

Návrh zadání územního plánu

Jimlín

Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Žadatel: Obec Jimlín

Pořizovatel: Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče

Určený člen zastupitelstva: Ing. Jana Mikovcová

Obsah návrhu zadání

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	1
a.1	<i>Obecné požadavky na zpracování koncepce návrhu územního plánu</i>	<i>1</i>
a.2	<i>Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</i>	<i>1</i>
a.3	<i>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</i>	<i>6</i>
a.4	<i>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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 Stavebního zákona</i>	<i>8</i>
a.5	<i>Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území</i>	<i>10</i>
a.6	<i>Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje.....</i>	<i>10</i>
a.7	<i>Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....</i>	<i>11</i>
a.8	<i>Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů vydaných krajem.....</i>	<i>13</i>
a.9	<i>Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny</i>	<i>14</i>
a.10	<i>Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v doplňujících průzkumech a rozborech.....</i>	<i>14</i>
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	15
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	15
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	15
e)	Požadavky na zpracování variant řešení.....	15
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	15
f.1	<i>Počet vyhotovení dokumentace územního plánu.....</i>	<i>15</i>
f.2	<i>Návrh územního plánu.....</i>	<i>16</i>
f.3	<i>Odůvodnění územního plánu.....</i>	<i>17</i>
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	19

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

Základní koncepce bude prověřena z hlediska těchto vlivů:

- občanské vybavení v řešené obci – jeho stav, kapacita a budoucí možnosti,
- vztahy (vlivy) bezprostředně sousedících obcí k řešené obci a naopak,
- stav, vlivy a vazby dopravní a technické infrastruktury k řešené obci a obcím bezprostředně sousedícím,
- vazba na město Louny z hlediska veřejné infrastruktury a její dostupnosti,
- potenciál řešené obce ve vztahu k předpokládanému rozvoji v rámci minimálních negativních zásahů do životního prostředí, ekologické stability a udržitelného rozvoje území.

a.1 Obecné požadavky na zpracování koncepce návrhu územního plánu

- označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bude jednoznačné a bude odpovídat platné legislativě,
- v odůvodněných případech je možné plochy s rozdílným způsobem využití členit a omezit tím způsob využití; členění způsobů využití na podzpůsoby bude řádně odůvodněno,
- plochy s rozdílným způsobem využití budou členěny na hlavní způsob využití, přípustný způsob využití, nepřípustný způsob využití a případně podmínečně přípustný způsob využití, jehož součástí bude konkrétní věcná podmínka,
- návrh územního plánu omezí jednotlivé způsoby využití ploch tak, aby tento způsob neumožňoval umístění záměrů, které by podléhaly posouzení vlivu na životní prostředí nebo zjišťovacímu řízení.

a.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce se bude odvíjet z historického vývoje sídla, z jeho geografické polohy, dopravní dostupnosti, stavu a kapacity veřejné infrastruktury.

Návrh zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce bude vycházet z předpokládaného demografického vývoje obce a bude podložen výpočtem, který bude založen na kvalifikovaném odhadu zpracovatele.

Územní plán prověří a vymezí plochy s rozdílným způsobem využití a navrhne optimální rozvoj všech funkčních složek na území obce a místní části.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

- hranice zastavěného území:
 - budou vymezeny podle skutečného stavu, k datu zpracování návrhu územního plánu,
 - datum vymezení zastavěného území bude vyznačen i v grafické části ve všech výkresech, ve kterých se hranice zastavěného území vyskytuje,
 - hranice zastavěného území budou před veřejným jednáním projektantem zkontrolovány a případně upraveny,
- bude prověřena současná urbanistická koncepce území s tím, že její nejhodnotnější části budou návrhem územního plánu respektovány jako stavové s minimalizací změn způsobu využití; veškeré změny způsobu využití v urbanisticky hodnotných plochách budou řádně zdůvodněny,
- bude respektována dochovaná sídelní struktura, charakter sídla, unikátní krajinný reliéf a silueta sídla,

- výškové hladiny:
 - bude prověřena potřebnost vymezení výškových hladin a to převážně z hlediska ochrany urbanistických a architektonických hodnot; závěr vyhodnocení bude součástí odůvodnění územního plánu,
 - v případě, že pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot nebude nutné stanovovat výškové hladiny, bude návrh územního plánu obsahovat pouze odkaz na výškovou hladinu dominant obce a v odůvodnění územního plánu postačí uvést vyhodnocení podle prvního bodu tohoto odstavce,
- budou prověřeny plochy sídelní zeleně:
 - v zastavěném území, na hranicích zastavěného území, které tvoří přechod mezi urbanizovanými plochami a plochami přírodními, v okolí výrobních areálů a okolí komunikací,
 - na základě výsledků tohoto prověření budou navrženy podmínky ochrany těchto ploch a případné jejich doplnění,
- územní plán navrhne plošnou a prostorovou regulaci zastavěného území a zastavitelných ploch:
 - regulační podmínky budou vycházet ze současné urbanistické struktury a charakteru obce, včetně zohlednění míst krajinného rázu,
 - regulační podmínky budou navrženy samostatně pro zastavěné území a pro zastavitelné plochy,
 - regulační podmínky pro zastavitelné plochy budou vycházet z měřítka a výškové hladiny sousedícího zastavěného území,
- územní plán stanoví maximální intenzitu zastavitelnosti pozemků (tj. poměr mezi zastavěnou plochou včetně zpevněných ploch ku ploše nezastavěné); intenzita zastavitelnosti bude dále rozdělena pro zastavěné území a zastavitelné plochy,
- územní plán prověří a vymezí místa a oblasti krajinného rázu a stanoví jejich charakteristiky, podmínky využití a podmínky ochrany,
- zemědělské plochy (zahrady), které jsou součástí zastavěného území budou členěny na plochy s možností umístění staveb (zastavitelné zahrady) a plochy s vyloučením staveb; budou specifikovány stavby, které je možné umisťovat na zastavitelných zahradách a budou určeny podmínky plošné a prostorové regulace,
- vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu bude zpracováno z hlediska hydrologických a odtokových poměrů v území; předpokládané zábory zemědělského půdního fondu budou v textové části (tabulkové části ZPF) členěny podle jednotlivých lokalit a budou rozděleny na zábory v zastavěném území a zastavitelných plochách,
- bude vyhodnoceno dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a vzdálenosti 50 metrů od lesa,
- bude respektováno a vymezeno ochranné pásmo hřbitova a budou stanoveny regulativy činností v tomto pásmu.

