

NESTRAŠOVICE

A. ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
NESTRAŠOVICE ÚZEMNÍ PLÁN ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který Změnu č.1 územního plánu vydal :	Pořizovatel:
Zastupitelstvo obce NESTRAŠOVICE Nestrašovice 37 262 72 Březnice Starosta obce Pavel Krotký	MěÚ Příbram Stavební úřad a územní plánování Oddělení územního plánování (úřad územního plánování) Tyršova 108, 261 19 Příbram I Oprávněná úřední osoba: Bc.Vojtěch Vaverka vedoucí oddělení územního plánování
Pořadové číslo poslední změny ÚP: 1	
Datum nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP:	

POŘIZOVATEL :

MěÚ Příbram
 Stavební úřad a územní plánování
 Oddělení územního plánování (úřad územního plánování)
 Tyršova 108, 261 19 Příbram I
 oprávněná úřední osoba: Bc.Vojtěch Vaverka

pro :
 Obec Nestrašovice
 Nestrašovice 37
 262 72 Březnice
 určený zastupitel: pan Pavel Krotký, starosta obce

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Jiřina Ečerová
 Bellušova 1807, 155 00 Praha 5
 tel. : 774 222 356
 ecerova@seznam.cz
 Atelier:
 Ing. Vladimír Matějka - ASA Projekt
 Legionářů 418, 261 01 Příbram VII
 www.asa-projekt.cz

DATUM: květen 2018

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT : Ing.arch. Jiřina Ečerová, ČKA 02 941

ARCHITEKTONICKÁ, URBANISTICKÁ
 ČÁST A KOORDINACE,

VYHODNOCENÍ ZPF, DOPRAVA : Ing. Ondřej Hrach
 Ing. arch. Jiřina Ečerová

SPOLUPRÁCE : Libor Švehla

VODOVOD A KANALIZACE : Ing. Václav Ureš

ELEKTRICKÁ ENERGIE : Ing. František Novotný

ÚSES : Ing. Josef Krause

VYHODNOCENÍ
 POVODŇOVÉHO NEBEZPEČÍ : Doc. Ing. Ladislav Satrapa, CSc.

OBSAH :**A. ÚZEMNÍ PLÁN, TEXTOVÁ ČÁST :**

- 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
- 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**
 - 2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE
 - 2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE
- 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**
 - 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE
 - 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
 - 3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY
 - 3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
- 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚOVÁNÍ**
 - 4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - 4.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ
 - 4.1.2. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ
 - 4.1.3. DOPRAVA LETECKÁ
 - 4.1.4. DOPRAVA VODNÍ
 - 4.1.5. DOPRAVA CYKLISTICKÁ
 - 4.1.6. DOPRAVA PĚŠÍ
 - 4.1.7. DOPRAVA V KLIDU
 - 4.1.8. DOPRAVA HROMADNÁ
 - 4.1.9. ZAŘÍZENÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY
 - 4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - 4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
 - 4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ
 - 4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ
 - 4.2.4. TELEKOMUNIKACE
 - 4.2.5. OSVĚTLENÍ
 - 4.2.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM
 - 4.2.7. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM
 - 4.2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
 - 4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ
 - 4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**
 - 5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ
 - 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
 - 5.3. PROSTUPNOST KRAJINY
 - 5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
 - 5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI
 - 5.6. REKREACE
 - 5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**
 - 6.1. ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
 - 6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
 - 6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
 - 6.4. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 7. 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**
 - 7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
 - 7.2. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU
 - 7.3. PLOCHY URČENÉ PRO ASANACI

- 8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**
 - 8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ JEHO GRAFICKÉ ČÁSTI**

- 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

- 11. POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ETAPIZACE, VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB, STAVBY NEZPŮSOBILÉ PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

A. ÚZEMNÍ PLÁN, GRAFICKÁ ČÁST :

- | | | |
|-------------|--|------------------|
| 1. | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| 2.1. | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| 2.2. | HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 1 : 5 000 |
| 3. | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Nestrašovic je vymezeno podle §58 stavebního zákona. V rámci Změny č. 1 územního plánu Nestrašovice je hranice zastavěného území stanovena v celém rozsahu správního území obce Nestrašovice k 31.7.2017.

V řešeném území obce Nestrašovice je vymezeno několik samostatných zastavěných území – vlastní sídlo Nestrašovice s plochou kolem hřiště, chatové osady u Bukovanského rybníka a objekty mlýna v západní části katastru.

Řešeným územím územního plánu obce Nestrašovice je správní území obce Nestrašovice, sestávající z katastrálního území Nestrašovice .

Katastrální území obce má rozlohu 297 ha.

Zastavěná území jsou vyznačena na výkresové části úplného znění územního plánu, ve Výkresu základního členění území, Hlavním a Koordinačním výkresu a ve Výkresu koncepce technické infrastruktury.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje obce Nestrašovice vychází z cílů a úkolů územního plánování, které jsou dány stavebním zákonem. Urbanistická koncepce je hlavní součástí závazné části územního plánu, vytváří vztahy a vazby jednotlivých složek v řešeném území a musí být respektována.

V řešeném katastrálním území obce Nestrašovice jsou vymezeny zastavitelné plochy, které umožní další rozšíření zástavby obce. Jedná se především o jednu zastavitelnou plochu pro bydlení, dvě zastavitelné plochy pro retenční nádrže v centru obce, plochu pro ČOV. Plocha pro bydlení je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území. Nové plochy pro podnikání nejsou navrhovány.

Územním plánem je zároveň řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury. Ke všem zastavitelným plochám jsou navrženy přístupové komunikace a zásobovací inženýrské sítě, pokud tyto plochy nevyužívají komunikace a sítě stávající.

Za účelem zlepšení stavu krajiny jsou vymezeny plochy pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability, je navrženo zalesnění několika pozemků a jsou doplněny územní rezervy pro akumulaci povrchových vod.

Součástí koncepce využití území jsou regulativy jednotlivých funkčních ploch.

Časový průběh navrženého rozvoje Nestrašovic a jejich krajiny bude dlouhodobý, rámcově se bude jednat o dobu cca dvou nejbližších desetiletí, etapizace záměrů není proto v ÚP obsažena.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE

Ochrana urbanistické hodnoty obce se bude opírat především o územní plán. Z urbanistického hlediska má stávající zástavba obce v řešeném území venkovský charakter, který byl v předchozím období narušen pouze stavbou nových objektů zemědělského charakteru. Požaduje se, aby venkovský charakter zástavby byl regulován a dodržen i v dalším období.

Na území se nevyskytují CHLÚ, poddolovaná území, dobývací prostory.

Cílem řešení územního plánu je ochrana stávajících hodnot v území, se snahou o zabraňování nežádoucím a nevratným krokům při funkčním využívání území obce, mimo jiné i zabránění těžbě cihlářských surovin ve správním území obce. Ochrana hodnot na území obce bude

řešena v souladu s existující legislativou, danou zákony (ochrana krajiny a přírody, ZPF, lesů, ochrana vod, kulturních památek a archeologických nalezišť).

