

# **NÁVRH ZADÁNÍ**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU NESLOVICE**

Pořizovatel: Městský úřad Ivančice, Odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování  
Vypracoval: Ing. Eva Skálová za pořizovatele, Ing. Jakub Kokolia určený zastupitel

duben 2018

Obec Neslovice má Územní plán obce Neslovice, který je účinný od 23.12.2002. Změnu č.1 územního plánu obce Neslovice účinnou od 13.5.2008.

Zastupitelstvo obce Neslovice rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu Neslovice na svém zasedání dne 14.12.2016 pod číslem usnesení 7/10.

Řešeným územím je katastrální území Neslovice.

Zastupitelstvo obce Neslovice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., (dále jen vyhláška), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu Neslovice:

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;**

**A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále též „PÚR ČR“) ve znění Aktualizace č. 1, vydané vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15. dubna 2015 obec Neslovice nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje ani neleží na rozvojové ose.

Z PÚR ČR vyplývá pro území obce Neslovice požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování zejména:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot

území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

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

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

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3.11.2016. V nich je zpřesněno vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje. Obec Neslovice není součástí žádných rozvojových oblastí vymezených v ZÚR JMK.

V ZÚR JMK jsou v k.ú. Neslovice zakresleny, návrh nadmístního koridoru technické infrastruktury TET01 horkovodu, rezerva pro nadmístní koridor pro silniční dopravu RDS23 a dále prvky územního systému ekologické stability, návrh nadregionálního biokoridoru K139MB a návrh regionálního biocentra RBC 217. Prověřit a případné požadavky zpracovat do územního plánu.

Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Ivančice, 4. úplná aktualizace 2016 obsahuje tyto hygienické závady: nevyhovující stav povrchových a podzemních vod z hlediska koncentrací dusičnanů, staré zátěže v území a kontaminované plochy. Dopravní závady: chybí obchvat na silnici II/394, nevhodná lokalita- křižovatka silnic II/394 a II/39410 jižně od Neslovic. A dále ohrožení, úbytek zemědělské půdy 1. a 2. stupně ochrany, cca 6 ha, orná půda ohrožená erozí.

Z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Ivančice 2016 - 4. úplná aktualizace vyplývá, že urbanistickými hodnotami obce Neslovice je návesní prostor-průjezdna ulicová náves a pěkné dětské hřiště v přírodním prostředí.

Z ÚAP ORP nevyplývají pro obec Neslovice žádné urbanistické závady, ale vyplývá střet záměrů s limity, a to střet návrhu přeložky silnice II/394 se stávajícím LBC o zároveň registrovaným VKP Neslovický potok, střet navrhované silnice II.tř. s ZPF I. a II. třídy ochrany a zastavitelné plochy v chráněném ložiskovém území Neslovice (cihlářská surovina).

Dále tyto jiné problémy v úrovni místní, možné narušení ochranného pásma vodního zdroje a nízká intenzita dokončených bytů, v úrovni nadmístní, nízká ekologická stabilita území, nedostatek pracovních příležitostí a vyšší podíl nezaměstnaných osob.

Požaduje se prověřit, zda je možné řešit uvedené závady, ohrožení a jiné problémy v územně plánovací dokumentaci a v případě že to možné je, toto řešení do územně plánovací dokumentace zpracovat.

Obec je členem Mikroregionu Kahan. Společně se sousedními obcemi Kratochvilka, Zbýšov a Tetčice bylo společným cílem zpracování komplexních pozemkových úprav. Další požadavky z mikroregionu pro územní plánování nevyplývají.

Komplexní pozemková úprava v k.ú. Neslovice byla zahájena od roku 2011 a ukončena v roce 2015 Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě SPÚ Krajský poz. úřad pro Jmk, pob. Brno SPU--396205/2015 ze dne 14.9.2015. Právní moc ke dni 30.9.2015. Požaduje se prověřit a zpracovat tuto pozemkovou úpravu do územního plánu.

Požizovatel na základě žádosti pořídil v roce 2014 ÚZEMNÍ STUDII NESLOVICE - lokalita „Pod kasárny“. Prověřil navržené řešení a schválil možnost jejího využití dne 18.6.2014 a data o ní vložil do evidence územně plánovací dokumentace. Požaduje se prověřit a zpracovat tuto studii do návrhu územního plánu Neslovice.

