



Nenačovice

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh pro společné jednání a veřejné projednání

Projektant:

Ing. Lenka Čárová
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:

08/2026

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

**Změna č. 3 Územního plánu Nenačovice byla spolufinancována
z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro
místní rozvoj ČR.**

Obec Nenačovice

V Nenačovicích, dne

Zastupitelstvo obce Nenačovice jako orgán příslušný k vydání územně plánovací dokumentace podle § 27 odst. 1 písm. d) a § 104 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č.3 územního plánu Nenačovice

Změnou č.3 se mění Územní plán Nenačovice takto:

Níže uvedený, černě zobrazený text se Změnou č.3 nemění a zůstává v platnosti dle územního plánu Nenačovice. Červený text se Změnou č.3 doplňuje a šedý škrtnutý text se Změnou č.3 z územního plánu vypouští.

I. Textová část změny č.3 územního plánu

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Nenačovice bylo vymezeno dne ~~4.5.2020~~ **2. 6. 2026**. Celková rozloha zastavěného území činí ~~29~~ **31** ha, což představuje ~~7,3~~ **7,8** % 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 nenavrhává 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 separovaný odpad a jedna plocha pro fotovoltaickou elektrárnu a~~ **tři plochy pro 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	1,01 0,91	8-9

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů)
B2Z.2	Plocha bydlení venkovského charakteruBydlení venkovské	1,311,11	10-12
B3Z.3	Plocha bydlení venkovského charakteruBydlení venkovské	0,71	5-6
B4Z.4	Plocha bydlení venkovského charakteruBydlení venkovské	0,46	3-4
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,96	7-9
B6Z.5	Plocha bydlení venkovského charakteruBydlení venkovské	4,034,09	30-35
Z.12	Bydlení venkovské	0,23	2-3
Z.6	Občanské vybavení sport	0,90	x
R1Z.7	Plocha individuální rekreaceRekreace individuální	0,680,67	6-8 rekreačních objektů
S1	Plocha pro sport	0,86	x
S2	Plocha pro sport	0,53	x
SD1	Plocha pro kontejnery na separevaný odpad		
E1	Plocha fotovoltaické elektrárny	1,50	x
Z1.1Z.8	Plocha technické infrastrukturyVodní hospodářství	0,04	x
Z1.2Z.9	Plocha technické infrastrukturyVodní hospodářství	0,09	x
Z1.3Z.10	Plocha technické infrastrukturyVodní 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-j jižním 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**.

Ve všech případech 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, MO16 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.

Skladování 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 vodohospodářskou 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 zasypána 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 Chrštenice. 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 mikroelektráren a stožárů pro měření větrného potenciálu, které by jako cizorodé výškové dominanty narušovaly reliéf území. Ze stejných důvodů je z hlediska uspořádání volné krajiny nepřípustné 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
KZ1 K.2	Krajinná zeleň Smíšené krajinné všeobecné	1,90 2,01
VP1 K.1	Vodní plocha Plocha vodní a vodních toků	2,26 2,29
K.3	Trvalé kultury	6,75
K.4	Trvalé kultury	0,44
K.5	Trvalé kultury	4,04
K.6	Smíšené krajinné všeobecné - 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.

BIOCENRA

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 využití 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 vyjížďky 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 nalézá 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 umístování a realizace volně stojících fotovoltaických elektráren (solárních parků) a fotovoltaických systémů umístovaných 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.)

1. 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 nepřipustné 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. 1500m ² pro rodinný dům s 2 b.j., v zastavitelných plochách
	velikost stavebních pozemků v zastavěném území min. 600m 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 podkroví
	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 hřebeni 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 hlučnost (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 pohřebišť 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

Přípustné využití	silniční pozemky komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, 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
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	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	příjezdy 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.

2. 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 plnících 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 5m ² a pouze jeden zahradní domek na 3000m ² zahrady příslušné zahrádě 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 plnících 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 plnících 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
	nezbytné 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	jakékoliv 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 plnicích 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 plnicích 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 hřebeni 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 plnicích 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, pumtracková 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 plnicích 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 plnicích funkcí 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, 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
VD.1	1237, 1343, 1348, 1382, 1383, 1384
VD.2	17/2, 21/1, 21/2, 573/28, 1420, 1421, 1422, 1423, 1425

Označení VPS	Parcelní číslo
DOPRAVNÍ STAVBY - POKRAČOVÁNÍ	
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

Označení VPS	Parcelní číslo
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM – POKRAČOVÁNÍ	
Plynovodní řady – pokračování	
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
R 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 koordinačním 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 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 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 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

Využit 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. Zahřabiště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

3.2. POŽÁRNÍ OCHRANA

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

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
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

Označení VPO	Parcelní číslo
R 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.

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, opravy, 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.