

# ÚZEMNÍ PLÁN NENAČOVICE



POŘIZOVATEL: Městský úřad Beroun

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6

Šumberova 8

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU NENAČOVICE</b>	
Vydalo:	<b>Zastupitelstvo obce Nenačovice</b>
Číslo jednací (usnesení):	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel (oprávněná úřední osoba):	<b>Ing. arch. Dana Vilhelmová</b> Vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun  Razítko a podpis:

Řešené území: Administrativní území obce Nenačovice zahrnující katastrální území Nenačovice

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

*projektant:* Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Lenka Nováková	- hlavní projektant, urbanistické řešení
RNDr. Zdeněk Tomáš	- urbanistické řešení, demografie, odnětí ZPF
Ing. Jan Majer	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní struktura
Ing. Miroslav Fiala	- technická vybavenost
Firma Dináto	- digitální zpracování

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Nenačovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

# Územní plán Nenačovice

Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnost Územní plán obce Nenačovice schválený Zastupitelstvem obce Nenačovice dne 23.10.2006.

## 1. Textová část územního plánu

### OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území.....	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování .....	5
e) Koncepce uspořádání krajiny .....	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	10
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 .....	19
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	25
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	28

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Nenačovice bylo vymezeno v rámci Průzkumů a rozborů k 6.11.2007. Celková rozloha zastavěného území činí 26,6 ha, což představuje 6,7 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem 11 dílčích zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese „Základní členění území“.

## **b) 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 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 m<sup>2</sup>, 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, 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 11 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu je 6 ploch bydlení venkovského charakteru, jedna plocha bude využita pro individuální rekreaci, dvě plochy pro sport, jedna plocha pro kontejnery na separovaný odpad a jedna plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů)
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,01	8-9
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,31	10-12
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,71	5-6
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,46	3-4
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,96	7-9
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	4,03	30-35
R1	Plocha individuální rekreace	0,68	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

Výstavba rodinných domů na plochách B4, B5 a B6 je podmíněna vybudováním komunikace MO15 v lokalitě „U vsi“ a rekonstrukcí stávající místní komunikace v lokalitě „Pod mlýnem“.

Veškerá výstavba nových obytných objektů je podmíněna výstavbou vodovodního přívaděče z Chrustenic a vybudováním vodojemu 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.

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

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **1. Doprava**

#### **Silnice a sběrné komunikace**

Územní plán 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**

V případě místních komunikací navrhuje územní plán stejné zásady dané § 22 vyhlášky š.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, MO15 a UK4 – MO12) v typu MO2(k) 8/6,5/30 k plochám bydlení B4, B5 a B6,
- výstavbu komunikace (MO14) v typu MO2k -/7/30 k výrobně biopotravin.

Návrh komunikace MO16, podél Drahelčického potoka, vzešel z porovnání jiných možností řešení (viz odůvodnění územního plánu).

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).

#### **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 B4.

### 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.

### 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 na každé parcele nového rodinného domu 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.

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

## **3. Technické vybavení**

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Územní plán vymezuje tři 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.

Katastrálním územím obce protéká v severojižním směru potok Loděnice (Kačák), který je 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. Podél nového koryta toku Loděnice bude 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 m<sup>3</sup>/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**

Územní plán navrhuje napojení obce na vodovodní systém obce Chrustenice, zásobovaný pitnou vodou ze skupinového vodovodu BKDZH. Tato stavba obnáší úpravu stávající čerpací stanice v Chrustenicích a realizaci nového výtlačného řadu do nového vodojemu Nenačovice o objemu 50 m<sup>3</sup> (332,00 / 330,00 m n.m.) a zásobní vodovodní sítě v obci o celkové délce cca 2 km (vodojem je navrhován ve východním sektoru obce v lokalitě „Na Hořici“).

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 užitkovou vodou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Územní plán navrhuje s ohledem na velikost obce řešit problematiku likvidace odpadních vod kombinací výstavby domovních mikročistiřen 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.

### **Plyn**

Územní plán navrhuje plynofikaci všech rozvojových ploch v obci prostřednictvím středotlakých rozvodů, které povedou v trasách nových místních komunikací.

### **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 vodních ploch VP1, VP2 a VP3.

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.

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
KZ1	Krajinná zeleň	1,90
VP1	Vodní plocha	2,26
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 a 5 lokálních biokoridorů. 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**

<b>Název</b>	<b>Označení</b>	<b>Navrhovaná opatření</b>
<b>Bytín</b>	15	při probírce upřednostnit zachování listnáčů
<b>Nenačovice - luka</b>	16	pokračovat v pravidelném sečení luk, nehnojit
<b>Pod Velkým vrchem</b>	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 v Nenačovicích je a i nadále zůstane chalupaření v upravených objektech rozmístěných po sídle. Navíc územní plán vymezuje novou plochu pro individuální rekreaci na severu řešeného území na ploše R1. 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.

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

### **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 s rozdílným způsobem využití**

### **- Zastavěné území a zastavitelné plochy**

<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	
<b>PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU</b>	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy
	místní komunikace, pěší cesty
	parkování v rámci vlastního pozemku
<b>Přípustné využití</b>	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
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby v ochranném pásmu lesa, za podmínky, že jejich vzdálenost od lesa nebude menší než výška stromového patra
<b>Nepřípustné využití</b>	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
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	stavby musí respektovat architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby a nepřípustné jsou ploché a pultové střechy
	podíl zpevněných ploch max. 35 %
	velikost stavebních pozemků min. 1 000 m <sup>2</sup>

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy
	drobné podnikání
	parkování v rámci vlastního pozemku
<b>Přípustné využití</b>	rodinná rekreace
	občanská vybavenost (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby)
	chov domácího zvířectva
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	dopravní infrastruktura
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	nerušící výroba a služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
<b>Nepřípustné využití</b>	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
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	stavby musí respektovat architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby a nepřípustné jsou ploché a pultové střechy
	podíl zpevněných ploch max. 40 %
	velikost stavebních pozemků min. 1 000 m <sup>2</sup>

<b>PLOCHY REKREACE</b>	
PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	
<b>Hlavní využití</b>	rodinná rekreace
<b>Přípustné využití</b>	objekty pro rodinnou rekreaci do 40 m <sup>2</sup> zastavěné plochy
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	hřiště pro míčové hry
	dopravní vybavenost
	technická vybavenost
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů, výška oplocení max.1,8 m
	sedlové střechy
REKREAČNÍ LOUKA	
<b>Hlavní využití</b>	sport a rekreace
<b>Přípustné využití</b>	výběh pro koně či jiná hospodářská zvířata
	hřiště
	sociální zázemí
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení do max. výše 2 m
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
OBČANSKÁ VYBAVENOST	
<b>Hlavní využití</b>	maloobchod a stravování
	ubytování

OBČANSKÁ VYBAVENOST - POKRAČOVÁNÍ	
	administrativa
	veřejná prostranství a parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	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
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	výška objektů max. 15 m po hřeben střechy, zastavěnost max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně
PLOCHY PRO SPORT	
<b>Hlavní využití</b>	hřiště
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	dětská hřiště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	sociální zázemí
<b>Nepřípustné využití</b>	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
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení do max. výše 2 m

<b>PLOCHY PRO SPORT – POKRAČOVÁNÍ</b>	
	zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
VÝROBA A SKLADY	
<b>Hlavní využití</b>	výroba a skladování
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat
	stravování
	manipulační plochy
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
	služební byty
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	manipulační plochy

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB - POKRAČOVÁNÍ	
<b>Přípustné využití</b>	skladové objekty
	stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně, výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení jako jsou komíny, telekomunikační věže)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
SILNICE III. TŘÍDY	
<b>Hlavní využití</b>	doprava osobními a nákladními vozidly
	doprava zemědělské techniky
<b>Přípustné využití</b>	mostky a propustky
	parkoviště
	podzemní vedení technické infrastruktury
	veřejné osvětlení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky
	pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
MÍSTNÍ KOMUNIKACE (sběrné, obslužné, účelové)	
<b>Hlavní využití</b>	přijezdy k objektům
	parkování



MÍSTNÍ KOMUNIKACE - POKRAČOVÁNÍ	
<b>Přípustné využití</b>	vozovky
	chodníky
	veřejné osvětlení
	stojany na kola
	mobiliář
	odvodnění
	podzemní vedení technické infrastruktury
	bezbariérové přechody pro chodce
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
PLOCHA FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY	
<b>Hlavní využití</b>	fotovoltaická elektrárna
<b>Přípustné využití</b>	přístupové komunikace
	nezbytná technická infrastruktura, oplocení
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD	
<b>Hlavní využití</b>	čistírna odpadních vod
<b>Přípustné využití</b>	přístupové komunikace
	ochranná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura, oplocení
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHA PRO KONTEJNERY NA SEPAROVANÝ ODPAD	
<b>Hlavní využití</b>	Plocha pro kontejnery na separovaný odpad
<b>Přípustné využití</b>	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	oplocení

PLOCHA PRO KONTEJNERY NA SEPAROVANÝ ODPAD - POKRAČOVÁNÍ	
<b>Přípustné využití</b>	izolační zeleň
	objekty související bezprostředně s hlavním využitím plochy
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
	výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkrovní

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 jakékoli 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.

### Nezastavitelné plochy

PLOCHY LESNÍ	
LESY, LESNÍ CESTY	
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 <sup>2</sup> zastavěné plochy
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
	oplocení trvalého charakteru
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY	
Přípustné využití	změna kultury
Podmíněně přípustné využití	revitalizační 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 <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 3m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m)
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>ZAHRADY A SADY</b>	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zemědělské objekty do 60m <sup>2</sup> 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
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
<b>KRAJINNÁ ZELEŇ, DOPROVODNÁ ZELEŇ (VÝZNAMNÉ SOLITÉRY A SKUPINY STROMŮ)</b>	
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 <sup>2</sup> zastavěné plochy
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
<b>IZOLAČNÍ ZELEŇ</b>	
Přípustné využití	stromová a keřová společenstva
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
Viz. Kapitola e) textové zprávy ÚP	
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
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

**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**

**1) Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory jako veřejně prospěšné stavby 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“.

místní komunikace: D1-D12, D14, D15

polní cesty: D16-D21

zastávky autobusů: D22, D23

parkoviště: D24-D27

most: D28, D29

vodojem: V1

vodovodní potrubí: V2-V13

jednotná kanalizace: K1-K11

plynovodní potrubí: P1-P11

Označení VPS	Dotčené pozemky parcelní číslo
<b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>	
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, 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
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	
Vodojem	
V1	707/1
Vodovodní řady	
V2	607, 611/1, 611/2, 616/1, 616/2, 688/1, 707/1, 707/6, 709/2, 711/2, 780/2, 818, 820, 829/2
V3	144/1, 193/1, 813/1, 835/1
V4	810, 813/1
V5	364/12, 813/1

V6	44/8, 364/12
V7	53/1, 810/2
V8	810/2
V9	794/1, 807, 822
V10	391, 510, 80Obnova polních cest
V11	70/5, 516/1, 795, 796/1, 801, 813/1, 822
V12	518/1, 795, 796/2
V13	4, 11, 707/1, 707/16, 707/24, 707/27, 711/4, 718, 817/1, 818, 829/2, 831
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	Dotčené pozemky 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
R1 <sup>1)</sup>	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

<sup>1)</sup> Revitalizované koryto včetně doprovodné zeleně.

## 3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

### 3.1. CIVILNÍ OCHRANA

#### 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 s protipovodňovou funkcí na Loděnici (plocha VP1 v severovýchodní části řešeného území) a na Mlýnském potoce (plocha VP2 u lesa východně od sídla) a revitalizaci koryta toku Loděnice.

### **Varování a vyzoomění 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 vyzoomění 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 jejich 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.

### **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 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 energií**

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. Zahraboviště 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 požáru využity stávající vodní plochy v obci, případně koupaliště v Chrustenicích. Využita bude moci být i požární nádrž o kapacitě 40 m<sup>3</sup>, 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**

Obec Nenačovice má předkupní právo na následující VPS:

místní komunikace: D1-D12, D14, D15

polní cesty: D16-D21

zastávky autobusů: D22, D23

parkoviště: D24-D27

most: D28, D29

vodojem: V1

vodovodní potrubí: V2-V13

jednotná kanalizace: K1-K11

plynovodní potrubí: P1-P11

Označení VPS	Dotčené pozemky parcelní číslo
<b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>	
<b>Místní komunikace</b>	
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, 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

<b>Obnova polních cest</b>	
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
<b>Zastávky autobusů</b>	
D22	11, 813/1
D23	698/1, 698/2, 817/3
<b>Parkoviště</b>	
D24	193/1
D25	193/1
D26	4, 71/1
D27	573/1
<b>Mosty</b>	
D28	611/1, 688/1, 829/2
D29	688/1
<b>ZÁSOBOVÁNÍ VODOU</b>	
<b>Vodojem</b>	
V1	707/1
<b>Vodovodní řady</b>	
V2	607, 611/1, 611/2, 616/1, 616/2, 688/1, 707/1, 707/6, 709/2, 711/2, 780/2, 818, 820, 820/2
V3	144/1, 193/1, 813/1, 835/1
V4	810, 813/1
V5	364/12, 813/1
V6	44/8, 364/12
V7	53/1, 810/2
V8	810/2
V9	794/1, 807, 822
V10	391, 510, 80Obnova polních cest
V11	70/5, 516/1, 795, 796/1, 801, 813/1, 822
V12	518/1, 795, 796/2
V13	4, 11, 707/1, 707/16, 707/24, 707/27, 711/4, 718, 817/1, 818, 829/2, 831

<b>KANALIZACE</b>	
<b>Kanalizační řady</b>	
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
<b>ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM</b>	
<b>Plynovodní řady</b>	
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: RI

Označení VPO	Dotčené pozemky 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
R1 <sup>1)</sup>	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

<sup>1)</sup> Revitalizované koryto včetně doprovodné zeleně.