Zástavba obce je zasazena do zvlněného terénu, zvedajícího se z údolí Neslovického potoka a jeho občasných přítoků. Z hlediska stávajícího funkčního využití převažuje zóna bydlení, kterou tvoří historická centrální část obce rozvinutá podél potoka a silničních tahů a na ni navazující zástavba podél ulic, odbočující z hlavní silnice. Velký podíl tranzitní dopravy, vedené návsí má negativní dopad na kvalitu životního prostředí.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce se základním občanským vybavením, možností vytvoření pracovních příležitostí v oblasti služeb, tak aby byl zachována zástavba kolem středu obce a zástavba se nerozšiřovala dále do krajiny. Bydlení je realizováno v rodinných domech s hospodářským zázemím a to řadových či individuálně stojících. Bytové domy se v obci nacházejí při vjezdu od Ivančic a od Tetčic. Požaduje se zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území. Provéřit potřebu ploch pro bydlení a na základě výsledku navrhnout plochy pro bydlení, pro drobné podnikání, sociální služby nejlépe jako plochy smíšené obytné.

V platném územním plánu obce jsou vymezeny stavové plochy pro bydlení, návrhové plochy pro bydlení a územní ochrana ploch pro bydlení a to jako plochy pro bydlení hospodářské BH, hospodářské smíšené BHs, rodinné čisté BRc, bydlení bytové čisté BBc či bydlení kombinované čisté BKc.

Požaduje se prověřit, které plochy byly již zastavěny tyto vyznačit jako plochy stabilizované. S ohledem na potřebu nových ploch pro bydlení vyznačit plochy změn.

Na ulici Zahrádky prověřit změnu využití ploch sídelní (ZS) a plochy zemědělský půdní fond – zahrady a sady (PZz) na plochy bydlení.

Požaduje se prověřit změnu využití bývalého areálu zemědělského družstva v platném územním plánu vedenou jako stavové plochy VV plochy průmyslové a VZ stavové plochy zemědělské výroby na plochy smíšené obytné či plochy pro bydlení.

Dále se požaduje prověřit umístění plochy občanského vybavení (např. domova s pečovatelskou službou) v místě vjezdu do obce Neslovice od Tetčic na ploše uvedené v platném územním plánu jako plocha návrhová DP plochy pro dopravu, nebo v jiné vhodné lokalitě.

V místě výjezdu z obce směrem na Kratochvilku je vlevo od silnice v platném územním plánu vymezena stabilizovaná plocha Vt a návrhová plocha Vt plocha odpadového hospodářství, technické infrastruktury. Na této ploše se nachází v současné době plynoměrná stanice a čerpací stanice kanalizace. Požaduje se prověřit požadavek obce na umístění sběrného dvora v této lokalitě.

V rámci obce se požaduje nevymezovat samostatné plochy výroby. Požaduje se prověřit možnost umístění plochy změn smíšené výrobní v návaznosti na stavové plochy průmyslové a ostatní výroby v místě návrhové plochy SV smíšené bydlení a drobná výroba a plochy s územní ochranou SV u jižní hranice katastrálního území v Knížecím lese.

V oblasti Nivky prověřit možnost umístění farmy pro chov krav včetně zázemí s možností porážky, provozování agroturistiky a bydlení s hospodářskou činností.

Velkou prioritou na prověření je ekologická stabilita, udržitelnost a zachování vody v krajině. Z toho důvodu vyžadujeme prověřit možnost vodní plochy (např. lokalita Zbýšovské doliny) či dělení půdních bloků volnými stromy v krajině.

Stabilizovanou plochu odpadového hospodářství v lokalitě Kaliště spodní, která je v územním plánu navržena k rekultivaci nutno opětovně prověřit.

Nepředpokládá se vymezování nových ploch výroby a skladování ve výrobních areálech. Požaduje se prověřit potřebu vymezení ploch občanského vybavení v obci; v případě

potřeby navrhnout jejich doplnění. Vymezování nových ploch individuální rekreace se nepožaduje.

Respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na koncepci platného územního plánu. Respektovat drobné sakrální stavby na okraji obce a nemovité kulturní památky na území obce: boží muka (r.č. ÚSKP 40352/7-846), venkovský dům (r.č. ÚSKP 24710/7-845), kostel Narození Panny Marie (r.č. ÚSKP 23884/7-843), sýpka (r.č. ÚSKP 11399/7-8699), kaple sv. Floriána/ sv. Gottharda (r.č. ÚSKP 34855/7-844) a území s archeologickými nálezy vyplývající z územně analytických podkladů ORP Ivančice.

Zástavba v obci nebude tvořit dominanty.