Požadavky na návrh nových zastavitelných ploch:

- zastavitelné plochy budou respektovat a dodržovat současnou strukturu zástavby,
- urbanistická koncepce nových zastavitelných ploch bude dochovanému charakteru sídla, resp. jeho zástavby,
- zastavitelné plochy, které budou navrhovány mimo zastavěné území, budou navrhovány na půdách s III. nebo nižším stupněm ochrany,
- na půdách s I. nebo II. stupněm ochrany lze zastavitelné plochy navrhnout pouze v odůvodněných případech s prokázáním nemožnosti navrhnout zastavitelné plochy na půdách s nižší stupněm ochrany; odůvodnění bude obsahovat prokázání převahy jiných veřejných zájmů, které převáží nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu,
- zastavitelné plochy budou respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu a budou co nejméně narušovat jeho organizaci, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- bude upřednostňována zástavba proluk a pozemků přímo navazujících na zastavěné území bez zbytkových enkláv zemědělské půdy a proluk mezi stavbami, které nelze efektivně zemědělsky obhospodařovat,

- zastavitelné pozemky budou navrženy tak, aby bylo možné sousední zemědělské pozemky nadále efektivně využívat se zachováním přístupu pro zemědělskou techniku,
- nové zastavitelné plochy budou navrženy s ohledem na současný stav technické a dopravní infrastruktury v zastavěném území tak, aby byly minimalizovány náklady vynaložené z veřejných rozpočtů na jejich zkapacitnění,
- návrh územního plánu bude respektovat požadavky na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací obecně a zejména z dopravy včetně doporučení protihlukových opatření zvláště,
- bude stanoven způsob likvidace dešťových vod; přednostně bude navrhováno vsakování v místě jejich spadu (závislé na hydrogeologických podmínkách a intenzitě zastavění pozemků) nebo akumulace dešťových vod za účelem jejich následného využití,
- maximální výměra zastavitelných pozemků pro bydlení v rodinných domech včetně zahrady na půdách s I. nebo II. třídou ochrany bude omezena na 1200 m²,
- lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů budou řešeny mimo území zasažené negativními účinky z dopravy anebo bude tato funkce stanovena jako podmíněčně přípustná,
- vymezení dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství zastavitelných ploch pro bydlení bude v podrobnosti, které lze ještě zahrnout do návrhu územního plánu, aniž by se jednalo o podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Jevy a limity využití území:

- nerostné suroviny:
 - chráněné ložiskové území – Zeměchy, č. 11160000, cementářské korekční sialitické suroviny,
 - ložisko nerostných surovin – Zeměchy 2, č. 3111600, cementářské korekční sialitické suroviny, stavební kámen,
- dopravní infrastruktura:
 - železniční doprava – celostátní trať č. 126 Louny – Rakovník,
 - silniční doprava:
 - silnice II/225,
 - silnice III/22543,
 - silnice III/22545,
 - silnice III/22546,
 - silnice III/22547,
 - silnice III/22936,
 - turistické a pěší trasy:
 - cyklotrasa 304,
 - modrá Zbrašín – Jimlín – Zeměchy – u vodárny, kde navazuje mimo řešené území na červenou na Louny a Cítoliby,
 - naučná stezka Louny – Zeměchy,
 - letecká doprava:
 - ochranné pásmo letiště Panenský Týnec – s výškovým omezením staveb
 - zájmové území Armády ČR – OP radaru Lažany
 - ochrana dopravní infrastruktury
 - ochranné pásmo silnice II.třídy 15m oboustranně od osy vozovky,
 - ochranné pásmo silnice III.třídy 15m oboustranně od osy vozovky,
 - ochranné pásmo železnice 60m od osy krajní koleje,
- technická infrastruktura:
 - zásobování vodou:
 - obec Jimlín je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu OP-SK-LN.039 vodovodem OP-SK-LN.039.49. Zdrojem vody je VDJ Louny HTP – 2 x 1500 m³ (269,00 / 274,00 m n. m.), do kterého voda přitéká z Vodárenské soustavy Přísečnice. Technologický objekt pro zás.vodou se nachází při silnici na Opočno,
 - pro požární účely jsou v obci Jimlín tři rybníky,

- místní část Zeměchy je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu OP-SK-LN.039 vodovodem OP-SK-LN.039.48. Zdrojem vody je VDJ Louny HTP – 2 x 1500 m³ (269,00 / 274,00 m n. m.), do kterého voda přitéká z Vodárenské soustavy Písečnice,
 - odkanalizování území, dešťové vody – kanalizace je oddílná splašková s tím, že pro odvedení dešťových vod bude využito stávající stokové sítě obce a povrchového odvodnění,
 - hospodaření s odpady:
 - směsný (komunální) odpad je likvidován mimo řešené území,
 - pro tříděný odpad jsou zřízena čtyři sběrná místa,
 - nebezpečný odpad je lokalizován ve sběrném místě a následně likvidován mimo řešené území,
 - biologicky rozložitelné odpady jsou skladovány a následně využity v komunitní kompostárně,
 - zásobování elektrickou energií:
 - nadzemní vedení VVN 110 kV (ČEZ, a.s.),
 - nadzemní vedení VN 22 kV,
 - 8 trafostanic VN : U pily, U sokolovny, U kovárny, U zahrádek, U Maršíků, U Staňka, U mlýna, U zámku (závěr kabelového vedení),
 - telekomunikační systémy:
 - telekomunikační soustava je kabelová i vrchní,
 - v území se nachází 3 internetové stanice (Internethome na ubytovně a FA Luminet na věži zámku a na ubytovně),
 - v území probíhá vedení dálkového optického kabelu DOK,
 - nad územím procházejí Radioreléové trasy (radiové směrové paprsky) vč.OP,
 - ochrana technické infrastruktury
 - ochranné pásmo kabelového vedení DOK – 2 x 1m,
 - ochranné pásmo trafostanice 22/ 0,4 kV zděná 2m na všechny strany, sloupová 7 m na všechny strany,
 - napájecí el. vedení 22kV, ochranné pásmo 2 x 7 + 3,5m,
 - čistírna odpadních vod Jimlín, mechanicko biologická 1000 EO (ochranné pásmo 100m),
- vybavenostní infrastruktura:
- veřejná občanská vybavenost:
 - v Jimlíně: obecní úřad, hřbitov, zdravotnické zařízení, zámek (výstavy, svatby, atd.), hasiči, dětské hřiště,
 - v Zeměchách: MŠ, ZŠ pouze 1. stupeň, sokolovna, kopaná, hasiči, knihovna, hřbitov,
 - ostatní občanská vybavenost: z ostatní, tedy komerční občanské vybavenosti se vyskytují prodejny potravin, stravování resp. pohostinství, další drobný prodej a služby např. psí útulek, autoopravárenství. Zvláštností je zvířecí hřbitov,
- veřejná prostranství:
- návesní prostor v Zeměchách u škol,
 - náves ve staré části Jimlín – čtvercová náves s panským dvorem