**Obec Nenačovice má předkupní právo na následující VPO: R1**

**Česká republika má předkupní právo na následující VPO: LBC 15, LBC 16 a LBC 17, LBK 13-16, LBK 16-0, LBK 17-0 a LBK 13-0, LBK 13-17, LBK 16-0**

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

Územní plán obsahuje v originálním vyhotovení 15 listů A4 textové části.

Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 6 výkresů.

## **2. Grafická část územního plánu**

Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 6 výkresů:

- č.v.1 Výkres základního členění území m 1 : 5000
- č.v.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím m 1 : 5000
- č.v.3 Koncepce uspořádání krajiny m 1 : 5000
- č.v.4 Koncepce veřejné infrastruktury – doprava m 1 : 5000
- č.v.5 Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura m 1 : 5000
- č.v.6 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace m 1 : 5000

# Odůvodnění:

## 1. Textová část odůvodnění

### OBSAH

a) Postup při pořízení územního plánu .....	31
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	31
c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	32
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	33
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	33
f) Vyhodnocení splnění zadání .....	33
g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	35
h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	48
i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	48
j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	50
k) Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách.....	57
l) Vyhodnocení připomínek.....	65
m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek.....	71
n) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění .....	71

## **a) Postup při pořízení územního plánu**

O pořízení nového územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Nenačovice Usnesením z 5. zasedání konaného dne 25.6.2007 a o jeho pořízení požádalo dne 4.7.2007 Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje. Návrh zadání územního plánu byl projednán podle § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), požadavky dotčených orgánů byly do zadání zapracovány, stejně tak i došlé připomínky s tím, že budou posouzeny zpracovatelem územního plánu a podle výsledku posouzení případně zapracovány do návrhu územního plánu. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Nenačovice na svém 6. zasedání dne 28.9.2007.

Návrh územního plánu byl projednán podle § 50 stavebního zákona, společné jednání o návrhu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona proběhlo 27.2.2008. Na základě výsledku projednání byl návrh územního plánu upraven a o upraveném návrhu proběhlo společné jednání podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 17.7.2008. K upravenému návrhu nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů ani připomínky sousedních obcí.

Návrh územního plánu byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 51 stavebního zákona s tím, že neshledal při projednávání návrhu územního plánu rozpory s platnou legislativou a je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona. Stanovisko bylo vydáno dne 22.9.2008 spisová značka SZ 126910/2008/KUSK ÚSŘ/Ro.

Oznámení o zahájení řízení o územním plánu bylo učiněno veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úředních deskách Městského úřadu Beroun a Obecního úřadu Nenačovice po dobu stanovenou zákonem. Oznámení bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 3.12.2008. V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno 7 podání s připomínkami. Jedna připomínka byla doručena po zákonem stanovené lhůtě. Vyhodnocení připomínek je součástí tohoto opatření obecné povahy. V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 6 podání s námitkami dotčených osob, rozhodnutí o nich, včetně odůvodnění, je také součástí tohoto opatření obecné povahy.

## **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Návrh ÚP je v souladu s PÚR.

Řešené území ÚP je dle čl. (34) PÚR součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha, kterou však plně respektuje. Z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují.

Návrh koordinace využívání území vychází ze širších územních vztahů. Ty jsou dané skutečností, že se obec Nenačovice nachází ve Středočeském kraji, v severovýchodní části správního obvodu obce s rozšířenou působností, kterou je město Beroun, při



hranicích se správním obvodem Černošice, na křižovatce silnic III/10129 a III/10130. Celková rozloha řešeného území činí 400 ha a žije v něm cca 210 obyvatel v téměř 100 obytných objektech.

Z hlediska širších vztahů neplní obec v rámci struktury osídlení v zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních, popř. spádových, především vzhledem k blízkosti měst Berouna a Prahy, které poskytují pro místní obyvatele veškeré služby nadmístního významu (zejména v rámci vyšší občanské vybavenosti). Od centra správního obvodu Berouna je obec Nenačovice vzdálena cca 8 km a od hlavního města Prahy cca 12 km. Základní vybavenost je v nedaleké Loděnici. Díky své poloze v hodnotném přírodním prostředí v údolí Loděnice (Kačáku) by obec mohla poskytovat kromě velice kvalitního bydlení pro pracující ve výše uvedených městech i rekreační vyžití v rámci obytných objektů pro tzv. druhé bydlení.

Do jižního okraje řešeného území zasahuje regionální biocentrum 1415 „Blýskava“, které je součástí regionálního Územního systému ekologické stability procházejícího (prostřednictvím regionálního biokoridoru RK 1184) v západo-východním směru jižně od Nenačovic.

Výhodná dopravní poloha obce v dostupné vzdálenosti od dálnice D5 (probíhající cca 3 km jižně od řešeného území) umožňuje místním obyvatelům dobré spojení nejen s Berounem a s Prahou, ale také s celým regionem středních a západních Čech.

Do katastrálního území Nenačovic nezasahuje žádná z nadřazených sítí technické infrastruktury regionálního významu.

Územní plán je v souladu s územně plánovací dokumentací okolních obcí a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Řešené území bylo předmětem řešení územního plánu velkého územního celku Pražský region, schváleného koncem roku 2006. Z tohoto ÚPVÚC vyplývají pro další rozvoj obce především limity dané regionálním Územním systémem ekologické stability.

**c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh územního plánu vymezil zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovil podmínky pro jejich využití tak, aby byl umožněn hospodářský rozvoj a nebylo přitom nepříznivě ovlivněno kvalitní životní prostředí. V plochách pro bydlení je přípustné využití i pro služby a základní občanskou vybavenost, v plochách smíšených obytných je mimo jiné přípustná i rodinná rekreace a občanská vybavenost, podmíněně přípustné je drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše. Územní plán respektuje stávající plochy výroby a skladování, nenavrhuje však s ohledem na

charakteristiku sídla jejich další rozšiřování. Územní plán vytváří předpoklady pro další rozvoj zemědělství, které je pro Nenačovice charakteristické.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území :

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.

Ochrana architektonických hodnot území je stanovena v podmínkách pro využití plochy s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na ochranu nezastavitelných území :

Územní plán vymezil nezastavitelné plochy – lesní, zemědělské, smíšené nezastavěného území, plochy přírodní a plochy vodní a vodního hospodářství a pro jejich ochranu stanovil podrobné podmínky jejich využití v textové části písm.f) ÚP.

**d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu územního plánu v rámci společného jednání bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, z toho 4 stanoviska byla souhlasná bez podmínek a 3 stanoviska obsahovala podmínky. Návrh územního plánu byl upraven v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými orgány. K upravenému návrhu územního plánu bylo uplatněno 7 souhlasných stanovisek dotčených orgánů. Rozpory nebyly vzneseny.

**f) Vyhodnocení splnění zadání**

<b>Připomínky a náměty uplatněné v rámci projednávání Zádání</b>	<b>Způsob zpracování připomínky, námětu v návrhu územního plánu</b>
Rozvoj ploch bydlení na území obce, v návaznosti na současně zastavěné území.	Splněno
Regulaci změn využití ploch.	Splněno
Ochranu životního prostředí.	Splněno

Uspořádání krajiny s cílem zvýšit její ekologickou stabilitu.	Splněno
<u>Bc Klára Gbelcová</u> – došlo pod č.j. 2886/2007/ÚPRR - žádost o zařazení pozemku parc.č. 705/1 do ploch pro bydlení	Splněno
<u>Ing. David Sochr</u> – došlo pod č.j. 3170/2007/ÚPRR - žádost o zařazení pozemku parc.č. 372 do ploch technické infrastruktury (fotovoltaická elektrárna)	Splněno
<u>Martin Fiřtík</u> – došlo pod č.j. 3225/2007/ÚPRR - žádost o zařazení pozemku parc.č. 698/1 do ploch pro bydlení	Splněno
<u>Ing. Josef Konvalinka</u> – došlo pod č.j. 3251/2007/ÚPRR - žádost o zařazení pozemků parc. č. 242, 243 a 721 do ploch pro bydlení nebo ploch rekreace - žádost o zařazení pozemků parc. č. 250, 249/2, 254/4, 828, 71/1 76 do ploch ekologické stability (plochy vodní a vodohospodářské) ??? - žádost o stavbu jezu na <i>Loděnickém potoce a mlýnského náhonu vedoucího k mlýnu</i>	Část pozemků parc. č. 242, 243 je zařazeno do ploch rekreace, zbývající plochy není možné zahrnout do zastavitelných ploch, neboť tyto pozemky nejsou v souladu s koncepcí rozvoje obce  Pozemky pro plochy vodní a vodohospodářské jsou navrženy na základě připomínky.  Je respektováno.
<u>ATDK Real, s.r.o.</u> – došlo pod č.j. 3244/2007/ÚPRR - žádost o zařazení pozemků parc. č. 17, 563/1 a 563/2 do ploch rekreace - žádost o zařazení pozemku parc. č. 175/1 do ploch pro bydlení - žádost o zařazení pozemku parc. č. 176 do ploch vodních a vodohospodářských	Pozemky p.č. 563/1 a 563/2 jsou navrženy k požadovanému využití, zbytek připomínky nesplněno.  - není v souladu s koncepcí rozvoje obce.
<u>Karel Chmel, Chmelová Jarmila</u> – došlo pod č.j. 3250/200/ÚPRR - žádost o zařazení pozemků parc. č. PK 717/1a 709/2 do ploch bydlení (min. parcely 1800 m <sup>2</sup> )	Pozemek p.č. 709/2 není zařazen do ploch bydlení. Pozemek 717/1 je částečně zařazen. Není v souladu s koncepcí rozvoje obce.
<u>Občané sousedící s pozemky parc. č. 704/1, 707/1, 717/1 a 721</u> – došlo pod č.j. 3249/207/ÚPRR - ponechání lokality „Na Hořici“ dle současně platného ÚP obce Nenačovice. Nerealizovat „námět“ obce Nenačovice na zařazení pozemků parc. č. 704/1 a 707/1 do ploch na bydlení a pozemků parc. č. 717/1 a 721 do ploch rekreace	Nerespektováno, není v koncepci s rozvojem obce.
<u>Miroslava Ezrová, Marcela Kubásková</u> – došlo pod č.j. 3284/2007/ÚPRR - žádost o zařazení pozemku parc. č. PK 707 do	Splněno

ploch pro bydlení	
<u>Jiří Husák</u> – došlo pod č.j. 3276/2007/ÚPRR - žádost o zařazení pozemku parc. č. 27 do ploch pro bydlení	Splněno
<u>Lubomír Sochr ml.</u> – došlo pod č.j. 3285/2007/ÚPRR - žádost o rozšíření využitelnosti objektu č.p.5 a přilehlých pozemků na oblast turistiky, rekreace a využití volného času, tzn. formulovat v regulativu ploch pro bydlení možnost přípustnosti požadovaného	Splněno
Ing. Dimitrij Curev – došlo pod č.j. 3301/2007/ÚPRR - komentář k lokalitě Na Hořici, nesouhlas s rozšířením zastavitelných ploch v této lokalitě	Nerespektováno.
<b><i>Náměty obce Nenačovice</i></b>	Náměty obce Nenačovice byly splněny.

V rámci územního plánu je navržena plocha B2, která se nachází v záplavovém území Loděnice. Tato plocha z urbanistického půdorysu je vhodná, neboť doplní půdorys v severovýchodním sektoru obce. Zároveň územní plán navrhuje protipovodňová opatření – revitalizace vodního toku Loděnice a v severní části řešeného území vodní plochu, čímž dojde ke zmenšení záplavového území toku. Zároveň výstavba na této ploše je podmíněna vybudováním protipovodňových opatření.

**g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Územní plán obce Nenačovice je zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

S ohledem na jednoznačnou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit návrh územního plánu ve variantách.