Vyhlášené nemovité kulturní památky zapsané do státního seznamu se v katastrálním území Nestrašovic nenachází.

V řešeném území nebyly platným rozhodnutím vyhlášeny žádné památné stromy ani chráněná přírodní území, jejich vyhlášení se neuvažuje.

Objekty drobné architektury v obci (křížky), památkově hodnotné stavby (areál bývalého zemědělského dvora a kaplička na návsi) a významné skupiny a solitéry mohutných stromů – duby u silnice do Svojsic a na hrázi rybníka, lípy u křížků i vrba bílá u rybníčku v obci je nutno zachovat a udržovat.

Při výstavbě je potřebné posuzovat řešené území jako území s archeologickými památkami, Archeologický ústav a muzeum Příbram požadují podle § 22 zákona ČNR č. 20/37 Sb. při provádění stavební činnosti v řešeném území, ve kterém se odůvodněně předpokládají další archeologické nálezy, aby stavebníci již od doby přípravy byli povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu provést v dotčeném území archeologický výzkum.

V případě záborů půdy je řešení vedeno snahou o dodržení zásad tvorby životního prostředí a snahou o vytvoření celistvého a komplexního sídelního útvaru. Rozvojová území jsou řešena ve vazbě na zastavěné území obce.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stávající urbanistická koncepce, která je dána historickým vývojem, je zachována. Katastrální území obce má rozlohu 297 ha a vlastní obec leží v jeho centrální části. Silniční dopravní systém je respektován.

Hlavním úkolem návrhu je řešení funkčního uspořádání, a to především vytipování ploch pro individuální bytovou výstavbu a dále v návaznosti i vyřešení dopravního napojení, technické infrastruktury a systému zeleně, významně se podílející na celkové kvalitě životního prostředí.

Stávající, historická struktura zástavby obce je v podstatě stabilizovaná a je tvořena jednotlivými dílčími částmi, oddělenými zeleným poldrem, který je navržen k zaplavení s funkcí retenčních nádrží.

Stávající zastavěné plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizované ve svých polohách a v územním plánu jsou respektovány. Ve vlastní obci se vyskytují plochy pro bydlení v rodinných domech (BV), plochy pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu (OV), výrobní a podnikatelské plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD), plochy rekreace (RN), plochy pro rekreaci a sport (OS) a plochy zeleně. Tyto plochy jsou doplněny o zastavitelné plochy, které k nim přiléhají.

Rozvojové plochy v přímé návaznosti na obec jsou určeny pouze pro bydlení a jsou navrženy v plochách doplňujících stávající zastavěné území. Zastavitelné plochy pro vodní plochy budou mít nejen retenční funkci, ale zároveň z urbanistického hlediska dotvoří celé území a logicky propojí celou obec.

Obytná zástavba má charakter individuálních rodinných domků s dvorky a zahradami. Podnikatelská plocha je stávající v jihozápadní části obce. V jednotlivých objektech mohou vzniknout další potřebné služby pro obec.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V Nestrašovicích je vymezeno celkem 7 rozvojových ploch, které jsou ve výkresové dokumentaci označeny šrafovou. Zastavitelné plochy jsou určeny k rozdílnému způsobu využití podle jednotlivých § vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jsou rozlišeny značkami a nacházejí se v těchto lokalitách:

- BV 1** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu, lokalita leží u komunikace na severu obce o velikosti 0,87 ha. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.
- TI 1** plocha vymezená pro ČOV. Vlastní ČOV bude umístěna tak, aby její OP nezasahovalo do stávajících ploch pro bydlení a pro občanské vybavení – rekreace a sport.
Rozloha plochy 0,007 ha
- W 1** plocha určená pro retenční nádrž v centru obce. Rozloha plochy 3,74 ha.
- W 2** plocha určená pro retenční nádrž v centru obce. Rozloha plochy 2,18 ha.
- NL 1** plocha určená pro zalesnění, navazující na les, na severozápad od obce, o rozloze 1,16 ha.
- NL 2** plocha určená pro zalesnění, na severovýchod od obce, o rozloze 4,83 ha.
Lokalita NL 2 a,b,c,d - dílčí části: a = 3,56 ha, b = 0,81 ha, c = 0,15 ha, d = 0,31 ha
Bude zde respektováno při severní hranici procházející nadzemní vedení VN a jeho ochranné pásmo. Zalesňování je nutno konzultovat s dotčenými orgány a vlastníky pozemků.
- NL 3** plocha určená pro zalesnění, na severozápad od obce, o rozloze 0,95 ha.

Zastavitelné lokality budou dle potřeby napojeny na místní komunikační síť buď stávající, nebo budou k zastavitelným plochám provedeny nové místní komunikace pro jejich zpřístupnění a dopravní obsluhu. Zároveň budou plochy zásobovány energiemi. Součástí výše vymezených zastavitelných ploch budou tedy také pozemky dopravní a technické infrastruktury.

Pro zastavitelné plochy platí podmínky pro využití a prostorové uspořádání dle kap. č. 6. V plochách pro zalesnění bude podmínkou zalesnění provedení biologického hodnocení ve smyslu § 67 Zákona č.114/1992 Sb.

Využití zastavitelných ploch v územním plánu Nestrašovice není podmíněno zpracováním regulačních plánů, územních studií a není zde stanovena etapizace.

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu Nestrašovice nejsou vymezeny plochy přestavby.

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V územním plánu Nestrašovice je zeleň zastoupena v plochách s rozdílným využitím. Jedná se o plochy v zastavěném území, především podél místních komunikací, na veřejných prostranstvích a částečně i na soukromých pozemcích. Tyto plochy jsou doplněny liniovou

zelení podél vodotečí a plochami zeleně kolem budoucích retenčních nádrží a podél cest. Plochy sídelní zeleně mohou být zřízeny i v rámci zastavitelných ploch pro bydlení a vybavenosti.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ

Vedení stávajících místních obslužných komunikací lze považovat za stabilizované a návrh dopravního řešení obce se v podstatě omezuje, vzhledem k dopravnímu významu a zatížení silnic, pouze na drobné úpravy šířkového uspořádání, směrového vedení komunikací a především se zkvalitněním jejich povrchů. Toto je nutno postupně realizovat v rámci údržby komunikací. Nové obslužné komunikace budou navrhovány vždy v souvislosti s adjustací nových ploch zástavby.

Přednostně by měly být řešeny úpravy komunikace směrem z Nestrašovic do Starosedlského Hrádku.

Výhledové kategorie místních komunikací musí být v souladu s navrženým komunikačním systémem a nově navrhované obslužné místní komunikace, které jsou navrhovány výhradně pro zpřístupnění ploch navrhované zástavby, jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové s šířkou jízdního pruhu 3,0 m.

4.1.2. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Plochy železniční dopravy v území jsou stabilizované a s jejich změnami, či novými zařízeními pro železniční dopravu se neuvažuje.