Hodnoty území:

– nemovité kulturní památky:

Rejstříkové číslo	Název kulturní památky	Parcelní číslo	
42390/5-1155	Nový Hrad		Jimlín
	hlavní budova s věží a kaplí čp. 220, ohradní zeď s III. branou, nádvoří se sklepy, sklep zv. Konírna, úřednický dům, obytná budova s II. branou, hospodářský objekt s I. branou, studna, hradební zeď	21	Jimlín
	vnější parková úprava	19	Jimlín
	příkop II., val II., vnější parková úprava	30/1	Jimlín
	val II.	30/2	Jimlín
	hradební zeď, val I.	31	Jimlín
	ohradní zeď s brankou II., hradební zeď, příkop I., val I.	32	Jimlín
	hradební zeď, parkán, ohradní zeď s brankou I.	33	Jimlín
	ovocný sad (štěpnice) s ohradní zdí, most (na bývalé vinici)	34	Jimlín
	hradební zeď	35	Jimlín
	býv. vinice, val II.	48	Jimlín
	val II., vnější parková úprava	365/1	Jimlín
43766/5-1156	socha sv. Jana Nepomuckého	22/1	Jimlín
43100/5-1157	socha sv. Jana Nepomuckého	75/1	Jimlín
42572/5-1158	socha sv. Anny Samotřetí	888/2	Jimlín
43548/5-1159	tvrziště (čp.1)	54	Jimlín
1159/02	tvrziště (čp.38)	67	Jimlín
43790/5-3553	socha Iva	21	Jimlín
43090/5-1163	socha sv. Jana Nepomuckého	877/1	Zeměchy
43055/5-4986	hrob Karla Líma	244/32	Zeměchy

– ostatní architektonické cenné stavby v území (viz výkres č.2). Jedná se o neregistrované stavby:

- kaple na návsi v Zeměchách,
- kaple výklenková v obci Zeměchy při cestě k místnímu hřišti,
- kaple výklenková za obcí Zeměchy při zeměd. cestě k Malnicím,
- kamenný kříž za obcí Zeměchy při silnici do Loun,
- kamenný kříž v obci Zeměchy při silnici Žatec – Louny,
- kaple v Jimlíně při pravé straně silnice do Opočna,
- kaple výklenková oboustranná v Jimlíně na vrchu před zámkem Nový Hrad,
- kaple výklenková oboustranná v Jimlíně za zámkem Nový Hrad v aleji,
- železný kříž vpravo při silnici 2 km za Jimlínem směr Cítoliby,
- železný kříž u obecní kaple v Jimlín,

– území s archeologickými nálezy:

- Jimlín – okolí Nového Hradu,
- Jimlín – polykulturní naleziště u sušičky chmele,
- Zeměchy – okolí centra obce,

– válečné hroby:

- kamenný pomník s deskou u kapličky Jimlín V H: CZE-4207-00222,I
- pomník s pietní deskou při silnici Zeměchy: CZE -4207 – 27690,
- kamenný pomník uprostřed hřbitova: CZE -4207 – 00224,
- kamenný podstavec s křížem u silnice na Cítoliby: CZE-4207 – 27688,

– urbanistické hodnoty:

- dochované jádro Zeměch středověkého založení téměř v plném rozsahu kolem návsi nepravidelného tvaru, v 18. a 19. století doplněné několika domky pro bezzemky,
- hodnota sestává z jádra Jímlína středověkého založení kolem čtvercové návsi s panským dvorem, později zastavěné domky bezzemků (jihovýchodní část), areálu Nového Hradu, který je bezprostředně za obcí a spoluvytváří s obcí jednotný celek. Jsou zahrnuty i mladší čtvrtě na jihozápadě a chalupářská zástavba podél silnice v podhradí,
- region lidové architektury – areál zámku Nový Hrad,
- historicky významná stavba, soubor – areál zámku Nový Hrad,
- architektonicky cenná stavba – areál zámku Nový Hrad,
- významná stavební dominanta – areál zámku Nový Hrad,
- významný vyhlídkový bod:
 - 1 – Nad hájem (259,5 m.n.m),
 - 2 – Zadní háje (291,2 m.n.m),
 - 3 – Nový Hrad (303,4 m.n.m),
 - 4 – od zámecké brány jižním směrem,
 - 5a,b,c – od kapličky poblíž hřbitova a přilehlé komunikace směrem k Zeměchům,
 - 6 – z cesty mezi kapličkou a hřbitovem směrem na Jimlín,
 - 7 – ze silnice II/22936 směrem na hrad a Zeměchy,
 - 8 – ze silnice III/22547 na východním kraji Zeměch do krajiny směrem na jih,
 - 9 – západní okraj Zeměch směrem na Jimlín (panorama se zámkem),
 - 10 – od hřiště (Zeměchy) JV směrem do krajiny,
 - 11 – ze silnice II/225 (Pod hájkem) směrem k Zeměchům.

