1, 17/2, 17/3, 21/1, 21/2, 24/1, 540/1, 551, 573/1, 822
D9	4, 5, 642, 650/2, 688, 707/24, 711/4, 818, 820, 831
D10	692/1, 702/1, 707/1, 718, 817/2, 817/3
D11	707/1, 707/16
D12	348/1, 809, 810
D13	300/2, 818, 828
D14	300/2, 818, 828
D15	646/1, 688/1, 820, 822, 829/2
D16	1237, 1343, 1348, 1382, 1383, 1384
D17	172, 215/1, 21/2, 573/28, 1420, 1421, 1422, 1423, 1425
D20	430/1, 430/6, 807
D21	430/1, 430/2
Zastávky autobusů	
D22	11, 813/1
D23	698/1, 698/2, 817/3
Parkoviště	
D24	193/1
D25	193/1
D26	4, 71/1
D27	573/1
Mosty	
D28	611/1, 688/1, 829/2
D29	688/1
KANALIZACE	
Kanalizační řady	
K1	810, 813/1
K2	813/1

K3	364/12, 364/17, 813/1
K4	11, 30, 31, 39/1, 41/2, 794/1, 794/3, 794/4, 794/6, 795, 809, 813/1, 822
K5	41/2, 794/1, 809, 822
K6	794/1
K7	3, 4, 44, 139, 702/1, 794/6, 818, 831, 897/4
K8	82, 650/1, 650/2, 650/3, 692/1, 818
K9	53/1, 53/7, 53/8, 59/3, 74, 810/2, 813/1
K10	44/4, 44/8, 364/4
K11	36/1, 807

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	
Plynovodní řady	
P1	11, 573/1, 611/1, 611/2, 616/1, 616/2, 794/6, 813/1, 822
P2	810, 813/1
P3	364/12, 813/1
P4	44/8, 364/12, 809
P5	810/2, 813/1
P6	53/1, 810/2, 822
P7	794/1, 807, 822
P8	391, 510, 807
P9	11, 484, 518/1, 522/1, 776/94, 794/6, 795, 796/1, 801, 822, 952
P10	3, 44, 817/1, 817/2, 817/3, 818
P11	4, 688, 707/1, 707/16, 707/24, 707/27, 711/4, 718, 818, 829/2, 831

2) Veřejně prospěšná opatření

Na území obce územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

- prvky Územního systému ekologické stability:
 - lokální biocentra funkční: LBC 15, LBC 16 a LBC 17
 - lokální biokoridory funkční: LBK 13-16, LBK 16-0, LBK 17-0 a LBK 13-0,
 - LBK 13-17
 - úprava lokálního biokoridoru: LBK 16-0
- revitalizované koryto potoka Loděnice včetně doprovodné zeleně: R1

Označení VPO	Parcelní číslo
LBC 15	751, 780/1
LBC 16	27/1, 71/1, 71/2, 76, 89/1, 835, 837
LBC 17	386/1, 389/1, 391, 396, 397, 400, 401, 405, 409, 412/2
LBK 13-0	529, 530, 533, 535, 536/1, 536/2

LBK 13-16	59/2, 71/1, 77/1, 89/1, 120, 607, 611/1, 611/2, 616/1, 616/2, 631, 632, 637, 638, 642, 658/1, 687/1, 688/1, 794/6, 794/7, 822, 829/2, 831, 835
LBK 13-17	391, 394, 484, 488, 489, 492, 493, 494/2, 495, 498/1, 498/2, 516/1, 521/5, 536/2, 536/3, 541/1, 541/2, 541/3, 542/1, 555, 568, 572, 573/1, 580, 797, 801, 822, 825
LBK 16-0	85, 89/1, 89/2, 97, 130/3, 144/1, 144/2, 193/1, 193/3, 193/5, 224/1, 224/2, 231/1, 231/2, 231/5,