4.1.3. DOPRAVA LETECKÁ

Letecká doprava není v území zastoupena.

4.1.4. DOPRAVA VODNÍ

Vodní doprava není v území zastoupena.

4.1.5. DOPRAVA CYKLISTICKÁ

Cyklistická stezka bude v řešeném území vedena v trase místní komunikace od Starosedlského Hrádku, přes střed Nestrašovic, s propojením až na Orlík. Dále pro tyto účely bude využíváno méně dopravně zatížených účelových či místních komunikací.

4.1.6. DOPRAVA PĚŠÍ

Koncepce pěší dopravy se nemění.

Územím je vedena červeně značená pěší turistická stezka od Březnice a dále v trase shodné s cyklistickou stezkou, pokračující až na Orlík.

4.1.7. DOPRAVA V KLIDU

Nároky na odstavování vozidel pro nové plochy budou zásadně uspokojovány v rámci vlastních ploch či objektů.

4.1.8. DOPRAVA HROMADNÁ

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými a vlakovými spoji a nepředpokládá se další rozvoj.

4.1.9. ZAŘÍZENÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

V tomto území se žádná tato zařízení nevyskytují a výhledově s nimi není uvažováno.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obecně lze konstatovat, že v koncepcích technického vybavení nedochází v návrhovém období územního plánu k zásadním změnám.

Koncept územního plánu nově řeší odkanalizování obce a umístění ČOV.

4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

O zásobování území obce pitnou vodou z veřejného vodovodu a o jeho vybudování se v nejbližší době neuvažuje. V rozvojových plochách bude zásobování realizováno z vlastních studní.

4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Návrh systému odkanalizování tak malé obce jako jsou Nestrašovice vyžaduje přístup zvažující především hledisko ekonomické reálnosti. Protože v současnosti pro odkanalizování obce pod 150 EO neexistuje žádný dotační titul a pouze z obecních prostředků nelze celou stavbu investovat, je navrženo řešení ve dvou alternativách!

- a) Systematická splašková kanalizace s centrální ČOV
- b) Sporadická jednotná kanalizace s domovními ČOV

Alternativa a) je z hlediska vodohospodářského jednoznačně koncepčnější, avšak v současnosti z důvodů ekonomických neproveditelná.

Alternativa b) umožňuje z omezených obecních a soukromých prostředků etapovitou výstavbu a postupné připojování nemovitostí. Předpokladem je osazení ověřeného jednotného typu DČOV.

V územním plánu je upřednostněna varianta odkanalizování obce ad. a).

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění. Zásobování elektrickou energií je řešeno ponecháním stávajících vrchních vedení VN, dále ponecháním stávajících trafostanic. V území bude zabezpečena územní ochrana uvedených zařízení a budou dodržena ochranná pásma energetických zařízení. Stavba nových vedení VN, ani nových trafostanic se dle sdělení STE Příbram v řešeném území v nejbližší době neuvažuje.

Pro novou výstavbu, která je v obci minimální, budou nové lokality napojeny ze stávajících

TS, u kterých se provede výměna trať za výkonnější, upraví se rozvaděče a nové sekunderní vývody do nových lokalit.

Je doporučeno nové rozvody elektrické energie v obci řešit podzemním, kabelovým vedením a konkrétní technické řešení realizovat s dostatečnou rezervou.

V rozšiřované ploše k zalesnění NL 2 bude respektováno stávající vedení a ochranné pásmo VN 22kV.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE

Koncepce se nemění, nové objekty budou připojeny do stávající sítě přes účastnické rozvaděče na hranici nových pozemků. Vedení bude provedeno zemními kabely.

4.2.5. OSVĚTLENÍ

Koncepce venkovního osvětlení obce se územním plánem nemění. V obci je realizováno veřejné osvětlení po celé obci. Je provedeno venkovním vedením. Pro nové lokality bude v případě potřeby osvětlení doplněno.

4.2.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynofikace se v nejbližším období v řešeném území neuvažuje.

V současné době jsou jednotliví spotřebitelé zásobováni z domovních nádrží.

V podnikatelské ploše se nachází tři nádrže na propan-butan pro vytápění lakovny.

4.2.7. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Územní plán nemění koncepci stávajícího vytápění. Na plochách nové výstavby bude vytápění řešeno dle možnosti využití zdrojů tepla a dle individuálních požadavků investorů na použité energie a systémy.

Je doporučeno objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - zemní plyn, el. energie, propan, propan-butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap. a omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

4.2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů

Koncepce řešení se nemění, v řešeném území nebude umístěna žádná nová skládka TKO ani skládka nebezpečných odpadů. Platí veřejná vyhláška o odpadech schválená obecním zastupitelstvem. V obci jsou kontejnery na tříděný odpad.

Pasportizace skládek v území

Dle údajů Městského úřadu Příbram, se v řešeném katastrálním území nachází na pozemku p.č.360/1 v k.ú. Nestrašovice těleso staré obecní skládky. Ukončená, závozová, nepovolená skládka TKO a inertního odpadu, o rozloze cca 250 m² není od r. 1995 provozovaná a rekultivovaná. Dnes jsou na ní nálety a stromy. Bariéry proti šíření kontaminací zde nejsou. Je navrženo monitorování studny pod skládkou.

Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a Vyhl. MŽP č.383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a ostatní škodlivé látky v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), v platných zněních.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou v území stabilizována a jsou v územním plánu respektována ve svých současných plochách. Jejich pozemky jsou v dokumentaci územního plánu označeny plnou barvou a značkami:

OV - plochy pro občanskou vybavenost - veřejnou infrastrukturu

OS - plochy pro občanskou vybavenost - tělovýchovu a sport

Nestrašovice mají zařízení občanské vybavenosti, které odpovídá nárokům a požadavkům této obce, vyplývajícím z jeho velikosti a plochy. S novou výstavbou se neuvažuje.

Nachází se zde obecní úřad, hasičská zbrojnice, restaurace.

Na území obce je možné počítat s rozvojem občanské vybavenosti i v rámci zastavitelných ploch vymezených v ÚP pro bydlení. Bude se jednat o vybavenost v oblasti obchodu, stravování, řemesel, služeb a turistiky. U stávajících i u budoucích občanských zařízení bude platit omezení, že jejich negativní vliv na životní prostředí nebude moci překračovat hranici vlastního pozemku.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V územním plánu Nestrašovic nejsou samostatně vymezeny plochy veřejných prostranství, které jsou určeny pro dopravní přístupnost domů, případně i pro sídelní zeleň. Jedná se o obecní i o soukromé plochy podél silnic, podél místních komunikací a o neoplocené prostory před domy, nebo mezi domy. Veřejná prostranství mohou být zřizována i na plochách určených pro bydlení. V rámci zastavitelných ploch se proto počítá i se zřízením případných veřejných prostranství, která mohou být vymezena v dalším stupni řízení.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny katastru Nestrašovic vychází ze snahy o vylepšení stávajícího stavu. Na území Nestrašovic se mimo lesy vyskytují také rozptýlené plochy krajinné zeleně.

