



**N Á V R H**

**Z A D Á N Í**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU KOVÁŘSKÁ**

k. ú. Kovářská (okres Chomutov); 671509

**Určený k projednání,**

zpracován ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a 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.

## **Návrh zadání územního plánu obsahuje:**

### **Textovou část v členění následujících kapitol:**

- I. úvod, hlavní cíle a podklady pro zadání územního plánu,
- II. 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,
- III. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- IV. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- V. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- VI. požadavky na řešení urbanistické koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
- VII. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
- VIII. 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,
- IX. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- X. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- XI. 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,
- XII. případný požadavek na zpracování variant řešení,
- XIII. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- XIV. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,
- XV. další požadavky.

### **Grafickou část obsahující problémový výkres v měřítku 1 : 5 000.**

## **I. úvod, hlavní cíle a podklady pro zadání územního plánu**

1. Zastupitelstvo městyse Kovářská rozhodlo na svých zasedáních konaných dne 27. 3. 2008 a 13. 06. 2013, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), za použití ustanovení § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení územního plánu Kovářská, kdy pro výkon územně plánovacích činností si zajistil úřad městyse Kovářská kvalifikaci dle § 24 stavebního zákona.
2. Řešeným územím bude správní území obce Kovářská, které je tvořeno k. ú. Kovářská (okres Chomutov); 671509 o rozloze 2087 ha s počtem obyvatel k 31. 12. 2011 rovnajícím se počtu 1151.
3. Městys Kovářská nemá v současné době platnou územně plánovací dokumentaci. V území je rozhodováno v souladu se zpracovanou Urbanistickou studií Kovářská, která byla zpracována na přelomu let 1995 a 1996, jejíž aktuálnost byla ověřena dne 16. 6. 2008.
4. Hlavním cílem při zpracování a projednání územního plánu Kovářská je aktualizovat rozvojové záměry a tendence obce, koncepčně a všestranně řešit území obce územně plánovací dokumentací zpracovanou dle platných právních předpisů a vyhlášek.
5. Podklady pro zpracování návrhu zadání jsou územně analytické podklady pro SO ORP Kadaň (aktualizace 2012) a doplňující průzkumy a rozborů zpracované Ing. arch. Alešem Palackým v dubnu 2013.

## **II. 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. Respektovat a vycházet z toho, že městys Kovářská je svébytná obec se základním vybavením, je horským sídlem s ulicovým typem zástavby, který historicky vznikl podél páteřní komunikace vedoucí ve směru sever – jih. Tato komunikace (dnes ulice Dukelská, Dlouhá, Černopotocká) představuje hlavní komunikační a historickou osu sídla, jejíž význam je třeba zachovat a podpořit.
2. Územním plánem podpořit turistickou atraktivitu území, která je, jak lokální, tak i regionální úrovně (kulturní památky, Krušnohorská magistrála, cyklotrasy, turistické trasy).
3. Ve vazbě na rozvoj obytné zástavby posoudit potřebu rozvoje ploch občanského vybavení včetně ploch pro sport a rekreaci.
4. Ve vazbě na rozvoj obytné zástavby posoudit možnosti hospodářského a ekonomického rozvoje obce.
5. Posoudit potřebu nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a směry rozvoje obce.
6. Nové zastavitelné plochy konfrontovat s limity v území, např. záplavové území, veřejně prospěšné stavby a opatření dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) apod.

7. Navrhnout nové zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu dle výše uvedeného, kdy v rámci návrhu je nutné definovat podmínky přístupu k navrhovaným plochám a návrh technické infrastruktury nezbytné pro využití území.
8. Při návrhu koncepce rozvoje obce zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území.
9. V plochách pro obytnou výstavbu zvážit nutnost vymezení a případné návrhy ploch veřejných prostranství.
10. Vymezit aktuální zastavěné území obce v souladu se stavebním zákonem.
11. Respektovat nemovité kulturní památky.
12. Respektovat postavení obce Kovářská ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a s doplňujícími funkcemi výrobní a zemědělské.
13. Respektovat vazby správního území obce Kovářská na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy sítí technické infrastruktury a na územní systém ekologické stability a prvky ochrany přírody a krajiny.

