

NESTRAŠOVICE

A. ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
NESTRAŠOVICE ZMĚNA 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
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

ZHOTOVITEL:

Ing.arch. Jiřina Ečerová
Bellušova 1807, 155 00 Praha 5
tel. : 774 222 356
ecerova@seznam.cz
Atelier:
Ing. Vladimír Matějka - ASA PROJEKT
Legionářů 400, 261 01 Příbram VII
www.asa-projekt.cz

Odpovědný projektant : Ing.arch. Jiřina Ečerová, ČKA 02 941

Zak.č. : 1506 - E
Datum : duben 2018

A. NESTRAŠOVICE, ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 ZMĚNY 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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 1 územního plánu Nestrašovice je hranice zastavěného území aktualizována v celém rozsahu správního území obce Nestrašovice k 31.7.2017. Zastavěné území se mění podle výkresů v grafické části, kde jsou zastavěná území vyznačena ve Výkresu základního členění území, Hlavním a Koordinačním výkresu, ve Výkresu koncepce technické infrastruktury a ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

Změna č.1 územního plánu Nestrašovice nenavrhuje žádnou nově zastavitelnou plochu, mění a rozšiřuje rozsah jedné lokality k zalesnění a doplňuje do území plochy rezerv pro akumulaci povrchových vod.

Návrh Změny č.1 územního plánu se, vzhledem k digitalizaci a komplexním pozemkovým úpravám, vydává v rozsahu celého území.

Jednotlivé lokality řešené Změnou č. 1 územního plánu jsou vymezeny v grafické části zelenou obdélníkovou hranicí.

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území v katastrálním území obce Nestrašovice se Změnou č.1 územního plánu nemění. Změna nenavyšuje zastavitelné plochy v území.

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

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE

Stávající historické, kulturní, architektonické, urbanistické hodnoty na území obce se Změnou č.1 územního plánu nemění. Změnou bude zachován a udržován charakter obce, bude nadále chráněno životní prostředí.

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stávající urbanistická koncepce obce se Změnou č.1 územního plánu Nestrašovice nemění.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve Změně č.1 územního plánu Nestrašovice nejsou vymezovány nové rozvojové zastavitelné plochy. Změnou bude pouze rozšířena plocha NL 2, určená pro zalesnění.

Vzhledem k digitalizaci území a komplexním pozemkovým úpravám jsou upraveny celkové rozlohy ploch k zalesnění NL 1 a NL 3, rozlohy ploch pro retenční nádrže W1 a W2 a plochy pro bydlení BV 1. Plocha BV 2 je již zastavěna.

BV 1 plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu, o velikosti ~~0,78~~ 0,87 ha.

W 1 plocha určená pro retenční nádrž v centru obce. Rozloha plochy ~~3,79~~ 3,74 ha.

W 2 plocha určená pro retenční nádrž v centru obce. Rozloha plochy ~~2,017~~ 2,18 ha.

NL 1 plocha určená pro zalesnění, navazující na les, na severozápad od obce, o rozloze ~~1,45~~ 1,16 ha.

NL 3 plocha určená pro zalesnění, na severozápad od obce, o rozloze ~~0,98~~ 0,95 ha.

Lokalita řešená Změnou č.1, s následující základní charakteristikou, limity a podmínkami využití území :

NL 2 plocha určená pro zalesnění, na severovýchod od obce, o rozloze ~~0,66~~ 4,83 ha.

Lokalita NL 2 a,b,c,d

obsahem změny je vymezení a rozšíření rozlohy plochy NL 2, která je určena pro zalesnění. Funkční využití ploch, vedených v platném územním plánu jako orná půda, louky, sady, pastviny a zeleň ostatní, bude změněno na **Plochy lesní (NL)**.

Lokalita leží v severovýchodní části katastrálního území obce Nestrašovice, o celkové ploše 48324 m² (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.

Podmínky pro využití ploch platí dle kapitoly č.6 a dle původního územního plánu.