## **A. 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,**

### **A.2.1 Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu**

Ze ZÚR JMK vyplývá úkol územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury RDS23. V souvislosti s probíhajícími projekčními pracemi na studii obchvatu obce Neslovice (NESLOVICE II/394, OBCHVAT, STUDIE, projektant Rybák- projektování staveb spol. s r.o., 7/2017) se požaduje prověřit a zpracovat do návrhu územního plánu plochu či koridor pro obchvat obce Neslovice západním směrem.

Je zpracována Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016-2023, kterou schválilo Zastupitelstvo JMK v únoru 2016. Zpracovat to, co se týká řešeného území do příslušných částí ÚP.

Dopravní napojení obce na sousední obce je pouze silniční dopravou. Obcí prochází pozemní komunikace č. II/394 Ivančice -Neslovice-Rosice a tvoří „páteřní“ komunikaci, která byla přes obec rekonstruována v letech 2014-2016, kterou doplňuje komunikace II/395 Velká Bíteš- Neslovice- Dolní Kounice- Kupařovice -Pohořelice, komunikace III/39410 Ivančice-Oslavany-Neslovice napojující se od západu. Na ně navazují místní a účelové komunikace pro obsluhu území.

Vzhledem k potřebám parkování, prověřit možnost umístění ploch pro parkování v obci a možnost vyčlenění ploch pro umístění zařízení, která umožní bezpečné odložení jízdních kol jako plochy dopravní infrastruktury či plochy veřejných prostranství. V souvislosti s návrhem ploch řešit dopravní napojení těchto ploch v územním plánu. K plochám změn řešit napojení na technickou infrastrukturu.

### **A.2.2 Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**

Stávající veřejná infrastruktura zůstane zachována. Obec má zajištěno zásobování pitnou vodou skupinovým vodovodem Ivančice-Rosice v souladu s PRVK a koncepce zůstane zachována. Je vybudována splašková kanalizace v obci, která je zaústěna na ČOV Tetčice. Pro dešťovou kanalizaci je páteřní stokou Neslovický potok.

V místě výjezdu z obce směrem na Kratochvilku vlevo od silnice se požaduje prověřit požadavek obce na umístění sběrného dvora v této lokalitě.

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována, požaduje se prověřit, zda je zásobování elektrickou energií dostačující a v případě potřeby navrhnout doplnění.

Obec je plynofikována, koncepce zásobování plynem zůstane zachována, požaduje se prověřit, zda je zásobování plynem dostačující a v případě potřeby navrhnout doplnění. Provéřit zda je nutné provést změny veřejné infrastruktury v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch a se změnami stabilizovaných ploch.

### **A.2.3 Požadavky na veřejné občanské vybavení**

V obci se nacházejí, jako stavby občanského vybavení, zařízení mateřské a základní školy, hřbitova, obchodu a nenacházejí se žádná zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče. V souvislosti s vyšším počtem starších obyvatel v obci se požaduje prověřit možnost umístění služeb pro tuto skupinu obyvatelstva. Požaduje se prověřit umístění plochy občanského vybavení s možností výstavby domova pro seniory v místě vjezdu do obce Neslovice od Tetčic na ploše uvedené v platném územním plánu jako plocha návrhová DP plochy pro dopravu, nebo v jiné vhodné lokalitě. Buď jako samostatnou plochu, nebo jako součást plochy občanského vybavení.

Plochy v centrální části vlastněné obcí prověřit v rámci jejich možností a využití. Jedná se zejména o objekt č.p. 24 a jeho blízkého okolí. Tyto plochy by měly být užity pro veřejné občanské vybavení.

### **A.2.4 Požadavky na veřejná prostranství**

Požaduje se prověřit vymezení veřejných prostranství.

## **A. 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

Z PÚR ČR vyplývá pro území obce Neslovice požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování zejména:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Respektovat vzájemné územně plánovací vazby se sousedními obcemi. Návrh územního plánu je třeba zkoordinovat s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Je třeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost obslužných a krajinných systémů, zejména prvků ÚSES.

Katastrální území Neslovice je územím nestabilním z hlediska ekologické stability. Respektovat cenné přírodní prvky, zejména Přírodní park Bobrava a přírodní památku Patočkova hora, registrované významné krajinné prvky:

2. Nad Floriánkem, 3. Nad sokolovnou, 4. Neslovický potok, 5. Meze pod Nivkami, 6. Za Hardaliny, 7. Kučerova seč, 8. Zadní Potok.

Obec Neslovice patří dle podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Ivančice 2016 - 4. úplná aktualizace do zranitelných oblastí a jihovýchodní část katastrálního území je migračně významné území.