	234, 250, 814, 815, 828, 829/1, 829/4, 835/1, 835/2, 835/3
LBK 17-0	385, 412/1, 414/1, 419/21, 807
RI ¹⁾	59/2, 71/1, 76, 77/1, 85, 89/1, 89/2, 95, 96, 97, 130/3, 130/4, 144/1, 193/1, 193/3, 193/5, 231/1, 231/2, 231/5, 224/1, 249/2, 250, 813/1, 814, 828, 829/2, 829/4, 835/1, 835/2, 835/3, 879/1
Úprava LBK 16-0	77/1, 85, 89/1, 89/2, 95, 96, 97, 130/2, 130/3, 144/1, 144/2, 193/1, 193/3, 193/5, 224/1, 231/1, 231/2, 231/5, 814, 815, 829/4, 835/1, 835/2, 835/3

¹⁾ Revitalizované koryto včetně doprovodné zeleně.

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

3.1. CIVILNÍ OCHRANA

Na území obce se nenacházejí a ani nenavrhují stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Řešeným územím protéká v severo-j jižním směru potok Loděnice, odvodňující celé sídlo. Levostranným přítokem Loděnice je Drahelčický potok, který se vlévá do Loděnice jižně od Nenačovic. Loděnice má vymezeno záplavové území, jehož hranice v podobě čáry stoleté povodně jsou zakresleny v koordinacním výkrese.

Jako ochranu před povodněmi navrhuje územní plán výstavbu vodních nádrží vodní nádrže s protipovodňovou funkcí na Loděnici (plocha VP1 K.1 v severovýchodní části řešeného území) a na Mlýnském potoce (plocha VP2 u lesa východně od sídla) a revitalizaci koryta toku Loděnice. K ochraně před povodněmi pomáhá také revitalizované koryto toku Loděnice.

Varování a vyrozumění obyvatelstva

~~Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru obce na prodejně smíšeného zboží. Slyšitelnost sirény je dostačující po celém území obce. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, je slyšitelnost dostačující i v navrhovaných lokalitách.~~

~~Pro vyrozumění obyvatelstva bude zabezpečena kvalitní a dostatečná slyšitelnost místního rozhlasu v celém zastavěném území i na zastavitelných plochách obce.~~

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

~~Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu a restaurace a rovněž areálu firmy Country Life, s.r.o., kde je 130 shromažďovacích, 30 ubytovacích a 500-700 stravovacích míst.~~

~~Stálá ubytovací zařízení s dostatečnou kapacitou na území obce nejsou.~~

Evakuace obyvatelstva

~~V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z centrálních veřejných prostorů jejích jednotlivých částí.~~

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

~~Na území obce se nenacházejí hromadná stravovací zařízení patřící k kapacitě. V případě potřeby lze situaci řešit dovozem ze stravovacích zařízení v okolních obcích a městech, zejména z Berouna.~~

Skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

~~Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu, který je zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.~~

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

~~Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Berouně. Na území~~

obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby. Obec se nenachází v havarijní zóně.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami ze zdroje Vrt Žebrák a Zářez-Neřežín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

Využít plochy veřejných prostranství (prostor před obecním úřadem, požární zbrojnicí a obchodem se smíšeným zbožím) vázané na základní komunikační systém obce.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím hřbitově v Loděnici.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahřebiště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

3.2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Objektu požární ochrany

Požární zbrojnice je umístěna v centrální části obce u komunikace III/10130a. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.

Zdroje vody k hašení požárů

Obec Nenačovice nemá vodovod. Do doby vybudování vodovodu s požárními hydranty budou jako zdroje vody k hašení požárů využity stávající vodní plochy v obci, případně koupaliště v Chrustenicích. Využita bude moci být i požární nádrž o kapacitě 40 m³, která je ve vlastnictví firmy Country Life, s.r.o.

4) Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) ~~Veřejně prospěšné stavby~~

místní komunikace: D1-D12, D14,
D15 polní cesty: D16-D21

zastávky autobusů: D22, D23

parkoviště: D24-
D27 most: D28,
D29

jednotná kanalizace:
K1-K11 plynovodní
potrubí: P1-P11

Označení VPS	Parcelní číslo
DOPRAVNÍ STAVBY	
Místní komunikace	
D1	144/1, 193/1, 813/1, 835/1
D2	111/3, 359, 810, 813/1
D3	44/2, 56/1, 56/2, 364/12, 364/17, 813/1
D4	40, 41/2, 373/1, 373/3, 373/4, 794/1, 809
D5	53/1
D6	36/1, 807
D7	389/2
D8	17/1, 17/2, 17/3, 21/1, 21/2, 24, 540/6, 555, 573/1, 822
D9	4, 5, 642, 650/2, 688, 707/24, 711/4, 818, 820, 831
D10	692/1, 702/1, 707/1, 718, 817/2, 817/3
D11	707/1, 707/16
D12	707/1
D14	780/2, 818, 820
D15	611/1, 688/1, 820, 822, 829/2
Obnova polních cest	
D16	346/1, 809, 810
D17	310, 346/1, 808
D18	146/1
D19	146/1, 151/8
D20	430/1, 430/6, 807
D21	430/1, 430/2
Zastávky autobusů	
D22	11, 813/1
D23	698/1, 698/2, 817/3
Parkoviště	
D24	193/1
D25	193/1
D26	4, 71/1
D27	573/1
Mosty	

D28	611/1, 688/1, 829/2
D29	688/1
KANALIZACE	
Kanalizační řady	

K1	810, 813/1
K2	813/1
K3	364/12, 364/17, 813/1
K4	11, 30, 31, 39/1, 41/2, 794/1, 794/3, 794/4, 794/6, 795, 809, 813/1, 822
K5	41/2, 794/1, 809, 822
K6	794/1
K7	3, 4, 44, 139, 702/1, 794/6, 818, 831, 897/4
K8	82, 650/1, 650/2, 650/3, 692/1, 818
K9	53/1, 53/7, 53/8, 59/3, 74, 810/2, 813/1
K10	44/4, 44/8, 364/4
K11	36/1, 807

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynovodní řady

P1	11, 573/1, 611/1, 611/2, 616/1, 616/2, 794/6, 813/1, 822
P2	810, 813/1
P3	364/12, 813/1
P4	44/8, 364/12, 809
P5	810/2, 813/1
P6	53/1, 810/2, 822
P7	794/1, 807, 822
P8	391, 510, 807
P9	11, 484, 518/1, 522/1, 776/94, 794/6, 795, 796/1, 801, 822, 952
P10	3, 44, 817/1, 817/2, 817/3, 818
P11	4, 688, 707/1, 707/16, 707/24, 707/27, 711/4, 718, 818, 829/2, 831

2) Veřejně prospěšná opatření

- prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra funkční: LBC 15, LBC 16 a LBC 17

lokální biokoridory funkční: LBK 13-16, LBK 16-0, LBK 17-0 a LBK 13-0,

LBK 13-17

úprava lokálního biokoridoru: LBK 16-0

- revitalizované koryto potoka Loděnice včetně doprovodné zeleně: R1

Označení VPO	Parcelní číslo
LBC 15	751, 780/1

LBK 16	27/1, 71/1, 71/2, 76, 89/1, 835, 837
LBK 17	386/1, 389/1, 391, 396, 397, 400, 401, 405, 409, 412/2
LBK 13-0	529, 530, 533, 535, 536/1, 536/2
LBK 13-16	59/2, 71/1, 77/1, 89/1, 120, 607, 611/1, 611/2, 616/1, 616/2, 631, 632, 637, 638, 642, 658/1, 687/1, 688/1, 794/6, 794/7, 822, 829/2, 831, 835
LBK 13-17	391, 394, 484, 488, 489, 492, 493, 494/2, 495, 498/1, 498/2, 516/1, 521/5, 536/2, 536/3, 541/1,

	541/2, 541/3, 542/1, 555, 568, 572, 573/1, 580, 797, 801, 822, 825
LBK 16-0	85, 89/1, 89/2, 97, 130/3, 144/1, 144/2, 193/1, 193/3, 193/5, 224/1, 224/2, 231/1, 231/2, 231/5, 234, 250, 814, 815, 828, 829/1, 829/4, 835/1, 835/2, 835/3
LBK 17-0	385, 412/1, 414/1, 419/21, 807