V plochách pro zalesnění bude podmínkou zalesnění provedení biologického hodnocení ve smyslu § 67 Zákona č.114/1992 Sb.

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V Změně č.1 územního plánu Nestrašovice nejsou vymezeny plochy přestavby.

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č.1 územního plánu nejsou vymezeny nové plochy sídelní zeleně. Koncepce sídelní zeleně se nemění, platí územní plán.

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

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ

Komunikační systém a koncepce jeho rozvoje v obci se Změnou č.1 územního plánu nemění.

4.1.2. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Změna č.1 územního plánu se železniční dopravy nedotýká.

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

Změna č.1 územního plánu se cyklistické dopravy nedotýká.

4.1.6. DOPRAVA PĚŠÍ

Změna č.1 územního plánu se pěší dopravy nedotýká.

4.1.7. DOPRAVA V KLIDU

Změna č.1 územního plánu se dopravy v klidu nedotýká.

4.1.8. DOPRAVA HROMADNÁ

Změna č.1 územního plánu se hromadné dopravy nedotýká.

4.1.9. ZAŘÍZENÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

Změna č.1 územního plánu se zařízení automobilové dopravy nedotýká.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č.1 územního plánu se zařízení technické infrastruktury nedotýká.

4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Změna č.1 územního plánu se zásobování vodou nedotýká.

4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Změna č.1 územního plánu se systému odkanalizování nedotýká.

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č.1 územního plánu nemění. V rozšiřované ploše k zalesnění NL 2 bude respektováno stávající vedení a ochranné pásmo VN 22kV.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE

Změna č.1 územního plánu se vedení telekomunikací nedotýká. Do území jsou doplněny do grafické části trasy telekomunikací dle ÚAP.

4.2.5. OSVĚTLENÍ

Změna č.1 územního plánu se venkovního osvětlení nedotýká.

4.2.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změna č.1 územního plánu se zásobování plynem nedotýká.

4.2.7. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změna č.1 územního plánu se zásobování teplem nedotýká.

4.2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce řešení se nemění, Změna č.1 územního plánu se nakládání s odpady nedotýká.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení občanské vybavenosti se Změnou č.1 územního plánu nemění.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejných prostranství územního plánu obce Nestrašovice se Změna č.1 územního plánu nedotýká.

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

Změna č.1 územního plánu nemění koncepci uspořádání krajiny.

V území je navýšena jedna plocha k zalesnění, jsou vymezeny rezervní plochy k akumulaci povrchových vod a jsou rozšířeny plochy lokálních biokoridorů. Změna územního plánu doplňuje jedno nové lokální biocentrum při setkání regionálních biokoridorů RK 261 a RK 1610. Návrh řešení a opatření jednotlivých biocenter a biokoridorů je uveden v samostatné části zprávy.

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.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č.1 Územního plánu Nestrašovice, který byl zpracován v roce 2009, vymezuje změny ÚSES jen na lokální úrovni.

Změny vyplývají z doporučení metodiky ÚSES, že křížení a sloučení dvou biokoridorů je možné jen v rámci biocentra.

Tato změna se týká **křížení** regionálních biokoridorů **RBK 1610 a RBK 261**. Zde je nově vloženo **lokální biocentrum LBC 261/1610** a to v celém rozsahu vstupu obou biokoridorů na území katastru Nestrašovice.

Druhou změnou je **rozšíření lokálního biocentra LBC12** na loukách pod hrází Bukovanského rybníka až k soutoku Svojšického a Hrádeckého potoka. Tím bude splněn požadavek metodiky ÚSES.

Další změnou je **rozšíření lokálních biokoridorů** Svojšického a Hrádeckého potoka z minimální šířky 20m **na celou potoční nivu**.