Koncepce územního plánu řeší v návaznosti na zpracovaný ÚSES zapojení obce do krajiny, a to podpořením a posílením stavu zeleně v obci a v území.

Návrh řešení a opatření jednotlivých biocenter a biokoridorů je uveden v samostatné části zprávy. Všeobecně se jedná o zachování a posílení stávajících kultur, druhové rozmanitosti a množství životních forem.

Základní kostra je doplněna o tři plochy k zalesnění, o dvě nové vodní plochy a o zeleň podél vodotečí, rybníků, cest, včetně remízů, s ponecháním stávajících keřových linií v trasách bývalých místních a účelových komunikací. Je doporučeno doplnění stromořadí podél komunikací.

Změnou územního plánu byly v území vymezeny rezervní plochy k akumulaci povrchových vod, byly rozšířeny plochy lokálních biokoridorů a doplněno jedno nové lokální biocentrum při setkání regionálních biokoridorů RK 261 a RK 1610.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nové plochy nezasahují do žádného registrovaného významného krajinného prvku, ani zvláště chráněného území.

V řešeném území nejsou evidovány evropsky významné lokality, ptačí oblasti, ani přechodně chráněné plochy.

V řešeném území se nacházejí také významné skupiny a solitéry mohutných stromů – duby, lípy i vrba bílá, které doporučujeme chránit.

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na jejich priority. Významnou podmínkou při rozhodování o rozvoji území bude zachování a obnova kvalit krajiny, s ochranou přírody, životního prostředí a jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší.

Krajina Nestrašovic je členěna na následující plochy:

plochy lesní **NL**

louky, pastviny

sady a zahrady

zeleň ostatní

orná půda

plochy vodní a vodohospodářské **W**

plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

plochy dopravní infrastruktury

Podmínky využití ploch viz. kap. 6.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Podkladem pro zpracování územního systému ekologické stability krajiny do ÚP Nestrašovice v roce 2009 byl generel ÚSES (MM konsult, Z-PROJEKT, 1995) a R – NR ÚSES ČR 1996 a ÚP VÚC Příbramsko.

Základní charakteristika území

Obec Nestrašovice leží v malebné krajině v blízkosti údolí Skalice. Mírně zvlněná krajina je modelovaná údolními Svojsického a Hrádeckého potoka. Bukovanský rybník v blízkosti jejich soutoku je výrazným krajinoformujícím prvkem celého území. Údolí říčky Skalice zasahuje do řešeného území jen okrajově. Zástavba obce je na obou stranách široké nivy Hrádeckého potoka. Okolní mírně zvlněná krajina je převážně zemědělská, na okrajích katastru obklopená lesy.

Geologický podklad území je tvořen starohorními algonkickýmými břidlicemi a paleovulkanity, na kterých se vytvořily podzolované a hnědé lesní půdy.

V údolí podél vodních toků jsou místy zachovány podmáčené půdy glejové.

Nadmořská výška kolísá mezi 450 a 500 m.

Průměrná roční teplota vzduchu se pohybuje kolem 7° C, průměrných roční úhrn srážek: je 600 mm. Převládá JZ a SZ vítr.

Vegetační poměry

Podle geobotanické rekonstrukční mapy (Mikyška a kol.) se na převážné části řešeného území původně vyskytovala společenstva Acidofilních doubrav – Qercion robori-petraeae. Na poměrně širokých nivách potoků společenstva luhů a olšin Alno-Padion.

Podle vegetační stupňovitosti ČR je řešené území zařazeno do třetího a čtvrtého vegetačního stupně.

Geobiocenologická typizace

Základní biogeografickou jednotkou je: bioregion 1.20 – slapský

Reprezentativní STG

3AB3	Querci- fageta - kyselé dubové bučiny
3B4	Betuli-querceta roboris – březové doubravy
3BC4-5	Fraxiny -alneta - jasanové olšiny

Kostra ekologické stability

Kostra ekologické stability krajiny je aktuální stav území se stupněm ekologické stability 3 a vyšším, tedy plochy se společenstvy přírodními a přírodě blízkými.

V řešeném území se vyskytují společenstva lesů převážně se stupněm 3 (kulturní lesy borové místy s příměsí smrku, modřínu a dub). Pevně březový lesík severovýchodně od zástavby obce a navazující pás ostatních ploch je narušen skládkami hnoje. V okolí Bukovanského rybníka jsou zachované úzké suché meze s porosty dubů, hlohu, trnky a lip včetně bylinného patra. Největší ekologicky stabilnější plochu představují nivy s kulturními loukami a vodní toky a plochy – Svojsický potok s Bukovanským rybníkem, Hrádecký potok s břehovými porosty a započatou revitalizací a krátký úsek toku Skalice s přirozeným korytem a břehovými porosty. Také drobný tok protékající od severu zástavbou obce s olšinou na prameništi, s mokřady a třemi rybníčky je významnou součástí ekologické kostry. Významné jsou skupiny a solitéry mohutných stromů – duby u silnice do Svojsic a na hrázi rybníka, lípy u křížků i vrba bílá u rybníčku v obci.

Koncepce ÚSES

Plán ÚSES byl zpracován na základě generelu ÚSES a ÚP VÚC Příbramsko, v souladu se ZÚR A PÚR.

Návrh plánu ÚSES

Návrh plánu ÚSES respektuje generel ÚSES s tím, že jsou upřesněny hranice skladebných částí ÚSES. Změněno je jen napojení biokoridorů Svojsického a Hrádeckého potoka. Biocentrum č. 12 bylo rozšířeno na celý Bukovanský rybník.

Na nivě Skalice se spojují dva regionální biokoridory - regionální biokoridor RBK 1610 a regionální biokoridor RBK 261. Změnou č.1 Územního plánu Nestrašovice bylo dle doporučení metodiky ÚSES (křížení a sloučení dvou biokoridorů je možné jen v rámci biocentra) toto křížení regionálních biokoridorů RBK 1610 a RBK 261 řešeno nově vloženým lokálním biocentrem LBC 261/1610, a to v celém rozsahu vstupu obou biokoridorů na území katastru Nestrašovice.

Na východní straně katastru obce prochází lokální biokoridor (LBK) nivy Svojsického potoka, který se pod hrází Bukovanského rybníka napojuje na lokální biokoridor nivy Hrádeckého potoka. V tomto biokoridoru jsou v řešeném území vložena dvě lokální biocentra - lokální biocentrum LBC č.12 Bukovanský (jinde „Nestrašovický“) rybník a LBC č.13 niva.

Změnou č.1 územního plánu jsou lokální biokoridory Svojsického a Hrádeckého potoka rozšířeny z minimální šířky 20m na celou potoční nivu a lokální biocentrum LBC12 je rozšířeno na loukách pod hrází Bukovanského rybníka až k soutoku Svojsického a Hrádeckého potoka.