Přijaté řešení vychází z územně technických dispozic území obce Nenačovice v kvalitním přírodním prostředí v údolí Loděnice, na území přírodního parku Povodí Kačáku, v zázemí chráněné krajinné oblasti Český kras. Vzhledem k venkovskému charakteru obce navrhuje územní plán nové plochy pro bydlení pouze v rozsahu, který je nezbytně nutný pro stabilizaci, event. pro přiměřený rozvoj sídla. Naopak dostatek ploch je vymezen pro sport.

Plochy rekreace jsou navrženy v omezeném rozsahu s tím, že převážná většina existujících ploch je považována za stabilizované.

**- Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán vymezuje na území obce Nenačovice 10 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu je 6 ploch bydlení venkovského charakteru, jedna plocha bude využita pro individuální rekreaci, dvě plochy pro sport a rekreaci a jedna plocha pro fotovoltaickou elektrárnu. Následující přehled uvádí zdůvodnění, popř. podmínky využití zastavitelných ploch na území obce.

Označení plochy	Rozloha v ha	Odůvodnění a podmínky využití plochy
B1	1,01	- zkompaktnění zástavby na severovýchodním okraji sídla - v ochranném pásmu silnice III/10129 nebudou realizovány žádné stavby a vstupy k objektům nebudou přímo ze silnice III/10129
B2	1,31	- v ochranném pásmu silnice III/10129 nebudou realizovány žádné stavby a vstupy k objektům nebudou přímo ze silnice III/10129 - vzhledem k tomu, že lokalita leží v záplavovém území Loděnice, bude výstavba obytných objektů podmíněna vybudováním protipovodňové hráze či navýšením terénu na úroveň přilehlé komunikace - zarovnání urbanistického půdorysu severovýchodního sektoru sídla - návrh protipovodňového opatření – návrat vodního toku Loděnice do původního koryta
B3	0,71	- kvalitní přírodní zázemí prostřednictvím nedalekého lesa - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany - v ochranném pásmu silnice III/10130 nebudou realizovány žádné stavby a vstupy k objektům nebudou přímo ze silnice III/10130 - v trase lokálního biokoridoru procházejícího východní částí lokality nebudou realizovány žádné stavby - obytné objekty nebudou stavěny blíže lesa, než činí průměrná výška stromového patra
B4	0,46	- kvalitní přírodní zázemí prostřednictvím nedalekého lesa - obytné objekty nebudou stavěny blíže lesa, než činí průměrná výška stromového patra
B5	0,96	- kvalitní přírodní zázemí prostřednictvím blízkého lesa - využití stávající rekreační plochy - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany - obytné objekty nebudou stavěny blíže lesa, než činí průměrná výška stromového patra
B6	4,03	- kvalitní přírodní zázemí prostřednictvím blízkého lesa - obytné objekty nebudou stavěny blíže lesa, než činí průměrná výška

		stromového patra - tato obytná zóna vyvolá potřebu výstavby nových obslužných místních komunikací
R1	0,68	- výborné podmínky pro rekreaci v údolí potoka Loděnice - výstavba objektů v jižní části lokality ležící v záplavovém území Loděnice vyvolá potřebu realizace protipovodňových opatření
S1	0,86	- obec dosud nedisponuje sportovními plochami - v záplavovém území Loděnice nebudou realizovány žádné stavby
S2	0,53	- obec dosud nedisponuje sportovními plochami - na této ploše nebudou realizovány žádné stavby (záplavové území Loděnice, ochranné pásmo lesa)
E1	1,50	- výhodné terénní podmínky pro umístění alternativního zdroje elektrické energie v obci - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany

V rámci územního plánu není navrhována žádná plocha přestavby.

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

### **- Limity využití území**

Řešení územního plánu vychází z následujících limitů využití území:

1. přírodní park Povodí Kačáku,
2. ochranné pásmo silnic III/10129, III/10130 (15 m),
3. ochranné pásmo tras elektrorozvodů VN 22 kV (10 m),
4. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
5. ochranné pásmo čistírny odpadních vod (50 m),
6. ochranné pásmo lesa (50 m),
7. manipulační plocha podél vodních toků (8 m podél Loděnice a 6 m podél drobných toků),
8. ochranné pásmo vodních zdrojů,
9. záplavové území potoka Loděnice a niva Drahelčického potoka,
10. hydromeliorační zařízení.

## **- Doprava**

### Silnice

Územní plán nenavrhuje v řešeném území žádné nové silnice. Důvodem je skutečnost, že spojení obce Nenačovice s okolím zajišťuje silnice III. třídy č. 10129 ve směru Úhonic-Loděnice, která v Úhonicích navazuje na silnici II/101 (směr Kladno). V Loděnici je vhodné napojení na silnici II/605 a na dálnici D5 (směr Praha, Beroun atd.), jakož i na silnice směřující do prostoru Českého krasu. Navazující silnice III/10130 prochází zástavbou v délce 0,462 km (výstavbou se průtah prodlouží na 585 m) a končí slepě v lokalitě Mladina. Má spíše charakter místní obslužné komunikace, neboť ji tvoří pouze vozovka o šířce 3-4,5 m s travnatými krajnicemi, příkopy a místy s rigoly a vpustěmi. Intenzita dopravy na obou komunikacích je velmi slabá a nebyla při posledním sčítání měřena.

Silnice III/10129 má vozovku o šířce jen 4,5m, neuzpevněné krajnice o šířkách 0,75 -1,0 m a příkopy se stromořadím. Její 0,501 km dlouhý průtah obcí ve funkční skupině B - místní sběrné komunikace - má širší krajnice a je místy vybaven jednostranným chodníkem o šířce 1 m s odvodněním vpustěmi. Tvoří severojižní dopravní osu zástavby v krásném údolí říčky Loděnice, jejíž tok v přírodním parku Povodí Kačáku sleduje. Výstavbou se průtah prodlouží na 0,829 km a rozšíří v celé délce na typ MS2(k) 9/7,5/50 s jednostranným chodníkem. Šířka silničního pozemku 9 až 10 m by místy umožnila rozšíření vozovky i v extravilánu, ale s výjimkou zmíněných oblouků se ponechává dnešní stav kvůli oboustrannému stromořadí .

### Místní komunikace

Územní plán navrhuje v rámci místních komunikací četné úpravy a nové návrhy jejich výstavby. Důvodem je skutečnost, že místní obslužné a účelové komunikace jsou většinou pouze jednopruhové, bez chodníků, stísněné zástavbou a oplocením a leží místy v nadměrných sklonech. Požadavkům vyhlášky č. 501/2006 Sb. na šířku prostranství min. 8 m a ČSN 73 6110 (projektování místních komunikací) na podélný sklon max. 12 (15) % vyhoví pouze navrhované komunikace. V rámci zkvalitnění dopravní obslužnosti území obce a zejména zpřístupnění nových ploch bydlení navrhuje územní plán následující:

- 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 „Koncepte 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, MO15 a UK4 – MO12) v typu MO2(k) 8/6,5/30 k plochám bydlení B4, B5 a B6,
- výstavbu komunikace (MO14) v typu MO2k -/7/30 k výrobě biopotravin.

Návrh komunikace MO16, podél Drahelčického potoka, má výhodu kratšího spojení s Loděnicí, Prahou a Berounem, přičemž stávající spojení do centra obce lze ponechat beze změny. Dočasné řešení vedené kolem prodejny od dnešního mostu, při jeho zachování, je méně nákladné, ale dlouhodobě nevýhodné zejména pro nedostatečnou šířku dnešního mostu.

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

## Železnice

Katastrálním územím Nenačovic v současné době neprobíhá žádná železniční trať. Nejbližší železniční zastávka (na trati č.167 Praha-Rudná u Prahy-Beroun) se nachází v 3 km vzdálené Loděnici.

## Veřejná doprava

Veřejnou dopravu zajišťuje autobusová linka 210010 ve směru Beroun-Chyňava v počtu 5 párů spojů ve všední den a 1 páru spojů v sobotu. Jiné druhy dopravy nejsou k dispozici.

Pro účely autobusové dopravy byla vybudována jedna autobusová zastávka, která se nachází v centru obce, u pomníku. Zastávka nemá upraven "záliv" pro zajíždění autobusů do zastávky mimo vozovku.

## Komunikace pro pěší a cyklisty

Situace komunikací pro pěší a cyklisty není příliš uspokojivá. Místní komunikace ani silnice III. třídy většinou nemají chodníky.

Řešeným územím neprochází žádná cyklistická stezka. Cyklistický provoz probíhá po silnicích II. a III. třídy, po místních komunikacích a polních cestách.

## Plochy pro dopravu v klidu

Na území obce se nenacházejí žádná veřejná vyhrazená místa pro parkování nebo pro odstavení vozidel.auta jsou vesměs odstavována jen před jednotlivými obytnými objekty.

## Ostatní doprava

Na území obce se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní apod) se na území obce nevyskytuje.

## **- Občanské vybavení**

Vybavenost obce Nenačovic jednotlivými zařízeními občanské vybavenosti je většinou na úrovni odpovídající velikosti obce. Vzhledem k poloze obce v dostupné vzdálenosti od Berouna a Prahy územní plán žádné nové plochy pro občanskou vybavenost nevymezuje, pouze navrhuje dvě sportovní plochy a rekreační louku. Další zařízení občanské vybavenosti by mělo být realizováno v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

V současné době není školní ani předškolní výuka v obci zajištěna. Do základní školy dojíždějí místní děti do Loděnice, do mateřské školy do Chrustenic nebo do Loděnice. Lékařské služby jsou zajištěny v Loděnici. Obchodní síť je omezena na jednu prodejnu se smíšeným zbožím. V areálu firmy Country Life, s.r.o se nachází nová prodejna zdravé výživy, pečiva, ovoce, zeleniny a ekologických čisticích prostředků. Stravování je zajištěno v místním hostinci a pro zaměstnance firmy Country Life, s.r.o. také v areálu tohoto podniku, který má k dispozici 500-700 stravovacích míst. Areál firmy Country Life, s.r.o. také jako jediný v obci disponuje ubytovacími kapacitami (30 lůžek).



## **- Technické vybavení**

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Celé území patří do povodí Berounky, číslo hydrologického pořadí 1-11-05-023. Hlavním odvodňovacím tokem je potok Loděnice (Kačák), který je ve správě Povodí Vltavy, s.p. - závod Berounka. Tento potok pramení až na severním okraji okresu Rakovník, jižně od obce Kroučová. Zpočátku teče Loděnice východním směrem, za Řevničovem přitom část své trasy sleduje okraj lesa. U Červeného mlýna se stáčí na jihovýchod, dále teče přes sídla Lodenice, Čelechovice, Kačice, Srby, Doksy, Družec, Nový Mlýn, Dolní Bezděkov a Polepy, protéká Nenačovicemi a dále pokračuje směrem na jih na Chrustenice, Loděnici, Sedlec a Svätý Jan pod Skalou, aby se severozápadně od Srbska vlévala do Berounky. Při pravém břehu Loděnice byl severně od sídla vybudován rybník. Vlastní požární nádrž o kapacitě 40 m<sup>3</sup> má firma Country Life, s.r.o. Levostranným přítokem Loděnice je Drahelčický potok, který pramení západně od Drahelčic, teče západním směrem a jižně od Nenačovic se vlévá do Loděnice. Drahelčický potok je ve správě podniku Lesy České republiky, s.p.

Údolní niva romantického údolí, v němž leží i obec Nenačovice, bývá často zaplavována vodami z povodí říčky Loděnice, neboť její koryto má nepravidelný profil a menší kapacitu. Povodňové vody jsou změřeny v hlásných profilech Loděnice a Bezděkov, z nichž byla odvozena velká voda v Nenačovicích:)

<b>Hlásný profil</b>	<b>Kilometráž</b>	<b>Padesátiletá voda</b>	<b>Stoletá voda</b>
Loděnice	8,8	56,3 m <sup>3</sup> /s	65,5 m <sup>3</sup> /s
Nenačovice	12,8	54,4 m <sup>3</sup> /s	63,2 m <sup>3</sup> /s
Bezděkov	28,3	46,4 m <sup>3</sup> /s	54,0 m <sup>3</sup> /s

Koryto Loděnice na území obce má však kapacitu 40 až 50 m<sup>3</sup>/s a větší průtoky se rozlévají nejen do polí a luk, ale též do značné části zástavby obce, jak vyznačuje zátopová křivka v koordinačním výkrese. Do územního plánu se proto zařazuje obnova mlýnského náhonu a odtoku (Mlýnského potoka) na parcele č.831, vedené v katastru jako umělý vodní tok a dále plánovaná revitalizace koryta toku Loděnice od severní hranice katastru až na hranici zastavěného území.

Pro vodní režim krajiny zde mají mimořádný význam lesní porosty, zejména vzhledem k malému množství srážek.