Záměry k prověření:

- lokalizovat vhodnou plochu pro hasičskou zbrojnicu v Jimlíně,
- v Zeměchách vymezit plochu pro zázemí sportoviště „Sokolák“ (v jihozápadní části sportoviště v místě současné vysoké zeleně navrhnout způsob využití, který umožní výstavbu zázemí sportoviště – sociální zařízení, šatny, občerstvení apod.),
- záměry soukromých subjektů v obci Jimlín:
 - v severozápadní části katastrálního území Jimlín, západně od „autobazaru“, mezi silnicemi II/225 a III/22545 prověřit plochu výstavbu rodinných domů,
 - v severozápadní části katastrálního území Jimlín, mezi silnicemi II/225 a III/22545 v proluce mezi nejzápadnějším rodinným domem a východně od „autobazaru“, prověřit plochu pro výstavbu rodinných domů,
 - v zastavěném území obce Jimlín severovýchodně od křižovatky silnice III/22546 a místní komunikace vedoucí k Jimlínskému mlýnu prověřit možnost výstavby rodinného domu a veřejného prostranství,
 - v severní části katastrálního území Jimlín východně od železniční dráhy, jižně od poslední výstavby obce Jimlín prověřit plochu pro výstavbu rodinného domu,
 - jižně od obce Jimlín mezi potokem Hasina a Jimlínským mlýnem východním směrem od místní komunikace vedoucí k Jimlínskému mlýnu prověřit plochu pro bydlení případně pro rekreaci,
- záměry soukromých subjektů v místní části Zeměchy:
 - v severní části místní části Zeměchy, západně od fotbalového hřiště prověřit plochu pro výstavbu rodinného domu,
 - v západní části katastrálního území Zeměchy u Loun, západně od zastavěného území místní části Zeměchy, severně od křižovatky silnice II/225 a III/22545 prověřit plochu pro výstavbu rodinných domů.

<h4>a.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</h4>

Územní plán prověří současnou koncepci veřejné infrastruktury a posoudí její udržitelnost z hlediska rozvoje území. Posouzeny budou současné potřeby obce a potřeby, které vzejdou z navržených rozvojových ploch v kontextu s širšími vztahy bezprostředně sousedících obcí.

Veřejná infrastruktura bude členěna na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství. Územní plán navrhne koncepci obsluhy celého správního území, ploch stávajících a nově navržených včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

Dopravní infrastruktura:

- bude prověřena současná koncepce dopravní infrastruktury a její dlouhodobá udržitelnost vzhledem k budoucímu rozvoji území,
- koncepce dopravní infrastruktury bude vycházet z potřeb obce a potřeb území v rámci širších vztahů,
- obnova cestního systému v nezastavěném území bude navržena v souladu s komplexními pozemkovými úpravami,
- vymežit plochy a koridory veřejně prospěšných dopravních staveb,
- prověřit vymezení nových odstavných a parkovacích ploch,
- minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu.

Technická infrastruktura:

- bude prověřena současná koncepce technické infrastruktury a její dlouhodobá udržitelnost vzhledem k rozvoji území,
- koncepce technické infrastruktury bude vycházet z potřeb obce a území v rámci širších vztahů,
- budou respektovány stávající funkční systémy technické infrastruktury a její ochranná a bezpečnostní pásma,
- prověřit koncepci systému nakládání s odpady (komunální odpad, velkoobjemový odpad, nebezpečný odpad, biologicky rozložitelný odpad a ostatní odpady) a jejich odvoz a likvidaci mimo území obce,
- prověřit potřebnost „sběrného dvora“, který by odpovídal parametrům zákona o odpadech (v obci se nachází pouze „sběrné místo“), případně lokalizovat a vymežit vhodnou plochu pro „sběrný dvůr“,
- posoudit vliv zástavby na odtokové poměry v území a případně navrhnout nutná opatření,
- prověřit zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a případně navrhnout plochy pro umístění nových trafostanic,
- prověřit kapacitu vodovodů s ohledem na návrh zastavitelných ploch, případně navrhnout jejich zkapacitnění,
- prověřit kapacitu zdrojů požární vody, jak pro zastavitelné plochy, tak i pro zastavěné území; navržená koncepce musí odpovídat požadavkům vyplývajícím z ČSN,
- prověřit aktuálnost požadavků vyplývajících z PRVKUK ÚK a přijmout opatření k jejich případné realizaci,
- v celém řešeném území bude zakázána výstavba fofovoltaických elektráren a jiných zařízení využívajících solární energii s výjimkou umístění fofovoltaických článků a jiných zařízení využívajících solární energii na střeších objektů v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,
- v celém správním území obce bude zakázána výstavba větrných elektráren bez rozdílu výšky nebo výkonu
- budou navrženy regulační podmínky pro elektronická komunikační zařízení všeho druhu (např. vysílače mobilních operátorů),
- respektovat, prověřit, navrhnout a vymežit záměry vzešlé z nadřazené územně plánovací dokumentace, viz záměry k prověření kapitoly a.3 tohoto zadání.

Občanská vybavenost:

- občanská vybavenost bude posuzována jako klíčový faktor ovlivňující základní koncepci rozvoje území obce, zásadní změny ve vybavenosti obce budou promítnuty i do základní koncepce rozvoje území obce; posouzení bude součástí odůvodnění územního plánu,
- bude prověřena občanská vybavenost obce a její dlouhodobá udržitelnost vzhledem

k udržitelnému rozvoji území, jednak v rámci obce samotné a následně v souvislostech bezprostředně sousedících obcí a města Louny,

- občanská vybavenost bude vycházet z potřeb obce a obcí bezprostředně sousedících v rámci širších vztahů,
- respektovat stávající plochy občanské vybavenosti, prověřit jejich funkčnost a dostatečnost.

Veřejná prostranství:

- v zastavěném území obce budou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství; pokud to bude účelné může být hlavní výkres doplněn schéma těchto ploch,
- v plochách s rozdílným způsobem využití s výměrou větší jak 2 ha bude stanovena podmínka vymezení veřejných prostranství s minimální výměrou 1 000 m² na každé započaté 2 ha plochy; plocha veřejného prostranství musí být v celku. Do plochy veřejných prostranství se nezapočítávají komunikace.