Nepřítomnost biokoridoru lesních společenstev v katastru je nahrazena širokým interakčním prvem severně od obce, který vhodně spojuje vzdálené lesní porosty. Jeho funkčnost bude

posílena odstraněním hnojišť u březového remízu a následným zalesněním smíšeným porostem společenstva dubových bučin.

Cílová společenstva prvků ÚSES

Navržená cílová společenstva prvků ÚSES odpovídají přirozenému stanovišti dle STG odvozených z lesnické typologie a BPEJ.

Pro prvky ÚSES lesních společenstev STG 3 AB3 a B4:

- lesní porost věkově diferencovaný s přirozenou druhovou skladbou odpovídající lesnímu typu či STG. U kombinovaných společenstev lesů a luk též extenzivní louka.

Pro prvky ÚSES vodních toků a niv STG 3 BC4-5:

- tok s přirozeným korytem a olšinou na nivě, nebo břehové porosty olší a vrb a extenzivně udržované louky na nivě.

Funkčnost prvků ÚSES

Stabilizovaná funkční společenstva je nutno udržovat tradičním hospodařením – lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou chránit před nevhodnými zásahy a postupně převést na věkově členěné porosty.

Částečně funkční společenstva

- kulturní louky na nivách – postupně extenzivním hospodařením a případně přisevem žádoucích druhů bylin převést na květnaté louky;
- lesní porosty – monokultury smrku – v rámci obnovy po stupně převést na smíšený les odpovídající druhové skladby.

Minimální a optimální rozsah prvků ÚSES

Minimální rozsah prvků ÚSES je stanoven v metodice MŽP.

Minimálně nutné parametry:

- | | |
|---|----------|
| - minimální šířka regionálního biokoridoru | 40 m; |
| - minimální plocha lokálního biocentra | 3 ha; |
| - minimální šířka lokálního biokoridoru - les/louka | 15/20 m; |
| - minimální šířka interakčního prvku | 5 m. |

Optimální rozsah prvků ÚSES vymezených v plánu ÚSES vychází z velikosti parcel, které nelze, či není vhodné rozdělovat.

Střety prvků ÚSES s ostatními limity a zájmy v území

Střety se stávajícími funkcemi a činnostmi:

V řešeném území jsou prvky ÚSES na lesní a zemědělské půdě a z nutnosti snížit intenzitu a způsob hospodaření a nutnosti revitalizace vodních toků plynou základní střety zájmů.

Střety prvků ÚSES se společenskými záměry a limity

V návrhu územního plánu nedochází ke střetu zájmů se společenskými zájmy a limity.

Střety prvků ÚSES s ostatními zájmy

V návrhu územního plánu nedochází ke střetu prvků ÚSES s ostatními zájmy.

Skladebné části ÚSES vymezené v řešeném území

- lokální biocentrum 261/1610 vložené na křížení regionálních biokoridorů RBK 1610 a RBK 261
- lokální biocentrum 12
- = lokální biocentrum 13
- lokální biokoridor nivy Hrádeckého potoka
- lokální biokoridor nivy Svojšického potoka

Tabulková část

- lokální biocentrum 261/ 1610

katastrální území:	Nestrašovice
STG:	3BC4-5
funkčnost:	funkční
aktuální stav:	niva s kulturní loukou, tok s přirozeným korytem a břehovými porosty
vymezení:	v rozsahu nivy na k.ú Nestrašovice
cílové společenstvo:	olšina, náhradní společenstvo extenzivní louka, vodní tok s porosty
navrhovaná opatření	přeměna na extenzivní louku, chránit tok s břehovými porosty
výměra	celá niva v k.ú Nestrašovice – 6 ha

- lokální biocentrum č.12

katastrální území:	Nestrašovice
STG:	AB 3, 3BC4-5
funkčnost:	funkční
aktuální stav:	rybník s pobřežními mokřady s porosty olší a vrb, louky k soutoku potoků, břehové porosty
vymezení:	vymezené
cílové společenstvo:	rybník, mokřady s porosty olší a vrb, extenzivní louky, stráž s porosty dubových bučin
navrhovaná opatření	udržení současného stavu, extenzivní hospodaření na loukách
výměra	minimální plocha 3ha, navržená plocha 11,8 ha

- lokální biocentrum č.13

katastrální území:	Nestrašovice
STG:	3Bc4-5
funkčnost:	částečně funkční
aktuální stav:	kulturní louky na nivě, upravený tok místy s břehovými porosty, stráž s porosty dubu, hlohu, lípy, trnky atd.
vymezení:	vymezené
cílové společenstvo:	extenzivní louky, stráž s porosty dubových bučin
navrhovaná opatření	přeměna lesních porostů prostřednictvím LHP
výměra	minimální plocha 3 ha, navržená plocha 3,3 ha

- lokální biokoridor Hrádeckého potoka (12-13)

katastrální území:	Nestrašovice
STG:	3BC4-5, 3AB

funkčnost:	částečně funkční
aktuální stav:	kulturní louky na nivě, upravený tok, porosty olší, vrb a jasanů na okraji nivy
vymezení:	z části nevymezený
cílové společenstvo:	květnaté louky, tok s přirozeným korytem a břehovými porosty, rybníky
navrhovaná opatření	postupná přeměna na květnaté louky, revitalizace toku, možnost založit rybníky
výměra	minimální šířka 20m, optimální šířka celá niva včetně zbytků mezi délkou v řešeném území 0,69 km

- lokální biokoridor Svojšického potoka (12)

katastrální území:	Nestrašovice
STG:	3AB3, 3BC4-5
funkčnost:	částečně funkční
aktuální stav:	kulturní louky na nivě, upravený tok s provedenou etapou revitalizace, břehové porosty olší, vrb, mez s pestrým porostem dřevin
vymezení:	vymezený – celá niva potoka
cílové společenstvo:	olšina, tok s přirozeným korytem, náhradní společenstva extenzivní louky, přirozené koryto s břehovými porosty
navrhovaná opatření	revitalizace potoka a luk na nivě
výměra	minimální šířka 20m, optimální šířka celá niva včetně zbytků mezi délkou v řešeném území 2,0 km

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny Nestrašovic je zabezpečena procházejícími silnicemi III. třídy, místními a účelovými komunikacemi. V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. lze na zemědělských i lesních plochách zřizovat účelové komunikace pro zpřístupnění pozemků i tam, kde nejsou v katastru ani v dokumentaci územního plánu vymezeny. Katastrálním územím obce prochází značená turistická trasa a stávající značená a navržená cyklistická stezka, pro které je využívaná síť stávajících komunikací. Prostupnost krajiny pro živočichy se rozšířením biokoridorů vylepšuje.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V územním plánu nejsou navržena speciální opatření proti vodním erozím, kromě návrhů ploch k zalesnění na svažitéch pozemcích. Protierozní funkci mají také plochy rozptýlené zeleně a travnaté plochy, zvláště na nivách vodotečí.

Proti větrným erozím jsou v katastru navržena stromořadí podél vodních toků a podél účelových komunikací.