### **Zásobování pitnou vodou**

Návrh územního plánu vychází ze současné situace, kdy obec nemá vybudován veřejný vodovod, a tak všichni občané musí odebírat pitnou vodu ze studní. Většina domácností má vlastní studně, ovšem kvalita vody je na různých místech obce velice rozdílná.

### Výpočet potřeby vody:

#### Současný stav

Objekty	Počet obyvatel nebo zaměstnanců	Specifická potřeba (l/os.den)	Potřeba vody (l/den)
Rodinné domy	226	150	33 900
Country Life, s.r.o.	135	80	10 800
Sklárna Glasstar, Julius Starove	10	80	800
Klempířství a pokrývačství Miloslav Andrš	4	60	240
Celkem	375	370	45 740

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$  celkem:  $45,740 \text{ m}^3/\text{d} = 1,90 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{0,53 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 68,61 \text{ m}^3/\text{d} = 2,858 \text{ m}^3/\text{h} = 0,79 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 5,144 \text{ m}^3/\text{h} = 1,43 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů):  $V = 60 \% Q_m = \mathbf{41 \text{ m}^3}$ .

#### Návrhový stav

Objekty	Počet obyvatel nebo zaměstnanců	Specifická potřeba (l/os.den)	Potřeba vody (l/den)
Rodinné domy	340	150	51 000
Country Life, s.r.o.	135	80	10 800
Sklárna Glasstar, Julius Starove	10	80	800
Klempířství a pokrývačství Miloslav Andrš	4	60	240
Celkem	489	370	62 840

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$  celkem:  $62,84\text{m}^3/\text{d} = 2,62 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{0,73 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 94,26 \text{ m}^3/\text{d} = 3,93 \text{ m}^3/\text{h} = 1,10 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 7,08 \text{ m}^3/\text{h} = 1,97 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů):  $V = 60 \% Q_m = 56,5 \text{ m}^3$ .

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

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.

### **Výpočet množství odpadních vod**

#### **Stávající stav**

V obci jsou produkovány pouze splaškové odpadní vody, průmyslové odpadní vody nejsou produkovány. Ekofarma Countrylife bude mít vlastní ČOV.

Specifická produkce odpadních vod v obci:

$$Q_{24} = 0,53 \text{ l/s} = 16\,695 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_h = Q_{24} \times k_h = 4,8 \times 0,53 = 2,54 \text{ l/s}$$

#### **Návrhový stav**

V návrhu nepřibude v obci žádný objekt občanské vybavenosti a nepředpokládá se ani zřízení provozovny či výroby průmyslového ani jiného zboží.

Specifická produkce odpadních vod:

$$Q_{24} = 0,73 \text{ l/s} = 22\,936 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_h = Q_{24} \times k_h = 3,95 \times 0,73 = 2,88 \text{ l/s}$$

## Elektrická energie

Elektrická energie je do obce dopravována z rozvodny Beroun prostřednictvím venkovního vedení 22 kV, které rozvádí elektrickou energii do 6 trafostanic. Přímou v sídle se nacházejí dvě trafostanice. V centru obce, u silnice III/10130, stojí věžová zděná trafostanice „Obec“, kde z celkové kapacity 400 kVA bylo původně osazeno jen 160 kVA, později byla však tato trafostanice pro potřeby firmy Country Life, s.r.o. osazena transformátorem 400 kVA. Sloupová trafostanice „U potoka“ byla vybudována na východním okraji sídla, na břehu potoka Loděnice. Z kapacity 400 kVA je zatím využito 160 kVA. Další čtyři trafostanice byly vybudovány pro potřeby sklárny (sloupová trafostanice do 250 kVA, osazeno 50 kVA), sídliště rodinných domů (sloupová průběžná trafostanice s kapacitou i výkonem 250 kVA), chatové osady (průběžná trafostanice do 400 kVA, osazeno 100 kVA) a campu (příhradová trafostanice do 400 kVA, osazeno 100 kVA). Všechny tyto 4 trafostanice jsou situovány jihovýchodně od Nenačovic.

Přehled jednotlivých trafostanic podává následující tabulka:

Číslo	Název	Výkon v kVA	Typ
4405	Camp Valek (cizí)	100	příhradová
4404	Chaty	100	příhradová
3540	Obec	400	zděná věžová
4476	Rodinné domky	250	sloupová průběžná
4526	Za Sklárnou	50	sloupová
4464	U potoka	100	sloupová

## Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

### Návrh celkem .....288 kW

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Nenačovic pro celkový počet 56 rodinných domů

a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Nenačovic pro 14 rodinných domů

$$a) = P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 56 \times 0,3 = 92 \text{ kW}$$

$$a1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 14 \times 0,3 = 76 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

rekreační objekty - 20 kW

zahrady a sady – 60 kW

hřiště - 40 kW

## Plyn

Obec byla v roce 2004 plně plynofikována prostřednictvím přívodního řadu D 90 od Chrustenic.

### Výpočet spotřeby zemního plynu

#### Kategorie obyvatelstvo

- rodinné domy stávající 100 rodinných domů - 103 b.j.

- rodinné domy navrhované 70 rodinných domů - 77 b.j.

Za předpokladu, že bude plynofikováno 90 % stávajících (v případě Nenačovic 93 bytů v rodinných domech) a 90 % budoucích obytných objektů (69 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstvo:

#### Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva - návrh

- vaření jídel 162 b.j. x 120 m<sup>3</sup> = 19 440 m<sup>3</sup>/rok

- příprava teplé užitkové vody 162 b.j. x 600 m<sup>3</sup> = 97 200 m<sup>3</sup>/rok

- vytápění bytů 162 b.j. x 3 000 m<sup>3</sup> = 486 000 m<sup>3</sup>/rok

-----  
součet= 602 640 m<sup>3</sup>/rok

V případě, že by se 90 % stávajících a 90 % budoucích obytných objektů napojilo na plyn a spotřeba velkoobjemových a malooobjemových by se ustálila na cca 300 tis. m<sup>3</sup>/rok, lze předpokládat, že by obec spotřebovala ve výhledu cca 900 tis. m<sup>3</sup> plynu ročně.

## Spoje

V obci má zavedenu telefonní přípojku přibližně 30 % bytových domácností, které jsou napojeny na digitální telefonní ústřednu, která se nachází v Loděnici na poště. Zatímco přívodní vedení je položeno pod zemí, rozvod po obci je proveden vrchním vedením.

### **- 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.

Odstraňování komunálního, separovaného i nebezpečného odpadu z obce Nenačovice je prováděno prostřednictvím Technických služeb Beroun. Komunální odpad je vyvážen v zimě každý týden a v létě jednou za 14 dní. Ze separovaného odpadu se vyvázejí plasty

jednou za 7 dní, sklo a papír cca jednou za tři týdny. Nebezpečný odpad je odvážen na požádání 2x ročně. Pouze odvoz železného odpadu zajišťuje Kovošrot Beroun.

Kromě územně technických skutečností určují využití území i faktory ochrany a tvorby krajiny. Patří mezi ně poloha obce na území přírodního parku Povodí Kačáku a také Územní systém ekologické stability.

## **- Ochrana přírody**

Většina katastru Nenačovic leží na území **přírodního parku Povodí Kačáku**, vyhlášeného Středočeským krajským národním výborem dne 15.4. 1988. Posláním oblasti je zachovat ji pro její biologické, krajinné a estetické hodnoty a využít je spolu s přírodními krásami a půvabem krajiny k zotavení občanů a jejich poučení. Podmínkou zdárného vývoje oblasti je nejen ochrana, ale i tvorba přírodního prostředí podle místních podmínek (např. dosadba rozptýlené zeleně apod.). Výstavba objektů a zařízení musí zde být v souladu s příslušnou schválenou územně plánovací dokumentací. Není zde povolena výstavba objektů a zařízení, které by svým provozem nebo vzhledem podstatně narušily přírodní prostředí a krajinařské hodnoty území. V oblasti je každý povinen:

- udržovat čistotu a pořádek,
- neznečišťovat přírodu odpadky,
- chovat se tak, aby nebyli rušeni ostatní návštěvníci oblasti, zejména mimo intravilán, nerušit hlukem nebo provozem rozhlasových přijímačů apod.,
- dbát o nezávadný stav pitné vody (studánek), zejména tím, že zdroj a jeho okolí budou udržovány v čistotě,
- šetřit a chránit zemědělskou a lesní půdu, vegetaci, zvířenu,
- nerušit živočichy v jejich prostředí a nepoškozovat vegetaci.

Každý pěší smí používat lesních cest a vstupovat do lesních porostů, pokud nejsou hájeny, a sbírat v nich lesní plodiny, léčivé rostliny, suchou odpadlou klest, prázdné šišky a odpadovou kůru. Současně je zakázáno vstupovat do lesních školek a oplocených míst, jakož i rozdělovat oheň a tábořit mimo vyhrazená místa. Pohyb vozidel je povolen po veřejných přístupových komunikacích, parkování je povoleno pouze na vyhrazených místech. Vjezd vozidel do lesních celků a údolí potoků je zakázán. V oblasti dále není dovoleno provádět údržbu a mytí vozidel (kromě míst k tomu určených v obci a kromě pozemků v osobním užívání) a pořádání sportovních motoristických podniků.

## **- Územní systém ekologické stability**

Specifickým problémem ochrany životního prostředí je důsledná ochrana a péče o přírodní prostředí. Za tím účelem byl zpracován pro obec Nenačovice tzv. Generel Územního systému ekologické stability (USES).

Na katastrálním území obce Nenačovice byla vymezena soustava 3 lokálních biocenter, 5 lokálních biokoridorů a 1 nadregionálního biokoridoru.

Rozsahem zdaleka nejvýznamnějším stabilizujícím prvkem na území obce je niva potoka Loděnice s břehovými porosty a s přilehlými pozemky. Podél tohoto potoka, protékajícího obcí severo-jihním směrem, procházejí centrální částí katastrálního území **lokální biokoridory 16-0 a 13-16**, které odděluje **lokální biocentrum č.16 (Nenačovice-louka)**, nacházející se na louce v údolní nivě Loděnice severovýchodně od sídla. Územní plán navrhuje úpravu trasy lokálního biokoridoru 16-0 v úseku severně od LBC 16. Biokoridor

13-16 je zaústěn do regionálního biocentra č.1415 (Blýskavá), vymezeného za jižní hranicí řešeného území. Na jižním okraji zástavby vychází z biokoridoru 13-16 podél jižního a západního okraje stávající zástavby **lokální biokoridor 13-17**, který dále prochází lesem a na úpatí Velkého vrchu a je ukončen **lokálním biocentrem č.17 (Pod Velkým vrchem)** vymezeným na západních svazích Velkého vrchu, ze kterého vychází severním směrem **lokální biokoridor 17 – 0.** Posledním lokálním biokoridorem na katastrálním území obce je **lokální biokoridor 13-0**, který vede z jihozápadního okraje sídla údolím Přílepského potoka západním směrem. Východním okrajem katastru obce prochází také osa **nadregionálního biokoridoru K54**, na níž leží **lokální biocentrum č.15 (Bytín)** vymezené na hranicích katastrů obcí Nenačovice a Chrustenice, na jejichž území pokračuje dále na jih regionální biokoridor 13-15 až k již výše uvedenému regionálnímu biocentru č.1415.

Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v následující tabulce.

## BIOCENTRA

Název	Pořadové číslo	Prvek ÚSES	Geobioceno- nologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Cílový stav
Bytín	15	lokální biocentrum funkční	2AB3	3,0 ha	lesní plocha s lesním typem 2K3 – kyselá buková doubrava a 2S2 – svěží buková doubrava na přilehlé louce	při probírce upřednostnit za-chování listnáčů
Nenačovice - luka	16	lokální biocentrum funkční	2BC-C4	5,7 ha	údolní niva Loděnice pod obcí; břehový porost - olše, vrba, jasan; černý bez, hloh obecný, pcháč zelinný, kakost krvavý, lo-puch menší, řebříček obecný, mochna hu-sí, pampeliška, mrkev obecná, pcháč ba- henní, rdesno hadí kořen, pelyněk černo-býl, rákos obecný	pokračovat v pravidelném se-čení luk, nehnojit
Pod Velkým vrchem	17	lokální biocentrum částečně funkční	2AB3, 2B3	3,2 ha	údolní niva vodoteče s loukou a přilehlým lesem, svěží buková doubrava; v posled-ních letech nesečená louka s invází plevelnatých rostlin, především s kopřivou, lopuchem a kakostem, louka původně s dobrou druhovou skladbou. Zbytky chrastavce, třezalky, plicník lékařský	obnovit sečení travin na louce

## BIOKORIDORY

Označení	Katastrální území	Aktuální vegetace	Stupeň ekologické stability	Délka v m
NRBK K54	Nenačovice	lesem podél cesty k severu	3, 4 funkční	700
LBK 13-16	Chrustenice Nenačovice	údolní nivou podél potoka Loděnice k severu	3 funkční, 2 částečně funkční	1 000 400
LBK 16-0	Nenačovice	údolní nivou podél potoka Loděnice	3 funkční	1 400
LBK 13-17	Nenačovice	Z LBC 17 lesem jižním směrem, přes louky a vodní plochu k Přílepskému poto-ku, poté podél jižního okraje stávající zá-stavby loukou a lesem k potoku Loděnice	3 funkční	1 300
LBK 17-0	Nenačovice	podél vodoteče k severu	3, 4 funkční	150
LBK 13-0	Nenačovice	podél Přílepského potoka k západu	3 funkční	700



**h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

**i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán vymezuje na území obce Nenačovice 10 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu je 6 ploch bydlení venkovského charakteru, jedna plocha bude využita pro individuální rekreaci, dvě plochy pro sport a rekreaci a jedna plocha pro fotovoltaickou elektrárnu. Následující přehled uvádí zdůvodnění, popř. podmínky využití zastavitelných ploch na území obce.