Limity území:

Limity a jevy území jsou uvedeny v odstavci „Jevy a limity využití území“ kapitoly a.2 tohoto dokumentu.

Záměry k prověření:

- prověřit vedení koridoru energetické infrastruktury:
 - ER3 – koridor pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov - TR Čechy střed. Koridor je sledován jako územní rezerva ER3. Šířka koridoru je stanovena v místech novostavby vedení 1 000 m, v místech souběhu se stávajícím vedením 400 m,
 - ER4 – koridor pro vedení 400 kV TR Výškov - TR Řeporyje. Koridor je sledován jako územní rezerva ER4. Šířka koridoru je stanovena v místech novostavby vedení 1 000 m, v místech souběhu se stávajícím vedením 400 m,
 - E2 – koridor pro územní ochranu vedení 400 kV v úseku TR Verněřov - TR Hradec - hranice ÚK - (TR Vítkov, TR Přeštice). Koridor je sledován jako územní rezerva ER1. Šířka koridoru je stanovena v místech novostavby vedení 1 000 m, v místech souběhu se stávajícím vedením 400 m.

a.4 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 Stavebního zákona
--

Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat především skutečnost, že se území obce nachází v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině s hodnotným půdním fondem.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- koncepce uspořádání krajiny vyváží vztah mezi minimalizací fragmentace krajiny pro zemědělskou výrobu z důvodu efektivního obhospodařování zemědělskými stroji a rozdělení velkých lánů s využitím ploch potencionálně ekologicky stabilních pro snížení důsledků eroze půdy,
- způsob využití ploch bude vycházet ze současného stabilizovaného využití a přehodnocení konfliktního využití ploch v místech se zvýšeným rizikem eroze půdy nebo nevhodného využívání ploch podle bonitní kvality půdy,
- plochy se smíšeným způsobem využití budou v nezastavěném území vymezovány jen výjimečně a budou řádně odůvodněny,
- prvky ÚSES převzít z komplexních pozemkových úprav,
- respektovat významné krajinné prvky (vodní toky, údolní nivy, lesy, rybníky), zajistit jejich ochranu a vymezit způsob jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich obnova a stabilizační funkce,
- na lesních pozemcích a ve vzdálenosti 50 m od lesa bude zakázáno oplocování

- pozemků, terénní úpravy a umístování staveb,
- bude prověřena nutnost stanovení ploch, na kterých by bylo vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
 - budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání staveb, zařízení a jiných opatření, které bude možné umístit v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
 - budou respektovány investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – plošné odvodnění, drenáže, hlavní odvodňovací meliorační zařízení,
 - v nezastavěném území budou navržena opatření, která povedou ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,
 - při návrhu protierozních opatření, opatření k ochraně před povodněmi a opatření k zadržování vody v krajině preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat technické zásahy.

Jevy a limity využití území:

- ložiska nerostných surovin:

Typ	Název	Surovina	Těžba	Č. ložiska	Ident. číslo:
CHLÚ	Zeměchy	Cementářské korekční sialitické suroviny	---	---	11160000
Ložisko výhradní	Zeměchy 2	Cementářské korekční sialitické suroviny, Stavební kámen	dřívější povrchová	311160000	3111600

- vodní toky a plochy:
 - o potok Hasina, potok Maruška (Zbrašínský potok) a bezejmenný potok,
 - o 3 vodní plochy (rybníky),
- řešené území se vyznačuje kvalitní zemědělskou půdou,
- zeleň sídelní a krajinná:
 - o v Zeměchách je nejrozsáhlejší sídelní zeleň v návěsním prostoru a u sportovní plochy „Sokolák“,
 - o v Jimlíně je veřejná zeleň zastoupena v prostoru před zámkem bez výrazné veřejné vzrostlé zeleně, prostor u rybníka na Hasině s novými dosadbami a dále je zastoupena kaštanovou alejí podél komunikace III/22546,
 - o krajinná zeleň se nachází převážně v jižní části řešeného území,
- ÚSES:
 - o RBC 1509 – Nový Jimlín,
 - o RBK 1098 Jimlín – K 20 (Hasina),
 - o lokální prvky ÚSES – pro řešené území byly postupně zpracovány pro obě katastrální území pozemkové úpravy, které navrhly i řešení lokálních prvků USES,

Záměry k prověření:

- prověřit obnovu a dosadbu kaštanové aleje v Jimlíně (podél komunikace III/22546 od křižovatky se silnicí II. třídy až k železničnímu přejezdu),
- soukromý záměr:
 - o prověřit možnost vymezení části travnaté plochy pro přistávání práškovacích letadel jako plochu pro sportovní účely „modelářské hřiště“; výměra nepřekročí 1 ha
- zvážit zařazení těchto prvků místního L SES do návrhu ÚP:
 - o č.44 EVLS (ekologicky významné liniové společenstvo) lokální – podél hranice k.ú. Jimlín Opočno,
 - o č.43 EVLS (ekologicky významné liniové společenstvo) lokální - v polích severovýchodně od Jimlín,
 - o č.24 EVLS (ekologicky významné krajinný prvek) lokální - V Uhrách,
 - o č.29 EVLS (ekologicky významný krajinný prvek) lokální- Na Hasině,

- zvážít zařazení do návrhu ÚP jako interakční prvky dle KPÚ.

a.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán zajistí účinnou ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území v souladu s výše uvedenými požadavky, a to především tím, že bude:

- respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu a diferencovaně přistupovat k rozvoji v jednotlivých oblastech krajinného rázu včetně jednotlivých sídel,
- respektovat stávající hodnoty a limity využití území,
- stanoví podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující účinnou ochranu všech hodnot,
- chránit kulturní dědictví:
 - o respektovat architektonicky cenné stavby,
 - o respektovat historicky významné stavby,
 - o výstavbu, případně obnovu domů v blízkosti architektonicko-urbanistických cenných objektů provádět citlivě a v souladu s rázem této cenné zástavby,
 - o nové rozvojové plochy v obci situovat v návaznosti na zastavěné území a při jejich realizaci respektovat současnou architektonicko-urbanistickou strukturu obce.
- respektovat území s archeologickými nálezy.

a.6 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015 pro zpracování územního plánu obecné požadavky v rámci republikových priorit územního plánování. Podle Politiky územního rozvoje ČR se řešené území nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti. Požadavky vyplývající z tohoto územně plánovacího nástroje budou návrhem územního plánu respektovány a jejich respektování bude řádně vyhodnoceno v odůvodnění návrhu územního plánu.