Zeleň s protierozní funkcí je také navržena v rámci interakčních prvků ÚSES. Stávající stromořadí je nutno udržovat a průběžně rekonstruovat.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Říčka Skalice má vyhlášené záplavové území, které je v ÚP respektováno, podél jejího toku bude ponechán manipulační pruh šířky 8,0 m od břehové hrany, pro výkon správy.

Vymezení záplavového území Hrádeckého a Svojsického potoka nebylo v řešeném území stanoveno orgánem státní správy. Vzhledem k povodním v r. 2002 zadala obec zpracování posouzení odtokových poměrů v území a záplavové území obou toků, které je v zemním plánu zakresleno ve výkresové části a je respektováno. Retenční funkci mají i dvě nově navržené vodní nádrže v centru obce. Tyto nádrže budou chránit před záplavami nejen obec Nestrašovice, ale i další území pod obcí. (Zpracovatel posouzení Doc. Ing. Ladislav Satrapa, CSc).

Změnou č.1 územního plánu byly do území doplněny dvě lokality R2a a R2b, které slouží jako rezervní území pro akumulaci povrchových vod. Obě lokality jsou součástí akumulací plochy „Myslín“, převzaté ze ZÚR a ÚAP a procházející do sousedního katastru.

V záplavovém území podél všech toků jsou v max. možné míře navrženy trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy.

5.6. REKREACE

Rekreační využití krajiny Nestrašovic je ovlivněno charakterem krajiny, která je mírně svažité, bez vodních rekreačních ploch, s lesními porosty na jihu území.

Krajina je vhodná pro cyklistickou turistiku. Ke sportovnímu vyžití obyvatel je určena plocha OS u obecního úřadu na jižním okraji obce. V obci se počítá s možným rozvojem turistických služeb v ploše u BV 2 u Bukovanského rybníka. S rozšiřováním stávajících rekreačních ploch se neuvažuje.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází poddolovaná území (Geofond ČR 1996), ani v řešeném území není vymezena žádná plocha pro umístění výhledových ložisek nerostných surovin. Dle údajů Geofondu Praha a OkÚ Příbram byla před 1. 5. 2000 zrušena kategorie "výhradního ložiska" v k.ú. Nestrašovice a vymezení ložiska bylo vypuštěno z platných ložiskových map Geofondu Praha, v řešeném území se k tomuto datu neprováděla těžba žádných nerostných surovin.

Těžba cihlářských surovin by vážným způsobem narušila vysoce kvalitní životní prostředí v území obce, jehož krajina je zahrnuta do kategorie "harmonická krajina".

V území nejsou evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace nepříznivě ovlivňující inženýrsko-geologické poměry.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.1. ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití vyznačené v územním plánu Nestrašovice jsou na výkresech územního plánu rozlišeny barevně - stabilizované (tj. stávající) plochy plně a plochy změn (zastavitelné) šrafovaně:

- BV** plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- OV** plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- OS** plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- VD** výrobní a podnikatelské plochy – drobná a řemeslná výroba
- RN** plochy rekreace
- TI** plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
- NL** plochy lesní půdy

- louky a pastviny
- sady a zahrady
- zeleň ostatní
- orná půda
- W** plochy vodní a vodohospodářské
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy ochrany přírody

6.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro využití jednotlivých ploch a pozemků v územním plánu je nutno respektovat regulativy jednotlivých druhů ploch a územní limity zasahující na dané území.

Ke každému typu plochy jsou stanoveny podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch a podmínky prostorového uspořádání (viz kapitola 6.3.). Toto platí pro plochy stabilizované i návrhové.

BV PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití území :

- pozemky rodinných domů

Přípustné využití území :

- malá a střední ubytovacích zařízení (penziony), případně pozemky staveb pro individuální rekreaci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zahrádky, zahrady, individuální garáže, odstavné plochy
- drobná zemědělská výroba v rámci obytného území v zemědělských objektech.
- pozemky související občanské vybavenosti (malé prodejny, ordinace), pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s venkovským bydlením, které nesnižují kvalitu obytného prostředí a slouží především obyvatelům obce (domovní hospodářství, řemeslné provozovny a služby bez rušícího vlivu na životní prostředí)

Podmíněně přípustné využití území :

- velké rekreační objekty, drobné církevní stavby, průjezdné místní komunikace

Nepřípustné využití území :

- veškeré činnosti, děje a zařízení, narušující prostředí nebo takové důsledky vyvolávající, například zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní), a které překračují stupeň zátěže, měřítko a nebo režim stanovený pro jednotlivé lokality. Nepřípustná jsou rušící zařízení zejména pro výrobu, zemědělské provozovny, zábavu, sport.

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití území :

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, pro veřejnou správu, kulturu, požární ochranu, pro obchodní prodej, pro veřejnou rekreaci, pro stravování, pro služby, vědu a výzkum a pro církevní zařízení

Přípustné využití území :

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, chodníky, související garáže a odstavné plochy
- bytové a ubytovací jednotky, malé sklady zboží, drobná řemesla a jiné provozovny, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku občanské vybavenosti

Podmíněně přípustné využití území :

- bydlení, průjezdné místní komunikace

Nepřípustné využití území :

- rekreace a zařízení, které nadměrně narušují prostředí a překračují zátěž území, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, výrobních a skladovacích

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT**Hlavní využití území :**

- pozemky sportovních zařízení a sportovních staveb, venkovní sportoviště a koupaliště

Přípustné využití území :

- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, chodníky, odstavné plochy
- souvisejících zařízení (bufety, šatny, klubovny)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území :

- zařízení jiných druhů občanské vybavenosti (kulturní a jiná zařízení), turistické kempy

Nepřípustné využití území :

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako hlavní, přípustná a podmíněně přípustná, zejména výrobní a zemědělské provozovny

VD VÝROBNÍ A PODNIKATELSKÉ PLOCHY – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**Hlavní využití území :**

- pozemky pro průmyslová a řemeslná výrobní zařízení, objekty pro posklizňovou úpravu a skladování zemědělských produktů, skladování a výrobní služby

Přípustné využití území :

- prodejny zboží související s výrobou, správní budovy, stravovací zařízení pro zaměstnance, ochranná izolační zeleň
- sklad plynu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, garáže, parkoviště aut, účelové komunikace, inženýrské sítě a jejich zařízení

Podmíněně přípustné využití území :

- služební byty, zařízení jiných druhů výroby

Nepřípustné využití území :

- všechna ostatní zařízení neuvedená výše hlavní, jako přípustná a podmíněně přípustná, zejména bydlení a rekreace

Celý stávající areál je doporučeno na jihu odclonit zelení od obytné zástavby.

RN PLOCHY REKREACE**Hlavní využití území :**

- pozemky rekreačních objektů, přírodní sportovně rekreačních zařízení

Přípustné využití území :

- obslužné a pěší komunikace, technická infrastruktura, jsou přípustné i plochy pro bydlení a odstavení vozidel na vlastním pozemku, vhodná je zeleň.