Označení plochy	Rozloha v ha	Odůvodnění a podmínky využití plochy
B1	1,01	- zkompaktnění zástavby na severovýchodním okraji sídla - v ochranném pásmu silnice III/10129 nebudou realizovány žádné stavby a vstupy k objektům nebudou přímo ze silnice III/10129
B2	1,31	- v ochranném pásmu silnice III/10129 nebudou realizovány žádné stavby a vstupy k objektům nebudou přímo ze silnice III/10129 - vzhledem k tomu, že lokalita leží v záplavovém území Loděnice, bude výstavba obytných objektů podmíněna vybudováním protipovodňové hráze či navýšením terénu na úroveň přilehlé komunikace - zarovnání urbanistického půdorysu severovýchodního sektoru sídla - návrh protipovodňového opatření – návrat vodního toku Loděnice do původního koryta
B3	0,71	- kvalitní přírodní zázemí prostřednictvím nedalekého lesa - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany - v ochranném pásmu silnice III/10130 nebudou realizovány žádné stavby a vstupy k objektům nebudou přímo ze silnice

		<p>III/10130</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v trase lokálního biokoridoru procházejícího východní částí lokality nebudou realizovány žádné stavby</li> <li>- obytné objekty nebudou stavěny blíže lesa, než činí průměrná výška stromového patra</li> </ul>
B4	0,46	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kvalitní přírodní zázemí prostřednictvím nedalekého lesa</li> <li>- obytné objekty nebudou stavěny blíže lesa, než činí průměrná výška stromového patra</li> </ul>
B5	0,96	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kvalitní přírodní zázemí prostřednictvím blízkého lesa</li> <li>- využití stávající rekreační plochy</li> <li>- lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany</li> <li>- obytné objekty nebudou stavěny blíže lesa, než činí průměrná výška stromového patra</li> </ul>
B6	4,03	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kvalitní přírodní zázemí prostřednictvím blízkého lesa</li> <li>- obytné objekty nebudou stavěny blíže lesa, než činí průměrná výška stromového patra</li> <li>- tato obytná zóna vyvolá potřebu výstavby nových obslužných místních komunikací</li> </ul>
R1	0,68	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výborné podmínky pro rekreaci v údolí potoka Loděnice</li> <li>- výstavba objektů v jižní části lokality ležící v záplavovém území Loděnice vyvolá potřebu realizace protipovodňových opatření</li> </ul>
S1	0,86	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obec dosud nedisponuje sportovními plochami</li> <li>- v záplavovém území Loděnice nebudou realizovány žádné stavby</li> </ul>
S2	0,53	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obec dosud nedisponuje sportovními plochami</li> <li>- na této ploše nebudou realizovány žádné stavby (záplavové území Loděnice, ochranné pásmo lesa)</li> </ul>
E1	1,50	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výhodné terénní podmínky pro umístění alternativního zdroje elektrické energie v obci</li> <li>- lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany</li> </ul>

V rámci územního plánu není navrhována žádná plocha přestavby.

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

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

***- Ochrana půdního fondu***

**Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy**

Celkem jsou na správním území obce Nenačovice navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 34,91 ha. Z tohoto rozsahu je 1,37 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě, na rekreační louce (2,05 ha) bude zachováno stávající využití (louka) a v případě 12,64 ha zahrad a sadů se bude jednat pouze o změnu kultury. Územní plán předpokládá odnětí 0,03 ha pozemků určených k plnění funkce lesa v důsledku výstavby místní komunikace D19 k budoucímu hřišti na ploše S2. Na nezastavitelných plochách (krajinná zeleň, vodní plochy) bude zabráno celkem 4,83 ha zemědělského půdního fondu.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Nenačovice se předpokládá odnětí 18,82 zemědělské půdy (1,00 ha v zastavěném území a 17,82 ha mimo zastavěné území obce). Z tohoto rozsahu připadá 13,11 ha, tj. 69,7 %, na ornou půdu, 4,77 ha (25,3 %) na trvalé travní porosty a 0,94 ha (5,0 %) na zahrady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí v Nenačovicích v převážné míře bytová výstavba (44,5 %), zbytek připadá na vodní plochy (15,6 %), dopravu (10,2 %), krajinnou zeleň (10,1 %), technickou infrastrukturu (8,6 %), sport (7,4 %) a na rekreaci (3,6 %).

**Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.**

Na území obce Nenačovice (v prostoru jižně, jihovýchodně, severozápadně a severovýchodně od sídla) byly provedeny meliorace, které (o rozsahu 1,98 ha) se však dotknou pouze obou navržených sportovních ploch S1 a S2, vodní plochy VP3 a dopravních ploch D19, D25, D26, D27 a D28.

**Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.**

V Nenačovicích nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. V původním zemědělském areálu je již provozována pouze posklizňová linka a mlýn.

**Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.**

Pro obec Nenačovice nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci správního území obce.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Územní plán obce Nenačovice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys obce do jednoho komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací**

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

### **Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)**

Na správním území obce Nenačovice se nachází celkem 17 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Nenačovice leží v klimatickém regionu č.4 (mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7-8,5 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450-550 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 12 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

**HPJ 08** černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti;

**HPJ 10** hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší;

**HPJ 15** fluvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variant na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením;

**HPJ 22** - půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě, na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína, s vodním režimem, mírně výsušné;

**HPJ 26** - kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry;

**HPJ 27** - kambizemě modální eubazické až mezobazické na pískovcích, drobách, kulmu, brdském kambriu, flyši, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy výsušné;

**HPJ 30** - kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší;

**HPJ 41** - půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké, vláhově závislé na klimatu a expozici;

**HPJ 56** - fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé;

**HPJ 58** - fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé;

**HPJ 68** – gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim;

**HPJ 71** – gleje fluvické, fluvizemě glejové, na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, při terasových částech širokých niv, středně těžké až velmi těžké, velmi vlhké při terasových částech úzkých niv.

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

## Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

### PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

Název plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,01	1,01	louka	80 % 4.56.00 20 % 4.26.11	I. II.	1,01	-
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,31	1,31	louka	4.56.00	I.	1,31	-
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,71	0,70	louka	4.26.51	IV.	0,70	-
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,46	0,46	orná půda	4.26.11	II.	0,46	-
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,96	0,88	zahrada	92 % 4.26.51 8 % 4.26.11	IV. II.	0,19	-
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	4,03	4,01	orná půda	98 % 4.26.11 2 % 4.26.51	II. IV.	4,01	-
R1	Plocha individuální rekreace	0,68	0,68	louka	4.56.00	I.	0,68	-
S1	Plocha pro sport	0,86	0,86	orná půda	4.58.00	I.	0,86	0,86
S2	Plocha pro sport	0,53	0,53	orná půda	70 % 4.58.00 30 % 4.41.77	I. V.	0,52	0,40
SD1	Sběrný dvůr	0,10	0,10	louka	4.56.00	I.	-	-
E1	Solární elektrárna	1,50	1,50	orná půda	4.22.13	V.	1,50	-

V1	Vodojem	0,02	0,02	orná půda	4.26.11	II.	0,02	-
D1	Rozšíření silnice III/10129	0,03	0,02	louka	4.27.51	V.	0,02	-
D2	Místní komunikace	0,08	0,07	louka	4.56.00	I.	0,07	-
D3	Parkoviště	0,01	0,01	louka	4.56.00	I.	0,01	-
D4	Parkoviště	0,01	0,01	louka	4.56.00	I.	0,01	-
D5	Polní cesta	0,12	0,12	orná půda	60 % 4.26.54 40 % 4.26.14	V. III.	0,12	-
D6	Polní cesta	0,11	0,07	orná půda	4.26.54	V.	0,07	-
D7	Místní komunikace	0,29	-	neploďná půda				
D8	Úprava zatáčky silnice III/10129	0,05	0,01	orná půda	4.56.00	I.	0,01	-
D9	Polní cesta	0,37	0,36	orná půda	60 % 4.26.11 25 % 4.26.14 6 % 4.15.12 6 % 4.22.13 3 % 4.15.52	II. III. III. V. III.	0,36	-
D10	Polní cesta	0,10	0,05	orná půda	85 % 4.30.41 15 % 4.26.11	V. II.	0,05	-
D11	Místní komunikace	0,06	0,01	louka	65 % 4.22.13 35 % 4.56.00	V. I.	-	-
D12	Místní komunikace	0,12	0,01	zahrada	4.56.00	I.	-	-
D13	Místní komunikace	0,01	-	neploďná půda				
D14	Místní komunikace	0,01	0,01	zahrada	90 % 4.56.00 10 % 4.68.11	I. V.	-	-

D15	Místní komunikace	0,01	-	neploďná půda				
D16	Rozšíření silnice III/10130	0,15	0,03	louka, zahrada	60 % 4.26.51 20 % 4.71.01 20 % 4.30.51	IV. V. V.	0,02	-
D17	Polní cesta	0,18	0,18	orná půda, louka	60 % 4.10.10 30 % 4.30.51 10 % 4.08.50	I. V. III.	0,18	-
D18	Polní cesta	0,08	0,08	orná půda, louka	72 % 4.10.10 28 % 4.08.50	I. III.	0,08	-
D19	Místní komunikace + parkoviště	0,25	0,18	orná půda, zahrada	35 % 4.58.00 25 % 4.41.77 25 % 4.68.11 15 % 4.71.01	I. V. V. V.	0,16	0,12
D20	Úprava zatáčky silnice III/10129	0,01	-	neploďná půda				
D21	Parkoviště pro autobusy	0,01	-	neploďná půda				
D22	Parkoviště	0,06	0,03	louka	4.58.00	I.	0,03	-
D23	Výhybna autobusů	0,01	0,01	orná půda	4.26.11	II.	0,01	-
D24	Místní komunikace	0,19	0,07	orná půda	80 % 4.26.11 20 % 4.26.51	II. IV.	0,07	-
D25	Místní komunikace	0,38	0,25	orná půda, louka	4.58.00	I.	0,24	0,21
D26	Místní komunikace	0,03	0,02	orná půda, louka	70 % 4.58.00 30 % 4.41.77	I. V.	0,01	0,01
D27	Místní komunikace	0,03	0,02	orná půda	85 % 4.58.00 15 % 4.41.77	I. V.	0,02	0,02



D28	Místní komunikace	0,33	0,31	orná půda, louka	4.58.00	I.	0,31	0,24
Zastavitelné plochy celkem		15,26	13,99				13,11	1,86
ZS1	Zahrady a sady	8,19	-	změna kultury				
ZS2	Zahrady a sady	0,44	-	změna kultury				
ZS3	Zahrady a sady	4,01	-	změna kultury				
KZ1	Krajinná zeleň	1,90	1,90	orná půda	85 % 4-26-11 15 % 4.26.51	II. IV.	1,90	-
RL1	Rekreační louka	2,05	-	ponecháno stávající využití (louka)				
VP1	Vodní plocha	2,26	2,13	orná půda, louka	4.56.00	I.	2,13	-
VP2	Vodní plocha	0,68	0,68	louka, orná půda	4.56.00	I.	0,68	-
VP3	Vodní plocha	0,12	0,12	louka	4.68.11	V.	-	0,12
Nezastavitelné plochy celkem		19,65	4,83				4,71	0,12
Obec celkem		34,91	18,82				17,82	1,98

**k) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách**

- 1) Námítky **Ing. Kláry Gbelcové**, nar. 7.2.1974, Švehlova 30, 106 00 Praha 10, podané dne 24.11.2008:

území dotčené námitkami: pozemky parcelní číslo 701, 705/1, 705/2 a 817/2 v katastrálním území Nenačovice /v lokalitě „Hořice“/

zásadním v námitce je: nesouhlas s podmínkami stanovenými pro využívání zastavitelných ploch B4, B5 a B6 v návrhu územního plánu Nenačovice

- a) námitka - nesouhlas s podmínkou: „ Výstavba rodinných domů na plochách B4, B5 a B6 je podmíněna vybudováním komunikace MO15 v lokalitě „U vsí“ a rekonstrukcí stávající místní komunikace v lokalitě „Pod mlýnem“

Rozhodnutí o námitce:

**Námítka se zamítá.**

Odůvodnění:

Obecným požadavkem na vymezení zastavitelných ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství. Návrh územního plánu řeší koncepci dopravy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 22, kterým jsou stanoveny parametry veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace. Stávající místní komunikace vedoucí zastavěným územím k navržené zastavitelné ploše B4, B5 a B6 nesplňuje požadovaná kritéria, proto územní plán navrhl jiný vhodný přístup k zastavitelným plochám.