Republikové priority (kapitola 2):

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území,
- vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území; vytvářet předpoklady především pro maximální využívání výrobních areálů a technických ploch,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území (např. formou podpory přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a místních částí při zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace

krajiny,

- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, sucho, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích nebo jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech,
- předcházet sociální segregaci,
- chránit kvalitní zemědělskou půdu a ekologické funkce krajiny,
- záměry posuzovat z hlediska principu integrovaného rozvoje území,
- lokalizovat zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí,
- zvyšovat a udržovat ekologickou stabilitu území,
- vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny,
- koordinovat rozvoj veřejné infrastruktury s vazbou na širší území,
- rozvojové záměry řešit v dlouhodobých souvislostech.

Koridory technické infrastruktury (kapitola 6):

- koridor el. vedení VVN 400 kV E10:
 - koridor vedení Výškov-Řeporyje,
 - zdvojení stávajícího vedení 400 kV v trase V410 Výškov-Čechy střed.

a.7 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro území obce jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), schválené zastupitelstvem kraje 7.9.2011 pod číslem usnesení 23/25Z/2011 a vydané dne 5.10.2011 s účinností ode dne 20.10.2011.

Hlavním obsahem ZÚR je zejména stanovení základních požadavků na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu jako veřejně prospěšných staveb, vymezení územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření, atd.

Veškeré požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace budou řádně vyhodnoceny a zdůvodněny v odůvodnění návrhu územního plánu.

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS1.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány,
- podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje - Chomutov, respektovat územní rezervu pro zkapacitnění silnice I/7 v úseku Chomutov - státní hranice CR/SRN, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci,
- podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žíželice – Vysočany – Velemyšleves,
- zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomu Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálu typu brownfield),
- chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území,
- vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostoru Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).

Požadavky k naplnění a prověření:

- budou respektovány priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, z hlediska životního prostředí, hospodářského rozvoje, rozvojových

- oblastí a os, dopravní a technické infrastruktury, sídlení soustavy a rekreace, sociální soudržnosti obyvatel, ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami,
- odůvodnění územního plánu bude obsahovat vyhodnocení všech priorit kap. č. 1 ZÚR ÚK se zohledněním věcných a místních souvislostí s řešeným územím, u priorit, které s řešeným územím věcně nebo místně nesouvisejí, postačí uvést tuto skutečnost bez dalšího vyhodnocování,
 - zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:
 - o ZÚR ÚK zpřesňují koridor E10 pro vedení 400 kV Výškov - Chotějovice - Babylon a Výškov - Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V 450 Výškov - Babylon, V 410 Výškov - Čechy střed a V 451 Babylon - Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. Koridor a plochy E10 jsou podchyceny v PÚR 2008. ZÚR ÚK zpřesňují koridor a plochy E10 jako:
 - územní ochranu koridoru pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov - TR Čechy střed. Koridor je sledován jako územní rezerva ER3. Šířka koridoru je stanovena v místech novostavby vedení 1 000 m, v místech souběhu se stávajícím vedením 400 m,
 - územní ochranu koridoru pro vedení 400 kV TR Výškov - TR Řeporyje. Koridor je sledován jako územní rezerva ER4. Šířka koridoru je stanovena v místech novostavby vedení 1 000 m, v místech souběhu se stávajícím vedením 400 m.
 - ZÚR ÚK stanovují pro koridory ER3, ER4 tyto úkoly:
 - Respektovat územní rezervu jednotlivých koridoru ER3 a ER4 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit jednotlivé koridory jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru ER3 a ER4.
 - ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E2, pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Výškov - odbočka Tuchlovice, Lišany. Šířka koridoru je stanovena 600 m.
 - o pro koridor ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly: v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí plochy a koridory E2. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - ZÚR ÚK vymezují na v řešeném území tyto prvky ÚSES:
 - o k založení regionální biocentrum RBC 1509 „Jimlín“,
 - o funkční regionální biokoridor RBK 1098 Jimlín – K 20.
 - upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:
 - o za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území obce pokládány:
 - regionální biokoridor RBK 1098 Jimlín – K 20,
 - regionální biocentrum RBC 1509 Jimlín,
 - o za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území obce pokládány:
 - silnice II. třídy včetně ochranného pásma - II/225,
 - celostátní železniční dráha č. 126,
 - nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma VVN 110 kV,
 - objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma - celé území je v zájmovém území Armády ČR pro objekty v Lažanech,
 - vymezení cílových charakteristik krajiny:
 - o území obce je součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13) s těmito dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:
 - a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
 - b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským

- hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
 - d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
 - e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
 - f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.
- o území obce je součástí krajinného celku KC Džbán (10) s těmito dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:
 - a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
 - b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- ZÚR ÚK pro území obce vymezují VPS stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - o vedení VVN 110kV TR Výškov – odbočka Buchlovice, Lišany E2 s šířkou koridoru 600 m,
 - stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury:
 - o ER3 – zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov - TR Čechy střed v šíři novostavby koridoru 1 000 m a 400 m v místě souběhu,
 - o ER4 – vedení 400 kV TR Výškov - TR Řeporyje v šíři novostavby koridoru 1 000 m a 400 m v místě souběhu,
 - o E2 - vedení VVN 110 kV TR Výškov - odbočka Tuchlovice, Lišany v šíři koridoru 600 m,
 - do části řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Panenský Týnec,
 - celé území obce je součástí zájmového území Armády České republiky – objekty Lažany.

a.8 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů vydaných krajem

Územní plán bude respektovat limity využití území. Vytvoří podmínky pro ochranu a rozvoj urbanistických, architektonických, krajinářských a civilizačních hodnot území. Prověří záměry a navrhne plochy a koridory pro jejich realizaci. Územní plán dále navrhne řešení zjištěných problémů s případným vymezením ploch a koridorů.