### III. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

1. Při zpracování Územního plánu Kovářská respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (PÚR), která byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929.
2. Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR) zařazuje území obce Kovářská do **SOB6 Specifické oblasti Krušné Hory**. Pro tuto oblast PÚR definuje úkoly, které je třeba ve vztahu k obci Kovářská v návrhu územního plánu řešit a vyhodnotit, jak jsou naplňovány:
  - a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky
  - b) pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
  - c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,
  - d) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
  - e) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů,
  - f) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

#### IV. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Respektovat Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které vydalo Zastupitelstvo ústeckého kraje dne 7. 9. 2011 pod č. usnesení 23/25Z/2011, a které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011.
2. ZÚR ÚK zařazují území obce Kovářská do **SOB6 - Specifické oblasti Krušné Hory**. Pro tuto oblast ZÚR stanovují další úkoly:
  - 1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.
  - 2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému územními studii a regulačními plány.
  - 3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.
  - 4) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.
  - 5) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.
  - 6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit - lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavku ochrany hodnot přírody a krajiny.
  - 7) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.
  - 8) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).
  - 9) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.
  - 10) Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.
  - 11) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
  - 12) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
  - 13) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových

komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivu na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

14) Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostu.

3. ZÚR vymezují v řešeném území biocentra a biokoridory s požadavky na koordinaci:

- K2 nadregionální biokoridor
- 1182 regionální biocentrum
- 538 regionální biokoridor

4. ZÚR ÚK zařazují území obce Kovářská dále do **Krajinného celku Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a Krajinného celku Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**, kde je třeba sledovat a vyhodnotit v návrhu územního plánu naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principu trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny,
- e) 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,
- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexu a doprovodných staveb v nezastaveném území.

**V. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

1. Při zpracování územního plánu Kovářská vycházet ze zpracovaných územně analytických podkladů pro SO ORP Kadaň, které byly plně aktualizovány v roce 2012 a doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných v dubnu 2013. Z ÚAP vyplývá nutnost řešení těchto problémů a střetů:

**Urbanistické, hygienické a dopravní závady:**

- nevyhovující stav komunikací a špatná sjízdnost v zimních měsících
- odkaliště a důl Měděnec

- brownfield – nádraží Kovářská

Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity:

- regionální ÚSES x dobývací prostor a důl Měděnec

Ohrožení území:

- meliorace na nivních půdách
- aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území

2. Výčet požadavků a problémů k řešení v návrhu územního plánu Kovářská z doplňujících průzkumů a rozborů:

A. POŽADAVKY OBCE

- prověřit možnost prodloužení sjezdovky, vč. vazby na okolní a související funkce;
- řešit otázku parkování vozidel u fotbalového hřiště;
- řešit otázku parkování a garážování v lokalitě Sídliště;
- prověřit možnost využití plochy stáčírny mazutu pro parkování autobusů – cílem opatření je vymístění parkujících autobusů z centra obce;

B. POŽADAVKY OBČANŮ A OPRÁVNĚNÝCH SUBJEKTŮ

- Z1 pozemek parc. č. 364/1, k. ú. Kovářská pro funkci trvalého bydlení;
- Z2 pozemek parc. č. 423/1, 423/8, 427/1, 427/4, 431/1, k. ú. Kovářská pro funkci trvalého bydlení;
- Z3 pozemek parc.č. 408/5, 419/3, 419/12, k.ú. Kovářská pro funkci trvalého bydlení;
- Z4 pozemek parc.č. 243/4, k.ú. Kovářská pro funkci trvalého bydlení;
- Z5 pozemek parc.č. 819/4, k.ú. Kovářská pro funkci trvalého bydlení;
- Z6 pozemek parc.č. 625, k.ú. Kovářská pro funkci trvalého bydlení;
- Z7 pozemek parc.č. 1/2, 1/3, 1/5, k.ú. Kovářská pro umístění rekreačního objektu;

C. POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- nadřazená územně plánovací dokumentace nestanovuje konkrétní požadavky na umístění nebo zpřesnění záměrů, veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření pro správní území obce Kovářská. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje definují v dotčeném území prvky územního systému ekologické stability s požadavkem na jejich koordinaci v území:
  - K2 nadregionální biokoridor
  - 1182 regionální biocentrum
  - 538 regionální biokoridor