- b) námitka – nesouhlas s podmínkou: „Veškerá výstavba nových obytných objektů je podmíněna výstavbou vodovodního přívaděče z Chrustenic a vybudováním vodojemu z důvodu nedostatečné kapacity individuálních vodních zdrojů.“ pro majitele vyhovujících studní s dostatečnou kapacitou pitné vody.

Rozhodnutí o námitce:

**Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Textová část územního plánu v bodu c) za podmínku ocitovanou v námitce bude doplněna věta: „Tato podmínka neplatí pro stavební pozemky, na kterých je vybudována studna a vydáno platné povolení k odběru podzemní vody s vydatností a kvalitou vyhovující pro zásobení požadované stavby.“

- 2) Námítka **Romany Starové**, nar. 15.3.1963, Nenačovice 69, 266 01 Beroun a **Marie Sládkové**, nar.15.3.1932, Nenačovice 69, 266 01 Beroun, podaná dne 26.11.2008:

území dotčené námitkou: pozemek parcelní číslo 697/4 v katastrálním území Nenačovice

zásadním v námitce je: nesouhlas s označením pozemku parcelní číslo 697/4 v katastrálním území Nenačovice jako „plocha výroby a skladování“ – plocha

stabilizovaná s požadavkem na opravu využití plochy tohoto pozemku dle současného stavu, tj. „plocha bydlení“.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Ponechání současného využití předmětné plochy není v rozporu s koncepcí rozvoje obce. Příslušné výkresy grafické části návrhu územního plánu budou v čístopisu opraveny ve smyslu rozhodnutí o námitce.

- 3) Námitka **Ing. Josefa Konvalinky**, nar. 21.12.1948, Podlesí 263, 261 01 Příbram, podaná dne 3.12.2008 při veřejném projednání:

území dotčené námitkou: pozemky parcelní číslo PK 249/2, PK 254/2 a PK 828 v katastrálním území Nenačovice

zásadním v námitce je: požadavek zakreslení vodní plochy označené VP1 v rozsahu schváleném v zadání územního plánu Nenačovice.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

V grafické části čístopisu územního plánu bude opravena nepřesnost zakreslení vodní plochy VP1, tj. nad pozemky PK249/2, PK 254/2 a PK 828 v katastrálním území Nenačovice.

- 4) Námitky **Marco Rubinstein**, nar. 6.3.1966, Nenačovice 90, 266 01 Beroun a **Moniky Rubinstein**, nar. 24.3.1974, Nenačovice 90, 266 01 Beroun, podané dne 3.12.2008:

území dotčené námitkou: pozemky stp.č. 180, parcelní číslo 707/25, 707/27 a 711/4 v katastrálním území Nenačovice.

zásadním v námitce je: nesouhlas s řešením místních komunikací k lokalitě „Na Hořici“ v návrhu územního plánu a urbanistické koncepcce, vymezení veřejně prospěšných staveb a úrovně zpracování.

- a) námitka – nesouhlas s vedením místní komunikace po pozemcích ve vlastnictví podatele námitky.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Územní plán na pozemcích ve spoluvlastnictví pana Marco Rubinstein navrhuje napojení nové příjezdové komunikace MO16, tyto pozemky již jako komunikace slouží, neboť pro územní plán je limitem vydané územní rozhodnutí, na tuto komunikaci bylo vydáno i stavební povolení a stavba byla již z podstatné části realizována.

- b) námitka - výstavbou dle návrhu ÚP dojde k zásadnímu porušení dosavadního rázu obce.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

K porušení dosavadního rázu obce došlo při povolení výstavby „Na Hořici“ ještě v době před zpracováním původního územního plánu obce. Nový územní plán doplňuje tuto nevhodnou výstavbu vybíhající do volné krajiny s cílem vytvořit zde ucelený urbanistický útvar, který bude možno plynule propojit s historickou částí obce.

- c) námitka - řešení komunikací MO15 a MO16 je nepřijatelné a nerealizovatelné z ekonomických důvodů.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Návrh koncepce dopravy je zpracován autorizovanou osobou pro dopravní stavby (číslo autorizace 0005517). Územní plán nemůže řešit ekonomickou stránku realizace veřejné infrastruktury, obsah územního plánu je přesně stanoven právním předpisem.

- d) námitka – nesouhlas s vymezením veřejně prospěšné stavby /komunikace/ na pozemcích ve spoluvlastnictví Marco Rubinstein a Monika Rubinstein /viz – území dotčené námitkou/.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce netrvá na zařazení místní komunikace označené „D13“ v návrhu územního plánu jako veřejně prospěšné stavby. V čistopisu územního plánu Nenačovice bude z textové části návrhu /bod h) 1)/ vypuštěno označení „D13“ a v tom smyslu upravena grafická část územního plánu.

- e) námitka – k pozemkům, na kterých je navrhována budoucí výstavba v části „Na Hořici“ je nyní zajištěn přístup přes jiné místní komunikace, tato výstavba není v zájmu obce, neexistuje důvod pro upřednostňování ekonomických zájmů několika osob, které v současné době využívají výkonu funkcí v orgánech územní samosprávy nad zájmem na ochranu našeho vlastnického práva.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

### Odůvodnění:

Stávající místní komunikace vedoucí zastavěným územím k navržené zastavitelné ploše B4, B5 a B6 nesplňuje požadovaná kritéria, proto územní plán navrhl jiný vhodný přístup k zastavitelným plochám. Návrh ÚP je zpracován na základě zadání schváleného zastupitelstvem obce a vymezuje rozvojové plochy podle koncepce rozvoje obce tohoto zastupitelstva. Ochrana vlastnického práva podatelů této námítky je zajištěna /viz též bod 4)d) výše/.

- f) námitka – návrh územního plánu je tak výsledkem neodborné práce zpracovatele, jenž zcela přehlíží místní specifika, potřeby, návrh v průběhu zpracování nekonzultoval s osobami, jichž se tento bezprostředně dotýká. Návrh územního plánu je tak v rozporu s právními předpisy.

### Rozhodnutí o námitce:

#### **Námitka se zamítá.**

### Odůvodnění:

Zpracování územního plánu je vybranou činností ve výstavbě (§158 stavebního zákona), kterou může vykonávat pouze osoba s příslušným oprávněním. Návrh územního plánu je zpracován oprávněnou osobou – autorizovaným urbanistou (číslo autorizace ČKA 02 220), který ve smyslu zákona odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci, je povinen dbát právních předpisů. V průběhu pořizování územního plánu bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a předpisy souvisejícími.

- 5) Námitky **Společnost Prameny zdraví, občanské sdružení**, IČ: 00550183, se sídlem Praha 6, U páté baterie 1974/26, jejímž jménem jedná Otakar Jiránek, nar. 19.8.1954, předseda výkonného výboru“, podané dne 3.12.2008 při veřejném projednání:

území dotčené námitkami: pozemky parcelní číslo 352/1, 353/1 a 366 v katastrálním území Nenačovice.

zásadním v námitkách je: vyjmutí pozemků podatele námítky ze zastavitelných ploch dle dosud platného územního plánu obce, nesplnění zadání a ignorování největší firmy v obci.

- a) námitka - z důvodů pro pořízení nového ÚP nevyplývá potřeba rušit zastavitelné plochy dle současného ÚPO.

### Rozhodnutí o námitce:

#### **Námitka se zamítá.**

### Odůvodnění:

ÚP je zpracováván dle zákona č. 183/2006 Sb. a do této doby platný ÚPO není podkladem pro jeho zpracování. Návrh nového ÚP vychází z projednaného a schváleného zadání, které bylo zpracováno na základě nové koncepce rozvoje obce. Tato koncepce se liší od koncepce

zastupitelstva pracujícího v předcházejících volebních obdobích. Podatel námítky měl možnost své požadavky uplatnit při projednávání zadání ÚP.

- b) námitka - zadání ÚP neobsahuje požadavek na rušení zastavitelných ploch dle platného ÚPO.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Návrh nového ÚP nevychází z platného ÚPO nýbrž z koncepce rozvoje obce současného zastupitelstva. Tato koncepce byla zohledněna v zadání ÚP.

- c) námitka - při vymezování zastavitelných ploch nebyl brán zřetel na cíle ÚP (§ 18 Stavebního zákona).

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Návrh ÚP respektuje § 18 stavebního zákona. Žádný z dotčených orgánů nepodal negativní stanovisko z důvodu nerespektování platné legislativy ČR. Návrh plně respektuje nezastavěné území. Právě proto nenavrhuje zastavitelnou plochu v severozápadním sektoru obce, která by byla za horizontem vůči současnému zastavěnému území a zasahovala by do volné neurbanizované krajiny. Naproti tomu navržené zastavitelné plochy v lokalitě „Na Hořici“ pouze doplňují započatou, dosud nekoordinovanou, urbanizaci území. Rovněž míra využití zastavěného území dle odst. 4 § 18 SZ nebyla překročena ani v případě další výstavby podatele námítky v rámci jeho výrobního areálu.

- d) námitka - chybí odůvodnění umístění plochy B2 v záplavovém území.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Plocha B2 je navržena jako zarovnání urbanistického půdorysu severovýchodní části obce, což je deklarováno v textu Odůvodnění, ve kterém je zároveň následující text, který stanovuje podmínky využití této plochy: „vzhledem k tomu, že lokalita leží v záplavovém území, bude výstavba obytných objektů podmíněna vybudováním protipovodňové hráze, či navýšením terénu na úroveň přilehlé komunikace“.

- e) námitka – došlo k vyjmutí pozemků podatele ze zastavitelných ploch dle do této doby platného územního plánu obce, k znemožnění výstavby plánovaných RD a podílet se na vybudování vodovodu pro obec, ke zkrácení vlastnického práva.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

Podkladem pro zpracování návrhu nového ÚP nebyl platný ÚPO. Návrh nového ÚP vymezuje větší rozsah zastavitelných ploch než platný ÚPO. To, že tyto plochy nejsou ve vlastnictví podatele námítky nelze považovat za bránění ve výstavbě nebo krácení vlastnického práva. Územní plán nemůže řešit podíly jednotlivých subjektů na vybudování technické infrastruktury, to bude řešeno plánovacími smlouvami v rámci územního řízení.

- f) Námítka - návrh ÚP nepočítá s firmou Country Life s.r.o. při výpočtech týkajících se zásobování vodou a elektrickou energií.

#### Rozhodnutí o námitce:

##### **Námítce se vyhovuje.**

#### Odůvodnění:

V textové části čistopisu ÚP budou opraveny nepřesnosti týkající se zásobování firmy Country Life s.r.o. vodou a elektrickou energií.

- 6) Námítky **zástupce veřejnosti**, kterým je **Josef Liška**, nar. 13.12.1942, Naskové 1201/1B, 158 00 Praha 5, podané dne 25.11.2008:

území dotčené námitkami: část obce „Na Hořici“ zem.půda – oblast určená k bytové výstavbě a změny v určení příjezdových komunikací do této části obce.

zásadním v námitkách je: vymezení zastavitelných ploch v lokalitě „Na Hořici“

- a) námítka - vymezení zastavitelných ploch v lokalitě „Na Hořici“ je prováděno s cílem ekonomického prospěchu vlastníků pozemků na náklady obce na úkor zájmu občanů.

#### Rozhodnutí o námitce:

##### **Námítka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

Nový územní plán je pořizován z podnětu obce, nikoli z podnětu vlastníků pozemků, a to k uskutečnění koncepce rozvoje obce dle představ současného zastupitelstva obce a především za účelem výstavby stávaníště kontejnerů pro sběr a třídění komunálního odpadu a likvidace splaškových vod. Zařazení lokality „Na Hořici“ do zastavitelných ploch bydlení vyplynulo z potřeby začlenit stávající zástavbu, která byla před tím, než obec pořídila ÚPO nevhodně lokalizována mimo bezprostřední kontakt s historicky založeným urbanistickým půdorysem obce. Tato stávající zástavba vybíhá do volné krajiny a narušuje celkový charakter obce. Navrhovaná výstavba má za úkol urbanisticky dotvořit nově vzniklou nesourodou lokalitu.

- b) námítka - návrh ÚP nepočítá s potřebou posílení veškerých sítí v obci a infrastruktury obce v souvislosti s nárůstem počtu obyvatel.

#### Rozhodnutí o námitce:

##### **Námítka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

Návrh ÚP řeší přednostně posílení veřejné infrastruktury obce a teprve následně počítá s novou výstavbou a nárůstem počtu obyvatel.