Nepřípustné využití území :

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako hlavní, přípustná a podmíněně přípustná

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití území :

- pozemky a areály technických zařízení inženýrských sítí a zařízení technické vybavenosti, především energetická a vodohospodářská zařízení - trafostanice el. energie, regulační stanice plynu, čerpací stanice vodovodů a kanalizace, vodní zdroje, zařízení informatiky a spojů, jiná (alternativní) energetická zařízení

Přípustné využití území :

- pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky veřejné zeleně, ochranná a izolační zeleň, související garáže a parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území :

- objekty se služebními byty, průjezdné místní komunikace

Nepřípustné využití území :

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní, přípustná a podmíněně přípustná

NL PLOCHY LESNÍ PŮDY

Hlavní využití území :

- pozemky určené k plnění funkce lesa, lesní porosty, pozemky zařízení pro lesní hospodářství a lesní prvovýrobu

Přípustné využití území :

- pozemky trvalých travních porostů, vodní toky, vodní plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, pěší a turistické cesty, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení

Podmíněně přípustné využití území :

- retenční a vodní nádrže, vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, vodojemy,...), stavby pro turistiku do 25 m² - odpočívadla podél cest bez významného zásahu do porostů PUPFL

Nepřípustné využití území :

- vše co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo lesnímu zákonu

LOUKY A PASTVINY

Hlavní využití území :

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky speciálních staveb a zařízení pro zemědělství (meliorační stavby, závlahová zařízení, odvodňovací příkopy, protierozní opatření)

Přípustné využití území :

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, letní přístřešky pro chov dobytka, pastevní areály

Podmíněně přípustné využití území :

- zařízení pro turistiku do 25 m² podél turistických tras pokud tato zařízení nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití území :

- vše ostatní co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění

SADY A ZAHRADY

Hlavní využití území :

- pozemky ZPF - zahrady, zahrádky, sady

Přípustné využití území :

- stavby související se zahradničením, nesnižující kvalitu obytného prostředí a sloužících obyvatelům obce pro domovní hospodářství, kůlny na nářadí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, příjezdové komunikace, parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území :

- individuální rekreační objekty, sportovní zařízení a zařízení pro turistiku

Nepřípustné využití území :

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní, přípustná a podmíněně přípustná

ZELEŇ OSTATNÍ

Hlavní využití území :

- pozemky pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň nelesního charakteru

Přípustné využití území :

- účelové komunikace, pěší a turistické cesty, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, vodní toky a nádrže
- dosavadní způsob využití, který nenaruší přirozené podmínky a nesníží aktuální úroveň ekologické stability území

Podmíněně přípustné využití území :

- vodohospodářská zařízení, stavby pro turistiku do 25 m² - odpočívadla podél cest pokud tato zařízení nenaruší přírodní podmínky lokality a krajinný ráz

Nepřípustné využití území :

- vše ostatní co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, činnosti které by vedly k narušení přírodních podmínek a přirozených přírodních procesů

ORNÁ PŮDA

Hlavní využití území :

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky speciálních staveb a zařízení pro zemědělství (meliorační stavby, závlahová zařízení, odvodňovací příkopy, polní hnojiště, stohy a pod.)

Přípustné využití území :

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení

Podmíněně přípustné využití území :

- zařízení pro turistiku do 25 m² podél turistických tras pokud tato zařízení nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití území :

- vše ostatní co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití území :

- pozemky vodních ploch a vodních toků, rybníky, vodní nádrže a jejich hráze, pozemky vodohospodářské, oplocené areály vodních zdrojů, vodojemů a čerpacích stanic

Přípustné využití území :

- související, souběžné, nebo křížující inženýrské sítě a jejich zařízení a další objekty patřící k vodohospodářským zařízením
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití území :

- související parkoviště aut

Nepřípustné využití území :

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní, přípustná a podmíněně přípustná

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití území :

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, pro místní a účelové komunikace, to včetně mostů, naspů a opěrných zdí, plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání aut, pěší komunikace a chodníky

Přípustné využití území :

- vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křížující inženýrské sítě, trafostanice)
- veřejná zeleň, ostatní zeleň, stromořadí

Podmíněně přípustné využití území :

- čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití území :

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní, přípustná a podmíněně přípustná

PLOCHY OCHRANY PŘÍRODY - PLOCHY BIOCENTER

Hlavní využití území :

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Přípustné využití území :

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití území :

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Nepřípustné využití území :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

PLOCHY OCHRANY PŘÍRODY - PLOCHY BIODIVERZITY

Hlavní využití území :

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.) případně rekreační plochy přírodního charakteru

Přípustné využití území :

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití území :

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití území :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

S ohledem na ochranu architektonické a urbanistické hodnoty obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu jsou v územním plánu Nestrašovice stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky se vztahují na zastavěné plochy a na zastavitelné plochy na celém území obce:

Stavební čára

V místech kompaktního způsobu zástavby (především v historické části obce) bude nutno dodržet stavební uliční čáru, která je dána okolní zástavbou. V prolukách je stavební čarou spojnice uličních fasád sousedů z obou stran. Mimo proluky a ve sporných případech rozhodne o stavební čáře zastupitelstvo obce. U zastavitelných ploch bude stavební čára stanovena v dalším samostatném řízení dle dokumentace jednotlivých lokalit.

Výšková hladina zástavby

Dostavba v prolukách a na stailizovaných plochách v obci musí měřítkem a výškou respektovat okolní stávající zástavbu.

Maximální výška budov v plochách BV budou 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

V obou chatových osadách je výška staveb limitována do 8 m nad terénem.

Měřítka zástavby

Stavby nesmí významným způsobem narušit měřítko okolní zástavby a architektonický ráz obce.

Koeficient zastavěné plochy

U zastavitelných ploch bude stanoven v dalším samostatném řízení, na stávajících plochách bude 35 %.

Odstavování vozidel

U nových objektů bude podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

6.4. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Krajinný ráz je podle platné legislativy chráněn celoplošně. Význam ochrany krajinného rázu stoupá souběžně s estetickou hodnotou krajiny, která je v Nestrašovicích poměrně kvalitní. K umístování a povolování staveb a jiným činnostem, které by mohly trvale změnit krajinný ráz nebo snížit jeho hodnotu, je nezbytný souhlas příslušného orgánu ochrany přírody.