D. POŽADAVKY MINISTERSTEV A VLÁDNÍCH ORGANIZACÍ

- návrh krajinné památkové zóny Hornická kulturní krajina Měděnec – Kovářská – respektování podmínek ochrany a jejich zapracování do územního plánu (vyhláška ve fázi návrhu);

## E. VÝZNAMNÉ PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

### Problémy urbanistické a koncepční

- SP01 hřiště prověření lokality a možností umístění technického zázemí, řešení parkování;
- SP02 sjezdovka prověření možnosti prodloužení sjezdovky, změna proti vymezení v urbanistické studii, řešení vazby rozvojových možností na okolní funkce v území;
- KP01 hamr ochrana prostředí kulturní památky železárna-uhelna;
- KP02 fara ochrana prostředí kulturní památky fara, č. p. 72;
- VS01 prověřit možnost využití stávajícího výrobního areálu, včetně možné změny funkce;
- VS02 prověřit územní vymezení výrobního areálu ve vazbě na změny funkčního vymezení;
- VS03 technický areál v centru obce představuje urbanistickou, estetickou a funkční závadu, prověřit možnost vymístění areálu, jeho umístění do jiné lokality a využití uvolněné plochy v centru obce;
- UK01 střet stávajícího využití plochy (pěstování rostlin) s potenciálem plochy v centrální části obce;
- UK02 řešení centra obce – nedostatečné využití centra (nám. J. Švermy a okolí);

### Problémy dopravní infrastruktury

- DS01-DS04 nedostatečné směrové poměry na křižovatkách silnic III. třídy;
- DS05, DZ02 nevyhovující směrové parametry úrovnového železničního přejezdu;
- DS06 nevyhovující parkování u fotbalového hřiště;
- DS07 nedostatečná kapacita pro parkování a odstavování vozidel v lokalitě Sídliště;
- DS08 prověření využití stáčírny mazutu pro parkování / odstavování autobusů;
- DZ01 vlakové nádraží – degradace území, prověřit možnost využití
- DZ03 vlaková zastávka Kovářská-městys, přístupnost, vazba na turistiku, apod.

## VI. **požadavky na řešení urbanistické koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

1. V rámci řešení urbanistické koncepce je nutné zohlednit částečně dochovaný urbanismus města středověkého založení, původně vznikající živelně s roztroušenou zástavbou, zahušťovanou v období průmyslového rozmachu až do záměrného vytvoření městského centra (dnešní Švermovo náměstí) na počátku 20. století.
2. Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje území navázat na stávající strukturu osídlení.



3. Vymezení nových zastavitelných ploch řešit v návaznosti na zastavěné území, příp. na zastavitelné plochy, urbanistickou strukturu rozvíjet s ohledem na okolní krajinu, historické a přírodní hodnoty území.
4. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Prostorové uspořádání území omezit charakteristickým urbanistickým i výškovým řešením stávajících staveb, na které bude nová výstavba navazovat.
5. Zastavitelné plochy pro bydlení situovat mimo ochranná dopravní pásma, resp. ve vzdálenosti vyhovujících parametrů hlukových emisí a vibrací vznikajících dopravním silničním a železničním provozem.
6. Zastavitelné plochy situovat mimo stanovená záplavová území.
7. Přiměřeně řešit kolize stávajících inženýrských sítí technické infrastruktury, kulturních hodnot, významných krajinných hodnot a ÚSES s vymezením ploch pro výstavbu.
8. Provéřit platnost záměrů obsažených v „Urbanistické studii Kovářská“ z roku 1995/96.
9. Plochy navržené pro výstavbu vymezené jako zastavitelná území, zastavěné plochy navržené ke změně využívání vymezené jako plochy přestavby.
10. Provéřit možnost dalšího využití brownfield nádraží Kovářská, v krajním případě navrhnout asanaci.
11. Navrhnout asanaci dolu Měděnec.

## **VII. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **1. Občanské vybavení**

- a. Posoudit potřebu vymezení nových ploch občanského vybavení s ohledem na stávající zastavěné území a rozvoj zastavitelných ploch, stanovit podmínky pro jejich využívání.
- b. Připustit stavby a zařízení občanské vybavenosti v rámci jiných vhodných funkčních ploch.