- c) námitka - příjezdová komunikace – spojení s okolní silniční sítí a další cesty v obci včetně mostu přes „Kačák“ nejsou schopny pojmout masivní nárůst dopravy dle návrhu ÚP.

#### Rozhodnutí o námitce:

##### **Námitka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

Námitka je pouze laickým názorem. Dopravní infrastrukturu v obci řešil autorizovaný dopravní inženýr. Stávající přemostění vodního toku Loděnice („Kačák“) bude dle návrhu územního plánu posíleno výstavbou ještě jedné komunikace s přemostěním v jižní části obce. Tímto řešením bude doprava do a z lokality „Na Hořici“ vedena mimo současně zastavěné území. V jiných částech obce k nárůstu dopravy nedojde. Návrh ÚP respektuje vyhlášku 501/2006 Sb., § 22 odst. 2 – stanovující parametry pozemních komunikací zpřístupňující pozemky rodinných domů.

- d) námitka - návrh ÚP nepočítá s občanskou vybaveností (školka, pošta, obchod, odpočinkové plochy, hřiště) adekvátně k cílovému počtu obyvatel.

#### Rozhodnutí o námitce:

##### **Námitka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

V návrhu územního plánu je navržena odpočinková plocha v lokalitě „Na Hořici“ přímo navazující na navrhovanou zástavbu a dále jsou navrženy dvě plochy pro sportoviště. Plochy občanské vybavenosti nejsou vymezeny konkrétně, ale podmínky pro využití ploch bydlení umožňují i využití pro služby a základní občanskou vybavenost. Tím je umožněna větší variabilita umístění občanské vybavenosti zejména s ohledem na konkrétní potřeby obce.

- e) námitka - v minulém volebním období, při tvorbě ÚPO, byla podána petice občanů proti výstavbě „Na Hořici“ a tedy současné zastupitelstvo nejedná v zájmu obyvatel obce.

#### Rozhodnutí o námitce:

##### **Námitka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

Petice občanů byla předložena k prvnímu návrhu ÚPO v předminulém volebním období, byla směřována proti výstavbě sanatoria a zelinářství v oblastech „Na višňové“ a „V sekyrách“, v lokalitě „Na Hořici“ navrhovala omezení navržené výstavby na cca polovinu proti původnímu návrhu, tj. zhruba v rozsahu dnešního návrhu. K současnému návrhu ÚP žádná petice předložena nebyla.



- f) námitka - během výstavby dojde k zatížení obyvatel obce negativními vlivy, jako jsou prašnost, hlučnost, zhoršení hygienických podmínek.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

ÚP nemůže řešit dodržování hygienických limitů při výstavbě. K výstavbě na vymezených plochách dojde až po výstavbě nových komunikací, čímž dojde oproti současnému stavu naopak ke snížení negativních vlivů.

- g) námitka - nesouhlas s návrhem přístupové komunikace k budoucí zástavbě přes pozemky třetích osob.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Územní plán nemůže řešit majetkoprávní vztahy. Není možno navrhovat plošný rozvoj bez současného řešení veřejné infrastruktury, což má logický dopad na majetkoprávní vztahy. Ty budou řešeny jednáním s majiteli dotčených pozemků před zahájením územního řízení. Bez vyřešení těchto vztahů není zahájení nové výstavby možné.

- h) námitka - nesouhlas s návrhem přístupové komunikace k budoucí zástavbě, protože zasahuje do chráněné zóny kolem Kačáku, prochází záplavovou oblastí – může narušit průběh záplav.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Námitka je laický názor. Návrh dopravní infrastruktury zpracoval autorizovaný dopravní inženýr a bez připomínek projednaly dotčené orgány. Vodní tok Loděnice (Kačák) nemá vyhlášenu aktivní zónu, ve které by byly nepřípustné stavby.

- i) námitka - návrh ÚP je proti vůli obyvatel, neakceptuje potřeby a zájmy obce a je v rozporu se zákonem.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Proti návrhu územního plánu vystupuje přibližně 10% obyvatel obce, kteří bydlí v bezprostřední blízkosti lokality „Na Hořici“ s navrhovanými zastavitelnými plochami bydlení B4, B5 a B6. To není možné vydávat za vůli všech obyvatel obce. Vůle občanů je respektována prostřednictvím volených zástupců v zastupitelstvu obce. Územní plán je zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami. Žádný z dotčených

orgánů nepodal negativní stanovisko z důvodu nerespektování platné legislativy ČR.

## I) Vyhodnocení připomínek

V průběhu veřejného projednávání návrhu územního plánu Nenačovice bylo ve stanovené lhůtě podáno 6 podání s připomínkami k návrhu územního plánu Nenačovice, 1 připomínka byla doručena po zákonem stanovené lhůtě.

1/ Připomínky uplatněné **Ladislavem Šrámkem**, Nenačovice 71, 266 01 Beroun, podané dne 3.12.2008:

- (a) **připomínka** týkající se využívání cesty parc.č.817/3 v k.ú. Nenačovice jako přístupové komunikace k plánované nové zástavbě byla vyhodnocena jako nedůvodná, protože návrh ÚP s ní nepočítá jako s přístupovou komunikací k rozvojovým plochám B4, B5 a B6. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (b) **připomínka** k využívání cesty parc.č.818 jako přístupové k nové zástavbě byla vyhodnocena jako nedůvodná, protože v návrhu ÚP není tato komunikace v délce přiléhající k pozemku pana Ladislava Šrámka parc.č.692/1 v k.ú. Nenačovice navrhována jako přístupová komunikace k rozvojovým plochám B4, B5 a B6. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (c) **připomínka** týkající se zvýšení hlučnosti a prašnosti vlivem vymezení dalších zastavitelných ploch byla vyhodnocena jako nedůvodná, vybudováním nových komunikací s odvodněním dojde naopak ke snížení zmíněných jevů v dané lokalitě. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (d) **připomínka** k nedostatku zdrojů pitné vody v celé lokalitě „Na Hořici“ se nepřijímá, protože zásobování obce pitnou vodou řeší návrh územního plánu. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (e) **připomínka**, že výstavbou na rozvojových plochách dojde k zamezení vsakování dešťové vody na rozlehlém území, je nekvalifikovaná, tato problematika je ošetřena jednak ust. § 20 a § 21 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a podrobněji upravena v územním plánu - Podmínkách pro využití jednotlivých ploch, kde je stanoven maximální podíl zpevněných ploch. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**

2/ Připomínky **Ing. Romany Starové**, Nenačovice 69, 266 01 Beroun a shodné připomínky **Mgr. Lenky Procházkové**, Nenačovice 95, 266 01 Beroun a **Jany Veselé**, Nenačovice 68, 266 01 Beroun, podané dne 26.11.2008, 3.12.2008 a 27.11.2008:

- (a) **připomínka**, kterou vyjadřují nesouhlas s velikostí zastavitelných ploch v obci, na kterých by bylo maximálně možné umístit 75 rodinných domů, a toto množství považují za nadměrné pro obec Nenačovice, byla vyhodnocena jako neopodstatněná. Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním, které vyjadřuje požadavky obce na její rozvoj. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (b) **připomínka** týkající se finančního zajištění, časového horizontu a rozsahu potřebné technické infrastruktury byla vyhodnocena jako neopodstatněná. Obsah územního plánu je stanoven obecně závazným právním předpisem a není v něm návrh na zajištění finančních zdrojů ani určení lhůt pro vybudování technické a dopravní infrastruktury k navrženým rozvojovým

plochám. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které je pro daný účel možné využít, nenařizuje však nutnost jejich využití. Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním, které vyjadřuje požadavky obce na její rozvoj.

**K připomínce nebylo přihlédnuto.**

- (c) **připomínka**, ve které vyjádřily nesouhlas s vybudováním místní komunikace MO15 a její napojení na stávající přemostění toku Loděnice, jehož stav zpochybnily, nebyla akceptována. Dopravní řešení na území obce nemá žádné alternativní, resp. variantní řešení k propojení historického jádra obce s již stávající zástavbou „Na Hořici“ a navazujícími rozvojovými plochami, než jak je navrženo v ÚP. Most v obci musí být udržován v dobrém stavebně technickém stavu ze zákona po celou dobu existence stavby. Oprava mostu nebude mít plošné nároky, proto není v ÚP uvedeno rozšíření.

**K připomínce nebylo přihlédnuto.**

- (d) **připomínka** zpochybňující přiměřenost rozvoje sídla vymezením zastavitelných ploch dle návrhu ÚP nebyla akceptována. Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním, které vyjadřuje požadavky obce na její rozvoj. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**

- (e) **připomínka**, že dojde k velkému záboru zemědělské půdy ve prospěch zástavby rodinnými domy, že je to v rozporu s ochranou přírody, že tato oblast (plochy B4 a B6) je dosud využívána občany k procházkám a relaxaci, zmíněny jsou i podmínky přírodního parku Povodí Kačáku atp., se nepřijímá. Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány bez připomínek, k předpokládanému záboru zemědělské půdy byl vydán souhlas KÚ Středočeského kraje, přírodní park „Povodí Kačáku“ je návrhem ÚP respektován. Ochrana přírody je v návrhu ÚP řešena koncepcí uspořádání krajiny. V lokalitě Na Hořici je vymezena nová plocha krajinné zeleně o rozloze 1,9 ha. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**

- (f) **připomínku**, kterou podatelky vyjádřily požadavek, aby územní plán vstoupil v platnost až po vybudování a zkolaudování všech navrhovaných infrastruktur, do té doby aby byla vyhlášena stavební uzávěra na nově navržených zastavitelných plochách a aby územní plán řešil priority, jasně vymezil podmínky pro zastavění jednotlivých ploch, je nutno odmítnout. Datum účinnosti územního plánu nelze podmiňovat vybudováním technické infrastruktury, vyplývá z právních předpisů. Pro vyhlášení stavební uzávěry ve smyslu citované připomínky nejsou zákonné důvody (viz §97 stavebního zákona). Podmínky pro využití jednotlivých ploch jsou v návrhu územního plánu stanoveny. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**

- 3/ **Připomínka Ing. Romany Starové**, Nenačovice 69, 266 01, podaná dne 26.11.2008, týkající se nepřesnosti v údajích použitých pro výpočty týkající se technické infrastruktury uvedené v odůvodnění ÚP je akceptována. Výpočty budou provedeny s aktuálními údaji, tyto údaje budou v čistopisu textové části odůvodnění ÚP doplněny. To však nevyvolá potřebu změny koncepce řešení technické infrastruktury a návrh ÚP nebude třeba přepracovávat. **Připomínka byla akceptována.**

- 4/ **Připomínka Jany Veselé**, Nenačovice 68, 266 01 Beroun, podaná dne 27.11.2008, že není dostatečně ochráněna zemědělská půda, les, vegetace a zvířena a že proti výstavbě v lokalitě „Na Hořici“ před cca 6 lety občané podepisovali petici, která byla doložena k ÚP dokončenému v 9/2006 a která není

k nalezení, se nepřijímá. Dotčené orgány hájící veřejný zájem na úseku ochrany ZPF, lesa, přírody a krajiny k projednávanému návrhu ÚP vydaly souhlasná stanoviska. Petice, pokud byla uplatněna k územnímu plánu obce v roce 2006, nemůže být zohledněna v řízení o návrhu ÚP Nenačovice vedeném v roce 2008 a v roce 2009. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**

5/ **Připomínky Ing. Dimitrije Cureva**, Tomanova 12, 169 00 Praha 6, podané dne 3.12.2008 při veřejném projednání:

- (a) **Připomínka**, že namísto zpracování nového ÚP měla být pouze provedena změna stávajícího ÚPO, protože by to bylo ekonomicky efektivnější se neakceptuje. V době rozhodování o pořízení nového územního plánu nebo změny platného ÚPO zákon 183/2006 Sb. (stavební zákon) u ÚPO pořízených do konce roku 2006 stanovil jejich platnost do roku 2011. S ohledem na lhůty potřebné k pořízení nového ÚP se zastupitelstvo obce rozhodlo pro nový ÚP. Navrhovatelem požadovaná změna ÚPO by byla vlastně navíc, a proto ekonomicky neefektivní. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (b) **Připomínka**, že návrh nového ÚP je motivován snahou o zásadní změnu obce v části „Na Hořici“ se nepřijímá. Navržení ploch pro zástavbu v lokalitě „Na Hořici“ logicky vyplynulo z potřeby urbanisticky napojit stávající, nevhodně lokalizovanou, zástavbu v této lokalitě na historicky založený půdorys obce. Stávající zástavba vybíhá do volné krajiny a dosud nemá ani vybudovanou potřebnou infrastrukturu. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (c) **Připomínka**, že výstavba v lokalitě „Na Hořici“ musí být rozložena do období 25 – 30 let a musí ji provádět silný developer, se nepřijímá. ÚP nemůže řešit ani harmonogramy výstavby, ani majetkoprávní vztahy, které zákonitě vzniknou mezi vlastníky pozemků a investory. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (d) **Připomínka** týkající se podmínek pro výstavbu (přednostní vybudování dopravní infrastruktury, zásobování vodou apod.) je nedůvodná, neboť návrh ÚP tyto podmínky obsahuje. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (e) **Připomínka**, týkající se jednotlivých regulativů (velikost parcel, výšky objektů, procento zpevněných ploch apod.) je nedůvodná, tyto regulativy návrh ÚP obsahuje. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (f) **Připomínka**, že předpokládaný nárůst počtu obyvatel je zbytečně velký pro udržitelný rozvoj obce je pouze osobní názor podatele, nepřijímá se. Zastupitelstvo obce naopak došlo k názoru, že navržené zvýšení počtu obyvatel je žádoucí jak z hlediska zvýšení příjmů obecního rozpočtu, tak z hlediska zachování obecní samosprávy. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (g) **Připomínka**, že navržená příjezdová komunikace MO12 je na pozemcích soukromých osob se nepřijímá – na tuto komunikaci bylo vydáno stavební povolení jako na veřejnou místní komunikaci, která má sloužit i majitelům navazujících pozemků. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (h) **Připomínka**, že charakter navrhované výstavby je v rozporu s ochranou životního prostředí a udržitelným rozvojem obce, je pouze osobním názorem

podatele, nepřijímá se. Návrh ÚP je zpracován v souladu s platnými právními předpisy, byl kladně projednán s dotčenými orgány. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**

6) **Připomínky Ing. Bohuslavy Curevové**, Tomanova 12, Praha 6, podané dne 3.12.2008 při veřejném projednání:

- (a) **Připomínka**, že chybí zápis z výběrového řízení na dodavatele ÚP je nedůvodná. Výše vynaložených finančních prostředků výběrové řízení nevyžaduje. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (b) **Připomínka** požadující doložení zpracování připomínek k Zadání ÚP se nepřijímá. Všechny připomínky byly předány zpracovateli k posouzení a případnému zpracování do návrhu, což je obsaženo v textu schváleného zadání ÚP. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (c) **Připomínka**, že předpokládaný nárůst počtu obyvatel je zbytečně velký pro udržitelný rozvoj obce je pouze osobní názor podatele a nepřijímá se. Zastupitelstvo obce naopak došlo k názoru, že navržené zvýšení počtu obyvatel je žádoucí jak z hlediska zvýšení příjmů obecního rozpočtu, tak z hlediska zachování obecní samosprávy. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (d) **Připomínka**, že návrh ÚP pomáhá úzké skupině vlastníků z veřejných prostředků, se nepřijímá. Naopak návrh umožní vybudování veřejně prospěšné infrastruktury financované i soukromými investory. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (e) **Připomínka**, že plocha R1 neodpovídá ploše pro vybudování rekreačních objektů, protože se nachází v záplavovém a chráněném území se nepřijímá. Plocha přímo navazuje a dotváří současnou chatovou zástavbu v této lokalitě, návrh je zpracován na základě platných právních norem a prošel projednáním s dotčenými orgány bez připomínek. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (f) **Připomínka**, že chybí návrh ČOV pro celou lokalitu se nepřijímá. Návrh ÚP řeší likvidaci splaškových vod jinou koncepcí - decentralizovaným způsobem prostřednictvím DČOV (domovních čistíren odpadních vod), případně jímek na vyvážení. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (g) **Připomínka**, že v návrhu ÚP chybí obnova přemostění Kačáku je nedůvodná. Obnova mostu nemá nároky na rozšíření plochy, proto ji v ÚP nelze promítnout. Toto bude řešeno v rámci vybudování nové dopravní infrastruktury k rozvojevým plochám. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**

7) **Připomínky Společnost Prameny zdraví**, občanské sdružení, IČ: 00550183, se sídlem Praha 6, U páté baterie 1974/26, jejímž jménem jedná Otakar Jiránek, nar. 19.8.1954, předseda výkonného výboru“ /součást podání s námitkami podanými dne 3.12.2008 při veřejném projednání/:

- (a) **Připomínka**, že návrh ÚP brání nové bytové výstavbě a že v současnosti platný ÚPO toto řešil, se nepřijímá. Návrh ÚP vymezuje větší plochy pro výstavbu, než současný ÚPO. To, že v těchto plochách nejsou konkrétní pozemky podatele, nelze považovat za bránění ve výstavbě. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**

- (b) **Přípomínka**, že návrh ÚP nepodporuje uchování hospodářského potenciálu řešeného území, protože zamezuje rozvoji „nejvýznamnější firmě“ v Nenačovicích, se nepřijímá. Návrh ÚP nebrání v rozvoji zemědělství a drobného podnikání (zejména v oblasti služeb), ovšem nepředpokládá zřizování nebo rozšiřování výrobních či logistických areálů většího rozsahu, jejichž provoz by neúměrně zatížil infrastrukturu obce. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (c) **Přípomínka**, že plocha pro fotovoltaickou elektrárnu nenavazuje na zastavěné území se nepřijímá. Návaznost je vyžadována u rozvojových ploch určených pro bydlení. Umístění fotovoltaické elektrárny se řídí technologickými požadavky na výstavbu takového zařízení. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (d) **Přípomínka** k textu návrhu ÚP písm. d) 1 – Plochy pro dopravu v klidu: „V rámci regulativů navrhuje územní plán vyhradit na každé parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži“ - že toto je přežitek v době, kdy vybudování garáže může stát více, než automobil, se nepřijímá. Požadavky na umístění odstavných a parkovacích stání při vymezení stavebních pozemků je stanoveno ust. § 20 odst. 5 písm. a) vyhl.č. 501/2006 Sb., parkování v garáži je v textu návrhu ÚP doporučeno, což je vyjádřeno slovy „by mělo“. ÚP nemůže řešit ekonomickou stránku realizace jednotlivých objektů. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (e) **Přípomínka**, že v platném ÚPO je plánováno sanatorium, se nepřijímá. Návrh nového ÚP s výstavbou sanatoria nepočítá. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (f) **Přípomínka**, že v areálu zahradnictví firmy Country Life s.r.o. je plánována další retenční nádrž, se nepřijímá. Dosud nebylo ani požádáno o vydání územního rozhodnutí a v rámci zadání tato firma o zařazení nádrže do návrhu ÚP nezažádala. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (g) **Přípomínka**, že realizace vodovodního řadu z obce Chrustenice není jistá z důvodu nedostačujícího tlaku vody, je soukromý názor podatele. Možnost realizace byla konzultována se správcem vodovodu (VaK Beroun). **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (h) **Přípomínka**, že v lokalitě „Na Hořici“ by neměla být navrhována krajinná zeleň a plochy by spíše měly být určeny pro zástavbu rodinnými domy, se nepřijímá. Vymezený rozsah ploch pro bydlení je z hlediska rozvoje obce optimální, a protože právě v uvedené lokalitě je plánovaná výstavba nejrozsáhlejší, navrhuje se v přímé návaznosti na tuto výstavbu odpočinková plocha s krajinnou zelení. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (i) **Přípomínku**, že v areálu firmy Country Life je 130 shromažďovacích, 30 ubytovacích a 500 až sedmset stravovacích míst bere ZO na vědomí. Textová část čistopisu ÚP bude o tyto údaje doplněna. **Přípomínka byla akceptována.**
- (j) **Přípomínka**, že firma Country Life má záměr vybudovat sanatorium s ubytovacími kapacitami, se nepřijímá. Zastupitelstvo obce se stavbou sanatoria v katastrálním území obce nepočítá. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**

- (k) **Připomínka**, že plánovanou fotovoltaickou elektrárnu je možné využít k nouzovému zásobování obce elektrickou energií, se nepřijímá. Fotovoltaickou elektrárnu tímto způsobem využít nelze. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (l) **Připomínku**, že firma Country Life má vlastní požární nádrž o kapacitě 40m<sup>3</sup>, bere ZO na vědomí. Textová část čistopisu ÚP bude o tento údaj doplněna. **Připomínka byla akceptována.**
- (m) **Připomínka**, že návrh ÚP není v souladu s platným ÚPO se nepřijímá. ÚPO není podkladem pro tvorbu nového ÚP. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (n) **Připomínka**, že pro stabilizaci sídla je především třeba poskytnout možnost vybudovat si vlastní bydlení lidem v Nenačovicích pracujících, je nedůvodná. Návrh ÚP vymezuje dostatečné množství rozvojových ploch určených k bydlení. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (o) **Připomínka**, že v platném ÚPO byla vymezena plocha pro stavbu sanatoria, se nepřijímá, zastupitelstvo obce s výstavbou sanatoria nepočítá. **K připomínce nebylo přihlédnuto..**
- (p) **Připomínku**, že v areálu firmy Country Life s.r.o. je nová prodejna zdravé výživy, pečiva, ovoce, zeleniny a ekologických čistících prostředků bere zastupitelstvo obce na vědomí – v textové části čistopisu odůvodnění ÚP bude tato informace doplněna. To však nevyvolá potřebu návrh ÚP přepracovat. **Připomínka byla akceptována.**
- (q) **Připomínku**, že ve výpočtech spotřeby vody není zahrnuta firma Country Life, bere ZO na vědomí, tyto údaje budou v čistopisu textové části odůvodnění ÚP doplněny. To však nevyvolá potřebu změny koncepce řešení technické infrastruktury a návrh ÚP nebude třeba přepracovávat. **Připomínka byla akceptována.**
- (r) **Připomínka**, že podatel počítá s rozšířením výroby se nepřijímá. Zastupitelstvo obce naopak s rozšířením výrobních či logistických areálů v obci nepočítá, protože je považuje vzhledem k již současnému zatížení dopravní infrastruktury v obci nákladní dopravou za nežádoucí. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**
- (s) **Připomínku**, že ve výpočtech týkajících se elektrické energie není zahrnuta firma Country Life, bere zastupitelstvo na vědomí, údaje budou v čistopisu textové části odůvodnění ÚP opraveny. To však nevyvolá potřebu změny koncepce řešení technické infrastruktury a návrh ÚP nebude třeba přepracovávat. **Připomínka byla akceptována.**
- (t) **Připomínku**, že v původním zemědělském areálu je provozována posklizňová linka a mlýn bere zastupitelstvo obce na vědomí, tento údaj bude v čistopisu textové části odůvodnění ÚP územního plánu doplněn. To však nevyvolá potřebu návrh ÚP přepracovat. **Připomínka byla akceptována.**
- (u) **Připomínka**, že text zdůvodnění navrhovaného řešení je podobný textu odůvodnění stávajícího ÚPO a že proto neexistují důvody ke zrušení ploch k zastavění, které figurují v ÚPO a nejsou navrhovány v ÚP se nepřijímá. Návrh ÚP žádné plochy neruší. Nový ÚP je zpracováván na základě zadání

schváleného zastupitelstvem obce a vymezuje rozvojové plochy podle koncepce rozvoje obce tohoto zastupitelstva. Požadavky na rozvoj obce byly zaneseny do zadání ÚP, na jehož základě zpracovatel předložil právě pojednávaný návrh nového ÚP. Stávající ÚPO není podkladem pro zpracování tohoto návrhu. **K připomínce nebylo přihlédnuto.**

**Připomínka podaná Pavlem Pospíšilem**, Malobřevnovská 911/16, 169 00 Praha 6, byla pořizovateli doručena dne 5.12.2008, tedy **po** stanovené **lhůtě** a podle § 52 odst. 3 stavebního zákona **se** k takové připomínce **nepřihlíží**.

#### **m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek**

Na základě uplatněných námitek a připomínek, kterým bylo vyhověno, byla dokumentace návrhu územního plánu upravena takto:

V grafické části bylo doplněno poddolované území, vyjmut pozemek 711/4 z veřejně prospěšné stavby – vypuštěna D13, upravena plocha výroby dle skutečností a doplněny plochy pro vodní plochy v severní části řešeného území. Tyto úpravy byly zapracovány i do textové zprávy územního plánu. Zároveň byly upraveny výpočty potřeby vody a produkce odpadní vody dle aktuálního počtu zaměstnanců a zaktualizován počet trafostanic a jejich kapacity.

#### **n) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

Odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 21 listů A4 textové části.

Grafická část odůvodnění územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

## **2. Grafická část odůvodnění**

Grafická část odůvodnění územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

č.v.7 Koordinační výkres	1 : 5 000
č.v.8 Širší vztahy	1 : 50 000
č.v.9 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000



## **Poučení:**

Proti územnímu plánu Nenačovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

### Přílohy:

Příloha č.1: Grafická část územního plánu Nenačovice – 6 výkresů

Příloha č.2: Grafická část odůvodnění územního plánu Nenačovice – 3 výkresy

Rostislav Szeliga  
místostarosta obce

Ing. Lubomír Sochr  
starosta obce