7. 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

Veřejně prospěšné stavby včetně veřejně prospěšných opatření jsou graficky znázorněny na samostatném výkrese územního plánu a jsou popsány značkami s pořadovými čísly.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (podle §170 stavebního zákona)

Jedná se o plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, které jsou vymezené v územním plánu pro dopravní a technickou infrastrukturu (ad.1.2.4.) a veřejně prospěšných opatření, kterými jsou dvě retenční nádrže (ad. 3.A a 3.B) a dvě plochy, které jsou určeny pro rezervu pro akumulaci povrchových vod – Myslín (ad. 5.A a 5.B):

- 1** Páteční trasy kanalizace, k.ú. Nestrašovice
(detailně viz výkres koncepce tech. infrastruktury 1 : 5000)
- 2** ČOV p.č. 156/2, zábor 0,007 ha, k.ú. Nestrašovice
- 3A** Retenční nádrž p.č. 699, 700, 701, 703, 704
zábor celkem 3,742 ha, k.ú. Nestrašovice
- 3B** Retenční nádrž p.č. 369/5, 373/1, 421/4, 532, 533, 534/1
zábor celkem 2,176 ha, k.ú. Nestrašovice
- 4** Cyklostezka, k.ú. Nestrašovice
- 5A** Území chráněné pro akumulaci povrchových vod "Myslín"
celkem cca 5,996 ha, k.ú. Nestrašovice

5B Území chráněné pro akumulaci povrchových vod "Myslín"
celkem cca 11,925 ha, k.ú. Nestrašovice

Poznámka :

Veškeré veřejně prospěšné stavby jsou součástí katastrálního území Nestrašovice. Další zařízení technické a dopravní infrastruktury - uliční rozvody el. energie, rozvody spojů, kanalizace a odvodnění, místní komunikace a chodníky, včetně objektů s nimi souvisejícími jsou a budou veřejně prospěšnými stavbami s možností jejich vyvlastnění podle §170 STZ. To bez ohledu na to, že na výkrese veřejně prospěšných staveb nejsou jmenovaná zařízení graficky znázorněna. Konkrétní trasování místních komunikací a zařízení technické infrastruktury bude předmětem dalšího samostatného řízení. Dotčené pozemky je proto, i vzhledem k měřítku, nutno brát v územním plánu za informativní údaj.

7.2. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Na území Nestrašovic se nenachází žádné vojenské objekty.

Na správní území obce Nestrašovice Změna č.1 doplnila do území zájmové území Ministerstva obrany ČR, platící pro nadzemní výstavbu. Průběh tohoto zájmového území viz grafická část - Výkres č.2.2 „Hlavní výkres -Koncepce technické infrastruktury“ a Výkres č.4 „Koordinační výkres“.

V těchto vymezených územích lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu, přesahující omezenou výšku v metrech nad terénem, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Z hlediska obrany a ochrany obyvatelstva jsou navrženy plochy a prostory pro potřeby:

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V důsledku mimořádné události bude obyvatelstvo ukryto v rámci vlastních objektů a dále bude ukrytí obyvatelstva zajištěno spoluprací sousední obce Staroselský Hrádek, s využitím prostor podzemního podlaží č.p. 53 (skladové hospodářství stávající restaurace) o výměře cca 200 m².

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nutné evakuace obyvatelstva budou lidé ubytováni v objektu č.p. 53 ve Staroselském Hrádku (víceúčelový sál v přízemí stávající restaurace) pro cca 200 osob.

V případě nutné evakuace obyvatelstva budou lidé ubytováni v objektu obecního úřadu.

Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci

Materiál civilní obrany bude skladován v prostorách objektu obecního úřadu. Řešení humanitární pomoci bude realizováno také v rámci prostor obecního úřadu.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami z Březnice, s doplněním o dovoz vody balené.

Elektrická energie bude nouzově dodávána z mobilních dieselaagregátů.

Systém varování a vyrozumění obyvatelstva

Včasné varování a vyrozumění obyvatelstva bude zajištěno sirénou a mobilními telefony.

Vymezení záplavových oblastí

Vymezení záplavových oblastí je vyznačeno v grafické části. Detailně viz textová část 5.5. Ochrana před povodněmi.

Plochy určené pro ukládání uhynulých osob a zvířat

V případě živelné katastrofy, kdy dojde k úmrtí osob a úhynu zvířat, budou využity prostory ZOD Starosedlský Hrádek, tedy prostory již nyní určené pro ukládání uhynulých zvířat. Bude zde provedeno uložení dle příslušných hygienických a veterinárních předpisů.

Požární ochrana

Současné zabezpečení požární ochrany Sborem dobrovolných hasičů v Nestrašovicích a Hasičským záchranným sborem z Březnice vyhovuje platným předpisům, a proto bude řešení ponecháno. Umístění hasičské zbrojnice v Nestrašovicích vyhovuje a bude ponecháno. Vodní nádrže v centru Nestrašovic vyhovují potřebám požární ochrany a budou ponechány ve stávajícím rozsahu, s tím, že jejich stav je doporučen k odbahnění. Pro požární účely na jihovýchodě obce je možné využít i rybník Bukovanský a nové nádrže v obci.

7.3. PLOCHY URČENÉ PRO ASANACI

Asanace nejsou v území uvažovány. Postupně však může docházet k odstraňování jednotlivých zchátralých objektů s tím, že jejich pozemky budou využívány v souladu s regulativy územního plánu.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (podle §101 stavebního zákona)

U ploch a zařízení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, uvedených v článku 7.1. a v jeho poznámce lze uplatnit i předkupní právo podle §101 stavebního zákona.

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ JEHO GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu po vydání Změny č.1 obsahuje 28 listů formátu A4.

Grafická část územního plánu po vydání Změny č.1 obsahuje 4 výkresy.

Grafická část odůvodnění územního plánu po vydání Změny č.1 obsahuje 1 výkres.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu Nestrašovice je vymezena 1 plocha územní rezervy pro zastavitelné plochy. Plocha územní rezervy je v dokumentaci ÚP vyznačena červeným obrysem se značkou R1. Plocha je vymezena pro bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Podmínkou budoucího využití plochy rezervy je, že zastavitelné plochy vymezené v ÚP pro bydlení budou využity, nebo budou k využití zadány nebo prodány.

Budoucí využití ploch rezervy R1 není podmíněno územní studií.

Součástí plochy územní rezervy R1 budou pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Členění a přesná lokalizace plochy územní rezervy a podmínky pro její využití a prostorové uspořádání bude předmětem následného řízení.

Změnou č.1 územního plánu Nestrašovice jsou v území vymezeny dvě nové plochy územních rezerv, obě s budoucím možným využitím pro akumulaci povrchových vod.

Plocha R2a je vymezena v západním okraji řešeného území, plocha R2b leží v jižním cípu katastrálního území. Obě jsou součástí lokality Myslín dle ZÚR a ÚAP.

Požadavkem a podmínkou pro využití ploch bude prověření potřeby akumulace povrchových vod v území.

11. POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ETAPIZACE, VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB, STAVBY NEZPŮSOBILÉ PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

V územním plánu Nestrašovic nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by bylo jejich využití podmíněno pořízením územní studie. Nejsou zde vymezeny plochy, pro které je podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu, ani nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

V územním plánu Nestrašovic není navržena etapizace (pořadí změn v území).

V územním plánu Nestrašovic nejsou vymezeny významné stavby, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

V územním plánu Nestrašovic nejsou stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení, podle §117 odst. 1 stavebního zákona a nebylo zde nutno řešit kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.