Zpřesnit hranice regionálních biocenter a biokoridorů v k.ú Neslovice a hranice místních (lokálních) biocenter a biokoridorů, které jsou v platném územním plánu obce uvedeny a prověřit jejich případné doplnění či úpravy. Respektovat ochranná pásma technické infrastruktury.

Požaduje se zakreslit stabilizované plochy rekreace individuální. Návrh nových ploch individuální rekreace se nepředpokládá.

Dále se požaduje prověřit potřebu ploch pro rekreaci a sport. V platném územním plánu obce je v části Ve žlebě vymezena návrhová plocha rekreace a sportu RS, lokalita uváděna jako *areál Kronberg*, která již byla částečně zastavěna. Bylo zde vybudováno dětské hřištěm víceúčelové hřiště, minigolf a lanová dráha. S ohledem na zjištění stávajícího stavu území se požaduje zakreslit stabilizované plochy pro rekreaci a sport a prověřit potřeby vymezení plochy změn pro sport a rekreaci.

Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Ivančice, 4. úplná aktualizace 2016 obsahuje tyto hygienické závady: nevyhovující stav povrchových a podzemních vod z hlediska koncentrací dusičnanů, staré zátěže v území a kontaminované plochy. Dopravní závady: chybí obchvat na silnici II/394, nevhodná lokalita- křižovatka silnic II/394 a II/39410 jižně od Neslovic. A dále ohrožení, úbytek zemědělské půdy 1. a 2. stupně ochrany, cca 6 ha, orná půda ohrožená erozí.

Požaduje se prověřit, zda je možné řešit uvedené závady a ohrožení v územně plánovací dokumentaci a v případě že to možné je, toto řešení do územně plánovací dokumentace zapracovat.

Zvážit vymezení ploch v nezastavěném území jako plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, případně plochy smíšené nezastavěného území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování



nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

**B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry: energetika (150i) koridor E20, pro dvojité vedení 400 kV Dasný–Slavětice a Slavětice–Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Čebín a Slavětice. Provéřit účelnost a reálnost rozvojového záměru.

V ZÚR JMK je vymezena rezerva pro nadmístní koridor pro silniční dopravu RDS23. Provéřit, zda je nutné tento rozvojový záměr územně chránit vymezením územních rezerv, případně vymežit koridory a plochy v územním plánu Neslovice včetně stanovení požadavků jejich využití.

Nepředpokládá se vymezení ploch územních rezerv jako výhled rozvoje obce z územně plánovacích podkladů.

**C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

ZÚR JMK stanovují požadavky územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření na území obce Neslovice a to plochy a koridory technické infrastruktury TET01 a ÚSES RBC 217, K139MB.

V platném územním plánu včetně změny jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření. Provéřit, zda již byly uvedené stavby a opatření realizovány, či nikoli a posoudit, které z nich vymežit v územním plánu. Požaduje se prověřit, zda je nutné vymežit další stavby či opatření veřejné dopravní infrastruktury, veřejné technické infrastruktury včetně staveb pro snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami. S asanacemi se nepočítá.

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

Nejsou uplatněny.

**E. Případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Územní plán Neslovice nebude obsahovat varianty řešení.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

- Dokumentace ponese název: Územní plán Neslovice
- Struktura návrhu územního plánu bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
- Výkresy, které jsou součástí grafické části ÚP, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě a vyhotovena v papírové podobě a pro společné projednání vyhotovena ve třech vyhotoveních v papírové podobě a dvou vyhotoveních v elektronické podobě (nejlépe na CD) \*.pdf.
- Návrh ÚP Neslovice upravený podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude, pro účely veřejného projednání, odevzdán ve 2 vyhotoveních v papírové podobě a ve dvou vyhotoveních v elektronické podobě nejlépe na CD.
- Čistopis ÚP Neslovice bude pro jednání zastupitelstva opatřen tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb., a bude vyhotoven v papírové podobě ve čtyřech paré a dále bude odevzdán 2x na CD ve strojově čitelném formátu pro potřeby územně plánovací činnosti.
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Územní plán Neslovice bude digitálně zpracována dle Pravidel pro digitalizaci územních plánů KÚ JMK.

#### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Do katastru Neslovice u severozápadní hranice nezasahuje žádná evropsky významná lokalita ani se v něm nenachází se ptačí oblast. Vzhledem k tomu, že se zadáním požaduje prověřit vymezení plochy bydlení případně plochy smíšené obytné v návaznosti na současně zastavěné území, nepožaduje se vymezení nových ploch výrobních, nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.