### **2. Dopravní infrastruktura**

- a. Navrhnout rozšíření a úpravy stávající sítě silnic a místních komunikací s ohledem na rozvoj zastavitelných ploch.
- b. V ochranných pásmech minimalizovat návrh zastavitelných ploch především s funkcí obytnou, rekreační, nebo funkcí občanské vybavenosti.
- c. Respektovat celostátní železniční trať procházející územím.
- d. Respektovat stávající síť cyklistických tras a případně navrhnout její rozšíření v souladu s územními plány sousedních obcí.

- e. Respektovat podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství.
- f. Dopravní obsluhu v rámci obytných ploch řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť.
- g. Zapracovat podmínku ochrany obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací.

### 3. Technická infrastruktura

#### Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou

- a. Zachovat stávající způsob zásobování obce pitnou vodou.
- b. Navrhnout rozšíření vodovodu pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s rozvojem vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- c. Stanovit podmínku pro zásobování pitnou vodou u ploch, které nebude vhodné nebo možné z ekonomických důvodů napojit na vodovodní síť.
- d. Provést bilanci potřeby vody s ohledem na vymezení zastavitelných ploch, posoudit stávající akumulaci a tlakové poměry.

#### Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

- a. Navrhnout způsob likvidace splaškových odpadních vod ze zastavitelných ploch a zastavěného území vymezeného územním plánem.
- b. Navrhnout způsob likvidace dešťových vod ze zastavitelných ploch a zastavěného území vymezeného územním plánem.

#### Vodní toky a plochy

- a. Respektovat stanovená záplavová území.
- b. Ve stanovených záplavových územích nenavrhouvat zastavitelné plochy.
- c. Respektovat ochranná pásma vodního zdroje II. stupně a CHOPAV.

#### Energetika - zásobování elektrickou energií, plynem, teplem

- a. Respektovat stávající vedení přenosové soustavy.
- b. V návaznosti na urbanistickou koncepci stanovit pravděpodobný vývoj elektrického příkonu ve střednědobém výhledu (cca do roku 2025 - 2030).
- c. Navrhnout koncepci rozvoje sítě VN - 22 kV a podle potřeby transformačního výkonu určit rozmístění nových trafostanic.
- d. Respektovat ochranná pásma energetických zařízení dle energetického zákona, případně navrhnout přeložky těchto zařízení.
- e. V návaznosti na urbanistickou koncepci stanovit pravděpodobný vývoj potřeby plynu ve střednědobém výhledu (cca do roku 2025 - 2030).
- f. Navrhnout rozšíření středotlaké plynovodní sítě pro napojení vymezených zastavitelných ploch.

### 4. Veřejná prostranství

- a. V případě potřeby samostatně vymežit plochy veřejných prostranství a stanovit podmínky pro jejich využití.
- b. Respektovat stávající plochy veřejné zeleně.
- c. Na základě ustanovení § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 je nutno pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymežit s touto zastavitelnou

plochou související plochu veřejného prostranství o výměře min 1000 m<sup>2</sup>, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace.

**VIII. 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**

1. Při návrhu řešení územního plánu respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
2. V katastrálním území Kovářská je ochrana přírody zaměřená zejména na ochranu rozsáhlých lesních porostů a přirozeného prostředí okolí vodního toku.
3. V rámci koncepce uspořádání krajiny je nutné respektovat:
  - a) území Natura 2000 – evropsky významná lokalita (EVL) a ptačí oblast (PO):
    - 5474 Klínovecké Krušnohoří (EVL)
    - 2311 Novodomské rašeliniště – Kovářská (PO)
  - b) zvláště chráněná území – lokality Ramsarské úmluvy
4. Respektovat všechny nadregionální a regionální ÚSES vycházející ze ZUR Ústeckého kraje a lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES
5. Dořešit nefunkční úseky ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES.
6. Nenavrhovat nové zastavitelné plochy do krajinářsky a ochránářsky cenných území.
7. Vymezit územní systém ekologické stability v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a v návaznostech na okolní obce.
8. Respektovat vymezené prvky územního systému ekologické stability.
9. Vyhodnocení záboru půdy zpracovat podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (č. j. OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze ZPF a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). 8. V případě návrhu ploch pro výstavbu na zemědělské půdě mimo zastavěné území respektovat územní organizaci zemědělské výroby.
10. Navrhnout opatření na omezení snižování retenční kapacity území (nevymezovat nadměrné množství zastavitelných ploch).
11. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14 odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou - umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
12. Pro nezastavěné území stanovit podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě (účelových komunikací) a společných zařízení vodohospodářských, protierozních apod.