Označení VPO	Parcelní číslo
RI¹⁾	59/2, 71/1, 76, 77/1, 85, 89/1, 89/2, 95, 96, 97, 130/3, 130/4, 144/1, 193/1, 193/3, 193/5, 231/1, 231/2, 231/5, 224/1, 249/2, 250, 813/1, 814, 828, 829/2, 829/4, 835/1, 835/2, 835/3, 879/1
Úprava LBK 16-0	77/1, 85, 89/1, 89/2, 95, 96, 97, 130/2, 130/3, 144/1, 144/2, 193/1, 193/3, 193/5, 224/1, 231/1, 231/2, 231/5, 814, 815, 829/4, 835/1, 835/2, 835/3

¹⁾ ~~Revitalizované koryto včetně doprovodné zeleně.~~

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Nejsou stanovena.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

V zastavitelných a transformačních plochách uvedených v níže uvedené tabulce se rozhodování o stavebních záměrech podmiňuje uzavřením plánovací smlouvy mezi stavebníkem a obcí Nenačovice.

Označení plánovací smlouvy	Číslo plochy, která je plánovací smlouvou podmíněna
PS.1	Z.1
PS.2	Z.2
PS.3	Z.3
PS.4	Z.4
PS.5	T.1
PS.6	T.2
PS.7	Z.5

Rozsah podmínky:

Podmínka se vztahuje jednotlivě na zastavitelné a transformační plochy : Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, T.1, T.2, Z.5, Z.12. Bez uzavření plánovací smlouvy s obcí Nenačovice nelze v těchto plochách povolit žádný stavební záměr, který vyžaduje napojení na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, případně vyvolává potřebu jejího rozvoje. Plánovací smlouvu lze uzavřít v zastavitelných plochách i na jednotlivé stavební pozemky, pokud splňují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:

Tato podmínka je pro všechny dotčené plochy stanovena na dobu 5 let od nabytí účinnosti **Změny č.3 územního plánu** . Marným uplynutím této lhůty podmínka uzavření plánovací smlouvy pro danou plochu automaticky zaniká.

Základní obsah plánovací smlouvy:

Závazek stavebníka (investora) v rozsahu vyvolaném jeho stavebním záměrem k:

- Vybudování nebo rekonstrukci veřejně přístupné pozemní komunikace (včetně chodníků, prvků odvodnění, veřejného osvětlení a veřejné zeleně) zajišťující bezpečné dopravní napojení záměru na stávající komunikační síť obce.
- Vybudování nebo kapacitnímu posílení řadů technické infrastruktury (zejména vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace) nezbytných pro řádné zásobování a odvodnění navrhovaných staveb.
- Bezúplatný převod nově vybudovaných objektů dopravní a technické infrastruktury (uvedených v předchozích bodech) do vlastnictví obce Nenačovice po jejich dokončení a úspěšné kolaudaci, pokud nebude smluvně dohodnuto jinak.
- Finanční spoluúčasti (kontribuci) na rozvoj navazující veřejné infrastruktury a občanského vybavení obce v případě, že záměr vyvolá prokazatelné zvýšení nároků na tyto kapacity a bude tedy nutné navýšení kapacity veřejné infrastruktury.

Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy:

- Stavební záměr a navrhovaná infrastruktura musí být v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu a obecnými technickými požadavky na výstavbu.
- Technické parametry a materiálové standardy budované infrastruktury musí odpovídat technickým standardům a požadavkům příslušných správců sítí a obvyklým požadavkům obce Nenačovice pro přejímku staveb.
- Obec Nenačovice se v plánovací smlouvě zaváže poskytnout stavebníkovi nezbytnou součinnost při projednávání a povolování záměru.

j) stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.