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
délka 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
délka v řešeném území 2,0 km

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh koncepce cest v krajině, včetně pěších a cyklistických tras, se Změnou č.1 územního plánu Nestrašovice nemění. Prostupnost krajiny pro živočichy se rozšířením biokoridorů vylepšuje.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ve Změně č.1 územního plánu nejsou navržena speciální opatření proti vodním a větrným erozím, kromě návrhů ploch k zalesnění.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ve Změně č.1 územního plánu jsou v 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.

5.6. REKREACE

Změna č.1 územního plánu se rekreačního využití území nedotýká.
S rozšiřováním stávajících rekreačních ploch se neuvažuje.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č.1 územního plánu se dobývání nerostů nedotýká.

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 ve Změně č.1 územního plánu jsou na výkresech rozlišeny barevně a grafikou dle platného územního plánu a v souladu s územním plánem. Platí pro ně legendy dle platného územního plánu, doplněné v jednotlivých výkresech o nové jevy, převzaté z ÚAP a ZÚR.

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 dle platného územního plánu, včetně podmínek pro využití jednotlivých druhů ploch a podmínek prostorového uspořádání (viz kapitola 6.3.).

Změna č.1 územního plánu nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pro Změnu č.1 územního plánu platí podmínky prostorového uspořádání dle platného územního plánu, doplněné konkrétními podmínkami viz kap. 3.2 Návrhu.

Změna č.1 územního plánu ruší následující podmínky prostorového uspořádání:

Tvar střech

~~Tam, kde budovy hraničí s veřejným prostorem, zejména podél silnic a podél místních komunikací, budou střechy budov převážně sklonité (včetně neobytných budov).~~

Orientace zástavby

~~V uliční frontě, zejména však v historické části obce je třeba dodržet orientaci podle stávající situace.~~

6.4. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Doplněním a navýšením lesních ploch a ploch pro akumulaci povrchových vod Změna č.1 územního plánu nenarušuje krajinný ráz.

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 (podle §170 stavebního zákona)

Vzhledem k digitalizaci území a komplexním pozemkovým úpravám jsou Změnou č.1 územního plánu upravena parcelní čísla pozemků a celkové rozlohy ploch veřejně prospěšných staveb a opatření:

- 2 ČOV p.č. ~~156~~ 156/2, zábor 0,007 ha, k.ú. Nestrašovice
- 3A Retenční nádrž p.č. ~~369/1,3,10,~~ 699, 700, 701, 703, 704
zábor celkem 3,742 ha, k.ú. Nestrašovice
- 3B Retenční nádrž p.č. ~~369/2,4,5, 372,~~ 373/1, ~~421,~~ 421/4, 532, 533, 534/1
zábor celkem ~~2,017~~ 2,176 ha, k.ú. Nestrašovice

Změnou č.1 územního plánu jsou v územním plánu nově vymezeny dvě plochy pro veřejně prospěšná opatření, které je možno vyvlastnit. Jedná se o plochy, které jsou určeny pro rezervu pro akumulaci povrchových vod – Myslín.

- 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

7.2. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Na správní území obce Nestrašovice Změna č.1 doplňuje 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 platí stávající územní plán, ve kterém jsou navrženy podmínky, plochy a prostory pro tyto potřeby a Změna č.1 územního plánu řešení nemění.

7.3. PLOCHY URČENÉ PRO ASANACI

Změna č.1 územního plánu nenavrhuje v území asanace.

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

Změna č.1 územního plánu Nestrašovice nevymezuje nové plochy pro veřejně prospěšné stavby, ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Textová část Změny č.1 územního plánu Nestrašovice obsahuje 14 listů formátu A4.
Grafická část Změny č.1 územního plánu Nestrašovice obsahuje 4 výkresy.

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

Ve Změně č.1 územního plánu Nestrašovice jsou 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 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

Ve Změně č.1 územního plánu Nestrašovice nejsou vymezeny plochy, pro které by jejich využití bylo 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.

Není navržena etapizace (pořadí změn v území) a nejsou vymezeny významné stavby, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

V Změně č.1 územního 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.