13. Při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.).

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

Vymezit plochy a koridory územních rezerv pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude po prověření vyžadovat.

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

1. Prověřit nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb v oblasti technické a dopravní infrastruktury především sloužícímu širšímu území.
2. Mezi veřejně prospěšná opatření zahrnout prvky územního systému ekologické stability dle jeho významu a zachování, či obnovení jeho funkčnosti.
3. Prověřit možnost dalšího využití brownfield nádraží Kovářská, v krajním případě navrhnout jeho asanaci.
4. Navrhnout asanaci dolu Měděnec.

**XI. 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**

Vymezit plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude po prověření vyžadovat.

**XII. případný požadavek na zpracování variant řešení**

Není nutné variantní řešení v žádné z koncepčních oblastí, které jsou územním plánem řešeny, případně bude požadavek variantního řešení stanoven po projednání návrhu zadání dle § 47.

**XIII. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

1. Územní plán Kovářská bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence

územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

2. Územní plán bude obsahovat:

A. Územní plán Kovářská = výrok opatření obecné povahy

B. Odůvodnění Územního plánu Kovářská = odůvodnění opatření obecné povahy

**Územní plán Kovářská bude obsahovat:**

Textovou část dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

a. Základní členění území měř. 1:5 000

b. Hlavní výkres měř. 1:5 000

c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1:5 000

**Odůvodnění Územního plánu Kovářská bude obsahovat:**

Textovou část dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dále vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a ZÚR ÚK, komplexní zdůvodnění přijatých řešení, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a dále konstatování, jak jsou v územním plánu zohledněny požadavky na ochranu nezastavěného území.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

a. Koordinační výkres měř. 1: 5 000

b. Širší vztahy měř. 1 : 50 000

c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1 : 5 000

1. Výkresy v měřítku 1 : 5 000 budou zpracovány pro celé katastrální území, výkres Širší vztahy bude zpracován pro širší zájmové území, bude dokumentovat vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států.
2. Územní plán Kovářská bude předán objednateli ve dvou analogových a jednom digitálním vyhotovení za účelem projednání.
3. Ve výsledné verzi po úpravách na základě výsledku společného jednání a veřejného projednání podle stavebního zákona bude ÚP Kovářská předán objednateli ve čtyřech analogových a jednom digitálním vyhotovení.
4. Územní plán Kovářská bude zpracován na aktuálních katastrálních podkladech v souladu s datovým modelem Ústeckého kraje.

**XIV. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavek bude doplněn na základě projednání zadání dle § 47 stavebního zákona.

**XV. Další požadavky:**

1. Respektovat CHLÚ železné rudy, magnetit Kovářská I. a Kovářská II. a CHLÚ fluoritu a barytu České Hamry u Vejprt a dále dobývací prostor na abraziva Měděnec.
2. Změny v území navrhopat pouze v případě, že nezpůsobí nepříznivou změnu stavu kulturních památek a staveb tvořících součást kulturního a architektonického

dědictví společnosti (např. stavby drobné sakrální architektury) včetně jejich prostředí.

3. Do výkresů je nutné zakreslit všechny vodní toky a jejich koryta včetně příbřežních porostů, které nebudou zahrnuty do zastavitelných ploch.
4. V případě, že ÚP počítá se zábořem PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záboru vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona; tyto navrhopvat pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
5. Je nezbytné, aby zpracovatel postupoval dle metodiky uvedené v příloze č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti vyplývající ze zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.
6. Je nezbytné vyhodnocení požadavků předpokládaného záboru s ohledem na § 55 odst. 3 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (správní zákon), ve znění pozdějších předpisů a současně i § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, upozorňujícího na řešení vhodná i z hlediska ochrany zemědělské půdy.