V územním plánu jsou navrhovány následující prvky regulačního plánu v plochách bydlení:

- stavby musí respektovat architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby a nepřípustné jsou ploché a pultové střechy
- velikost stavebních pozemků min. 1000 m² – max. 3000 m² pro rodinný dům s 1 b.j., min. 1500m² pro rodinný dům s 2 b.j.,
- na každém pozemku je přípustná výstavba pouze jediného hlavního objektu, izolovaného rodinného domu s max. 2 b.j., samostatně stojící vedlejší stavby (např. skleníky, altány, apod.) jsou přípustné s maximální výškou 3 m nad průměrnou niveletou terénu zastavěné plochy
- maximální výška objektů bude 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy (přesahovat smí pouze specifické části staveb, komíny, antény, apod.), výška korunní římsy bude maximálně 5 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy objektu, úroveň podlahy přízemí (1.NP) bude maximálně 1,2 m nad průměrnou niveletou plochy objektu
- hlavní hmota všech objektů (rodinných domů) bude mít půdorys ve tvaru obdélníku poměrem stran minimálně 2:3, boční křídla (půdorys tvaru „L“) jsou přípustná
- stavební čára se stanovuje v ploše Z.5, v jižní části, 6m od hlavní průjezdné komunikace
- pro každou nově zrealizovanou bytovou jednotku (včetně bytových jednotek vzniklých změnou dokončené stavby, nástavbou, přístavbou nebo stavebními úpravami) musí být zajištěna minimálně 2 parkovací stání (odstavná nebo parkovací), která musí být umístěna výhradně na pozemku dotčeného stavebního záměru a nesmí být situována na pozemcích veřejných prostranství ani veřejné dopravní infrastruktury
- rodinné domy budou mít sedlové střechy se sklonem 35° - 45° bez plné valby, polovalba se přípouští, hřeben střechy bude vždy rovnoběžný s delší stranou, ve štítech bude mít střecha maximální přesah 0,5 m, střechy budou v červené, červenohnědé, černé, hnědé nebo šedivé barvě.
- fasády budou provedeny v přírodních světlých nebo pastelových odstínech

k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.

Drobné řemeslné podnikání slučitelné s bydlením představuje provozovny lokálního významu (např. drobné dílny, opravny, osobní a řemeslné služby), které svým charakterem, rozsahem a technologiemi nezpůsobují nadlimitní hluk, zápach, prach ani vibrace. Tyto ekonomické aktivity jsou prostorově i provozně organizovány tak, aby nesnižovaly kvalitu životního prostředí ani pohodu bydlení v obytné zóně a nevyvolávaly nároky na nákladní dopravu. Svou podstatou slouží prioritně k uspokojování každodenních potřeb obyvatel v příslušné ploše, díky čemuž je lze bezkonfliktně integrovat do smíšeného území v přímém sousedství rodinných domů.

Nerušící výroba, služby a zemědělství představují hospodářské aktivity a provozovny malého až středního rozsahu, které jsou technologicky a stavebně izolované tak, aby svými vlivy (zejména hlukem, prachem, zápachem nebo vibracemi) nepřekračovaly zákonné hygienické limity pro obytné zóny a nenarušovaly pohodu bydlení v okolí. Klíčovým parametrem této regulace je přísné kapacitní omezení, které garantuje, že provoz těchto zařízení nevyvolává tranzitní ani těžkou nákladní dopravu a nezvyšuje celkovou dopravní zátěž na stávající komunikační síti v dotčeném území. Jedná se typicky o čisté výrobní provozy, montážní dílny bez chemických procesů, administrativní a logistické služby lokálního významu nebo extenzivní formy zemědělství (např. drobné včelařství, skladování plodin či chov zvířat bez velkokapacitní produkce).

Služby a základní občanská vybavenost představují stavby a zařízení určené pro každodenní potřeby obyvatel obce. Patří sem veřejné služby, jako jsou mateřské a základní školy, lékařské ordinace, lékárny, pošta, obecní úřad, kultura a sport, a dále navazující drobné komerční služby lokálního významu, zejména prodejny potravin, stravovací zařízení a řemeslné provozovny. Všechny tyto provozy musí svým rozsahem přímo doplňovat obytnou funkci území a nesmí nadměrně zatěžovat okolí hlukem ani prachem a dopravou.

Nezbytná dopravní a technická infrastruktura slouží primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází. Jejím účelem je primárně dopravní a technická obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturou je dále míněna DI a TI nadmístního významu a DI a TI pro obecní potřebu.

ii) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 34 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 6 výkresů.