- do správního území obce Jimlín zasahuje zázemí vybraného centra osídlení – Louny,
- záměr vyplývající z ÚAP ÚK:
 - E8 - Vedení VVN Výškov – Řeporyje Jedná se o nový záměr na výstavbu vedení 400 kVV808 Výškov – Řeporyje, který byl původně sledován v jiné trase a pro nějž byl v ZÚR ÚK vymezen koridor územní rezervy ER4; záměr bude prověřován v rámci aktualizace ZÚR ÚK.

Z územně analytických podkladů vydaných krajem nevyplývají pro řešené území žádné problémy k řešení.

a.9 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny

Územní plán navrhne řešení zjištěných problémů:

- evidované kontaminované místo,
- vedení VVN 110 kV zastavěným územím obce.

a.10 Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v doplňujících průzkumech a rozborech

Urbanistická struktura

- zachovat venkovský charakter hlavních sídel v obci, přednostně podporovat výstavbu a rekonstrukce uvnitř zastavěného území, zvláště v prolukách,
- podporovat stabilizaci a rozšiřování trvalého bydlení hlavně ve stávajících sídlech, vymezit plochy pro novou rodinou výstavbu v hlavních částech obce tak, aby se doplňovala zástavba historicky zastavěného území sídel,
- podporovat další aktivity turistického ruchu, zvláště ve vazbě na zámek Nový Hrad a cykloturistické trasy v území,
- podporovat stavební revitalizaci velkého množství místních komunikací,
- podporovat všechny možnosti pro vznik pracovních míst v obci (drobná výroba, zpracování dřeva, rekreační a sportovní aktivity, stravování atd.).

Veřejné vybavení obce

- zvážit vhodnou a reálnou formu zabezpečení elementárních veřejných služeb pro místní občany (respektovat stávající školství, obchod, služby, hřbitov, sportovní aktivity, úloha zámku),
- zvážit další aktivity pro turistický ruch (zámek, informační centrum, procházkové okruhy, cyklisti atd.),
- zvážit zřízení hasičské, příp. policejní stanice,
- maximálně usilovat o plnohodnotné vybavení hlavních částí obce technickou infrastrukturou,
- zvážit přemístění obecního úřadu.

Krajinné prostředí

- zpřístupnit a upravit vyhlídky a zbylé krajinné pamětihodnosti a zajímavá místa ve prospěch posílení turistického ruchu v území,
- obnovovat silniční stromořadí v krajině i v zastavěném území sídel,
- udržet spojitost mimolesní zeleně podél vodotečí a terénních zlomů,
- podporovat funkčnost vodních nádrží v obci.

Doprava

- zásadně přispět k obnově většiny místních komunikací,
- rozšířit koncepci turistických, cyklistických cest v krajině s přihlédnutím k budoucí situaci v dopravě a zpřístupnění turistických a krajinných aktivit v území,
- vytvořit podmínky pro parkování návštěvníků u zámku i u atraktivních míst v krajině atd.,
- zmírnit dopravní závady ve formě ulic bez koncových obratišť dopravní obsluhy,
- zmírnit špatně řešené křižovatky.

Technické vybavení obce

- dokončit trvalé zabezpečení odvodnění splaškových vod a jejich čištění v rozhodujících částech obce,
- zvážit zapojení do plynofikačního systému, v každém případě však usilovat o postupný útlum lokálních topidel na tuhá paliva,
- podporovat separovaný sběr tuhých komunálních odpadů.

Ostatní aktivity a závady obecně:

- větrná energetika - tento program není vhodný pro území obce,
- připravit podmínky pro postupnou proměnu areálu „Uhelných skladů“ v Jimlín,
- zpracovat připravené i realizované komplexní pozemkové úpravy a protipovodňová opatření, případně navrhnout jejich doplnění či aktualizaci.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch pro územní rezervy s využitím pro bydlení, zvláště s ohledem na požadavky přiměřeného rozvoje obce a s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu.

Koridory územních rezerv nejsou uvažovány.

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

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu v členění na:

- stavby a plochy dopravní infrastruktury,
- liniové stavby a plochy technické infrastruktury,
- plochy pro občanské vybavení a veřejná prostranství.

Územní plán dále vymezí veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená ke snižování ohrožení území, k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (včetně územního systému ekologické stability).

Nefunkční součásti ÚSES, které jsou k založení, budou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

Pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace bude přednostně využíváno práva vyvlastnění. Předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby bude využito pouze ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, tam kde nebude možné využít práva vyvlastnění anebo tam kde bude v zájmu obce nebo organizační složky státu toto právo využít.

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

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou uvažovány.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, budou stanoveny pouze ve zcela výjimečných případech za předpokladu, že nelze jiným způsobem zajistit ochranu území před živelnou a neuspořádanou výstavbou. Případně bude nutné zajistit prostupnost území a možnou návaznost na další lokality, které by mohly být vymezeny pro výstavbu po vyčerpání zastavitelných ploch v obci.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nebudou stanoveny.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na vymezení variant řešení nebyl stanoven.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh bude zpracován na podkladě katastrální mapy a v jejím měřítku. Návrh územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracováno digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK. Textová a grafická část bude v rozsahu přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Data budou strukturována dle požadavků aktuálního datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.

V grafické části budou minimalizovány překryvné plochy, které by měly za následek nejednoznačnost návrhu a připouštěly by alternativní využití a nebo by měly různé regulační podmínky.

f.1 Počet vyhotovení dokumentace územního plánu

Návrh územního plánu včetně odůvodnění v rozsahu kapitol f.2 a f.3 tohoto zadání budou

předány v tomto počtu vyhotovení:

- | | |
|---|--|
| – pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona: | 3 vyhotovení |
| – oprava nedostatků podle § 50 odst. 8 stavebního zákona: | 1 vyhotovení (pouze v případě negativního stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona) |
| – pro veřejné jednání podle § 52 stavebního zákona: | 2 vyhotovení |
| – čistopis (po vydání územního plánu): | 4 vyhotovení |

Jedno vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu včetně odůvodnění bude obsahovat:

- 1x tištěnou dokumentaci návrhu územního plánu a jeho odůvodnění v rozsahu kapitol f.2 a f.3 tohoto zadání,
- 1x nosič dat CD nebo DVD:
 - o výkresová část ve formátu *.PDF,
 - o textová část ve formátu *.DOC a *.PDF (formát *.DOC bude součástí pouze pro společné jednání a veřejné jednání),
 - o strukturovaná data pro krajský úřad ve formátu ESRI v aktuálním datovém modelu (povinně pouze u čistopisu).

Strukturovaná data ve formátu ESRI v aktuálním datovém modelu mohou být přiložena i v jednom vyhotovení pro společné jednání a veřejné jednání. Toto vyhotovení bude předáno pořizovateli. V takovém případě budou tato data na samostatném nosiči dat CD nebo DVD. Data budou sloužit pouze pro činnosti pořizovatele a nebudou dále zveřejňována, alespoň do doby vydání územního plánu.

f.2 Návrh územního plánu

Textová část územního plánu

Bude obsahovat údaje o vymezení zastavěného území, koncepci rozvoje a ochrany území, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, stanovení podmínek pro využití ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.

Obsah textové části návrhu územního plánu

Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Pokud to bude účelné, může textová část územního plánu dále obsahovat:

- k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- o) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Textová část návrhu územního plánu bude povinně obsahovat výše uvedené kapitoly a) – j), přičemž kapitola j) bude závěrečná kapitola textové části a bude označená písmenem navazujícím na předchozí kapitolu. Výše uvedené kapitoly k) – p) bude textová část návrhu územního plánu obsahovat pouze v případě, že jejich obsah nebude prázdný. Názvy kapitol je možné zjednodušit, s tím, že začátek kapitoly bude obsahovat výše uvedený stručný obsah. Pořadí výše uvedených kapitol mimo kapitoly j) bude zpracovatelem respektováno. Kapitoly je možné dále členit podle témat do podkapitol. Tyto podkapitoly budou označeny písmenem kapitoly a pořadovou arabskou číslicí podkapitoly.

Grafická část územního plánu

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres (urbanistická koncepce)	1 : 5 000
Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
Koncepce technické infrastruktury – doprava, energetika, voda	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

Nad rámec uvedených výkresů může návrh územního plánu dále obsahovat tematická schémata doplňující jednotlivé výkresy. Výkres koncepce technické infrastruktury – doprava, energetika, voda je možné rozčlenit až do tří samostatných výkresů.

f.3 Odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění územního plánu

Bude obsahovat přezkoumání návrhu územního plánu - soulad s PÚR ČR 2008 a ÚPD kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zákona a stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch. Odůvodnění územního plánu bude dále obsahovat konkrétní vyhodnocení navrženého řešení se ZÚR ÚK včetně zdůvodnění jak jsou naplňovány jednotlivé body kapitoly č. 1 a 5 priority, úkoly a dílčí kroky. Toto vyhodnocení bude provedeno u všech požadavků obsažených v kapitolách č. 1 a 5 u ostatních kapitol postačí provést vyhodnocení požadavků uvedených v tomto zadání. Údaje o splnění zadání a vyhodnocení předpokládaných

důsledků na ZPF a PUPFL. Vyhodnocení záboru bude zpracováno z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území.

Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK bude obsahovat:

- posouzení souladu navrženého řešení s požadavky,
- způsob jakým byly jednotlivé požadavky naplněny,
- výčet nástrojů územního plánování, které byly použity k naplnění jednotlivých požadavků,
- zdůvodnění navrženého řešení v souvislosti s místními a širšími vztahy v území,
- uvedení důvodu, proč nebyl požadavek řešen (týká se pouze věcně nebo místně nesouvisejících požadavků).

Obsah textové části odůvodnění návrhu územního plánu

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů v území,
- c) vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- e) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - e.1 soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR,
 - e.2 soulad návrhu územního plánu územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- f) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - f.1 soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
 - f.2 soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území,
- g) vyhodnocení souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- h) vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
 - i.1 limity využití území,
 - i.2 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a změny využití území,
 - i.3 doprava,
 - i.4 občanské vybavení,
 - i.5 technická infrastruktura,
 - i.6 koncepce uspořádání krajiny,
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
 - j.1 ochrana půdního fondu,
 - j.2 ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa,
- k) zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- l) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona,
- m) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněné, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- n) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- p) vyhodnocení připomínek,

- q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat všechny výše uvedené kapitoly. Členění kapitol na podkapitoly v tomto zadání je pouze doporučeno a může být podle potřeb zpracovatelem upraveno. Kapitoly je možné členit na podkapitoly podle témat a podle potřeby. Podkapitoly budou označovány písmenem příslušné kapitoly a pořadovou arabskou číslicí podkapitoly. Názvy kapitol je možné v textu odůvodnění zjednodušit s podmínkou, že začátek kapitoly bude obsahovat stručný přehled co kapitola obsahuje.

Grafická část odůvodnění územního plánu

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztah	1 : 50 000
Výkres záborů ZPF	1 : 5 000

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vliv záměrů k prověření na životní prostředí a udržitelný rozvoj území

Návrh zadání územního plánu Jimlín, resp. záměry k prověření v něm vymezené, nebude mít samostatně ani v souvislostech negativní vliv na životní prostředí, krajinný ráz, ekologickou stabilitu území a udržitelný rozvoj území. Návrh zadání územního plánu Jimlín nenavrhuje záměry, ani k prověření, podléhající posouzení vlivu na životní prostředí a vlivu na udržitelný rozvoj území nebo záměry vyžadující zjišťovací řízení ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území a ani v jeho těsném sousedství se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.

Zpracoval:

V Lounech dne 03.12.2015

V Jimlíně dne:.....

.....
Bc. Zbyněk Zeibich
pořizovatel

.....
Ing. Jana Mikovcová
určená členka zastupitelstva